Sygn. akt IV Ca 280/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Mariola Watemborska (spr.)

Sędziowie SO: Dorota Curzydło, Jolanta Deniziuk

Protokolant: Barbara Foltyn

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2013 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa M. S. (1)

przeciwko S. G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego
w Słupsku z dnia 6 lutego 2013r., sygn. akt I C 1073/12

1. oddala apelację,

2. zasądza od pozwanej S. G.na rzecz powoda M. S. (1)kwotę 1817 (jeden tysiąc osiemset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt IV Ca 280/13

UZASADNIENIE

Powód M. S. (1), po ostatecznym sprecyzowaniu żądania domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanej – S. G. 50.000 zł, tytułem 30% wartości mieszkania, położonego w S. przy ul. (...), wraz z odsetkami ustawowymi, zasądzonymi od daty wyrokowania do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko podał, iż od 1998r. do sierpnia 2010r. żył z pozwaną w konkubinacie, w czasie trwania którego spłacił wraz z nią zadłużenie należącego do niej mieszkania, położonego w R., nadto wyremontował samodzielnie to mieszkanie. Następnie wskazał, że przy pomocy jego rodziny w październiku 2003r. doszło do zamiany tego lokalu na lokal położony w M., który również wyremontował własnymi siłami. Gdy strony przebywały w (...) matka powoda sfinalizowała zamianę mieszkania położonego w M.na lokal położony w S.. W związku z przeprowadzką do nowego lokalu powód poniósł koszty zamiany oraz jego remontu w kwocie około 6.600 zł. Po zamianie mieszkania pozwana, jako najemca, nabyła lokal położony w S.przy ul. (...)w S.od Gminy M.S.korzystając z przysługującego najemcy prawa pierwszeństwa i bonifikaty. Podniósł, że w zamian pozwana zobowiązała się w złożonym przez nią oświadczeniu przekazać mu 30% udziałów w tym lokalu, do przekazania których nie doszło, dlatego też powód wystąpił przeciwko pozwanej z pozwem o zapłatę.

Pozwana S. G., reprezentowana przez radcę prawnego, w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi wskazała, że przez okres pozostawania we wspólnym pożyciu powód zamieszkiwał w lokalach, których najemcą była pozwana i, że to ona, w trakcie trwania konkubinatu, ponosiła ciężary finansowania ich wspólnego pożycia i zamieszkiwania: opłacała czynsz najmu, media, ponosiła koszty wyżywienie, ponieważ powód pozostawał bez zatrudnienia i był na jej utrzymaniu. Nadto pozwana dodała, że tylko ona mogła nabyć lokal położony w S. na preferencyjnych warunkach za cenę 13.823 zł.

Rozpoznający sprawę w I instancji Sąd Rejonowy ustalił w pierwszym rzędzie okoliczności bezsporne, z których wynikało, że we wskazanym przez powoda okresie, tj. od czerwca 1998r. do około lipca 2010r. S. G. i M. S. (1) żyli w konkubinacie. Strony postępowania przez ten okres zamieszkiwały wspólnie wraz z dziećmi pozwanej, I. G. i A. G. (1), początkowo w lokalu komunalnym, najmowanym przez pozwaną w R., a następnie od 2003r. do 2006r. w M..

Sąd Rejonowy ustalił także, że w okresie od 1998r. do 2006r. pozwana pracowała poza granicami Polski, natomiast jej dziećmi zajmował się powód. Pieniądze otrzymywane przez pozwaną z pracy za granicą przeznaczane były na ich wspólne utrzymanie. Powód pracował dorywczo, lecz zarobione wówczas pieniądze przeznaczał na utrzymanie siebie i dzieci pozwanej.

Sąd I instancji zauważył także, że pozwana w oświadczeniu skierowanym do Sądu przyznała, iż jej córki są silnie związane z powodem, bowiem od 6 lat tworzą zgodną rodzinę, mocno związaną ze sobą uczuciowo, nadto matka i ojczym powoda są traktowani przez córki, jak ich dziadkowie. Na dowód tych relacji Sąd ustalił, że w dniu 27.02.2006r. pozwana upoważniła powoda do reprezentowania jej we wszystkich sprawach, związanych ze zmianą szkoły jej córek, opieką nad nimi oraz do podejmowania wszelkich decyzji, dotyczących córek pozwanej podczas jej nieobecności.

Z ustaleń Sądu meriti wynika także, że jedynie S. G. przysługiwało prawo najmu do lokalu komunalnego, położonego w R., a koszt wykupu tego lokalu od gminy był zbliżony do jego wartości rynkowej. Lokal ten został wyremontowany przez powoda wraz z pozwaną, braćmi obu stron, jak również z pomocą sąsiada.

Jak wykazał Sąd I instancji, M. S. (1) i S. G. poprosili matkę powoda, E. I., aby pomogła im zamienić mieszkanie położone w R. na mieszkanie położone w S., U. lub w okolicach tych miejscowości tak, aby znajdowało się w pobliżu jej miejsca zamieszkania. Najpierw jednak E. I. znalazła osobę, która chciała zamienić mieszkanie położone w M. na mieszkanie najmowane przez pozwaną, położone w R.. Matka powoda częściowo sfinansowała przeprowadzkę stron z R. do M.. Natomiast S. G. podpisała, jako najemca, umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w M. przy ul. (...) w dniu 27.10.2003r. Po dokonaniu zamiany mieszkania, M. S. (1) wyremontował je wraz z bratem pozwanej.

Sąd Rejonowy nadto wskazał, że lokal ten nie był przeznaczony do wykupu ze względu na prowadzoną przez Radę Miejską w M. politykę w zakresie zakazu sprzedaży lokali w budynkach, w tym przy ul. (...), podtrzymaną uchwałą Rady z dnia 27.12.2007r., którą przyjęto wieloletni program mieszkaniowy na kolejne lata, tj. 2008 – 2012. Pozostałe lokale, nie objęte tą uchwałą, a przeznaczone do sprzedaży były zbywane ich najemcom na preferencyjnych zasadach, z 60 – 70% bonifikatą.

W następnej kolejności Sąd Rejonowy ustalił, że z początkiem marca 2006r. pozwana wyjechała do (...), a w ślad za nią, w lipcu 2006r., podążył powód wraz z dziećmi pozwanej. Po przyjeździe do (...)powód od razu rozpoczął tam pracę i pracuje tam nadal. Także pozwana nadal mieszka w (...)wraz ze swoimi córkami.

Na podstawie złożonego przez pozwaną oświadczenia z dnia 27.02.2006r., Sąd Rejonowy wykazał, że S. G. upoważniła M. S. (1) także do reprezentowania jej we wszystkich urzędach w sprawach związanych ze zamianą mieszkania w M. przy ul. (...). Natomiast, jak Sąd ustalił, zamianę lokalu mieszkalnego w M. na lokal mieszkalny położony w S. przeprowadziła matka powoda, która znalazła osobę zainteresowaną zamianą lokali, tym razem zamianą lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...) na lokal najmowany przez pozwaną w M..

Sąd I instancji wskazał, że w dniu 18.06.2007r., pomiędzy M. G. (1) a S. G., reprezentowaną przez E. I., została zawarta umowa przedwstępna zamiany mieszkań. Strony oświadczyły, że po wyrażeniu przez urzędy w S. i M. zgody na zamianę mieszkań, przeprowadzka nastąpi w dniu 9.08.2007r. Postanowiono, że na poczet zamiany mieszkań M. G. (1) otrzyma kwotę 3.000 zł, płatną w 2 ratach. Koszty transportu zobowiązała się pokryć E. I.. Jeszcze w tym samym dniu M. G. (1) podpisała oświadczenie, w którym potwierdziła otrzymanie kwoty 1.000 zł na poczet zamiany lokali mieszkalnych.

Dalej Sąd ustalił, że tego dnia wpłynął również do Urzędu Miasta M. wniosek o zamianę lokali mieszkalnych, położonych w M. przy ul. (...) i w S. i przy ul. (...), podpisany przez E. I., działającą, jako pełnomocnik pozwanej. Następnie, jak wskazał Sąd Rejonowy, w dniu 4.07.2007r. został podpisany aneks do umowy zamiany lokali z dnia 18.06.200r., w którym strony oświadczyły, że ze względu na trudności, jakie nastąpiły przy zamianie mieszkań, E. I. w porozumieniu z S. G. postanowiły dopłacić M. G. (1) kwotę 1.500 zł, co daje ogólną kwotę 4.500 zł wraz z zadatkiem. Nadto Sąd ustalił, że E. I. oraz M. G. (2), D. G. i I. M. ponownie aneksowały umowę zamiany lokali.

Jak wynika z dalszych ustaleń Sądu I instancji, w dniu 19.07.2006r. S. G. na piśmie upoważniła matkę powoda, E. I., do reprezentowania pozwanej we wszystkich sprawach urzędowych i sądowych dotyczących pozwanej oraz w sprawach związanych z zamianą mieszkania znajdującego się przy ul. (...) w M.. Natomiast w dniu 7.08.2007r. M. G. (1) podpisała oświadczenie, w którym potwierdziła otrzymanie od E. I. kwoty 3.500 zł na poczet zamiany lokali mieszkalnych. Oświadczyła również, że wydała E. I. klucze do lokalu przy ulicy (...) w S..

Sąd dalej wskazał, że w dniu 2.08.2007r. został podpisany protokół zdawczo – odbiorczy lokalu położonego w S. przy ul. (...). Jako zdająca podpisała się M. G. (1), a jako przyjmująca pełnomocnik E. I.. Ponadto Sąd Rejonowy dostrzegł, że E. I. wraz z mężem zawoziła najemcę lokalu w S. do M., aby pokazać mieszkanie pozwanej. W dniu 12.06.2007r. z rachunku powoda na konto matki powoda została przelana kwota 1.500 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „pieniążki na przeprowadzkę".

Sąd I instancji także ustalił, że w dniu 25.06.2007r. z rachunku powoda na konto matki powoda została przelana kwota 2.000 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: pieniążki na zamianę, natomiast w dniu 29.06.2007r. z rachunku powoda została przelana kwota na koszty przejazdu z (...)do(...)w wysokości 2.393,26 zł. W dniu 26.07.2007r. z rachunku powoda na konto matki powoda została przelana kwota 2.000 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: zamiana mieszkania. W dniu 4.09.2007r. z rachunku powoda na konto matki powoda została przelana kwota 800 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: mieszkanie.

Nadto Sąd meriti ustalił, że koszty zamiany mieszkania położonego w M.na mieszkanie położone w S.oraz koszty dojazdu z (...)do (...) powoda, pozwanej i dzieci pozwanej, powód i pozwana ponieśli po połowie. Pozwana po raz pierwszy zobaczyła mieszkanie położone w S.po dokonanej zamianie i po otrzymaniu kluczy przez E. I.od M. G. (1). Mieszkanie to wyremontował M. S. (1). Również koszty remontu mieszkania w S.strony poniosły po połowie.

Z kolejnych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że w piśmie z dnia 22.11.2007r. kierowanym do S. G., Urząd Miasta S. poinformował ją, iż przedmiotowy lokal mieszkalny został przeznaczony do sprzedaży na następujących warunkach:

- lokal nr (...) wraz z udziałem w prawie własności części wspólnych budynku za cenę 138.230 zł;

- udział w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości przynależący do lokalu – za cenę 1.540 zł;

- koszty przygotowania nieruchomości do zbycia 210 zł.

Nadto Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z uchwałą Rady Miasta S. z dnia 27.10.2004r. najemcy lokalu przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu tego lokalu na własność oraz korzysta z prawa do bonifikaty w cenie za lokal i w pierwszej opłacie z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego.

Sąd ustalił także, że w dniu 26.02.2008r. S. G. nabyła prawo własności lokalu nr (...) położonego w S. przy ul. (...).

Z kolejnych ustaleń Sądu meriti wynika z kolei, że podczas wspólnego zamieszkiwania w Wielkiej Brytanii, każda ze stron dysponowała swoimi pieniędzmi i miała swoje oszczędności. Na koszty najmu domu, w którym strony wraz z dziećmi pozwanej wspólnie mieszkały w (...) wyżywienia i opłaty składali się po połowie. Do wspólnych pieniędzy pozwana dokładała 130 funtów szterlingów z otrzymywanych na dzieci 600 funtów.

Następnie Sąd ustalił, że w dniu 27.02.2008r. S. G. złożyła pisemne oświadczenie, że zobowiązuje się do przepisania 30% udziałów w mieszkaniu przy ul. (...), pozostającym jej własnością, na rzecz M. S. (1), zamieszkałego w w/w mieszkaniu, po otrzymaniu od w/w kwoty 7.668 zł. Oświadczyła także, że przepisanie lokalu nastąpi w terminie do końca 2008r. M. S. (1) jednak nie zapłacił pozwanej wskazanej kwoty, ponieważ ta, nie chciała jej przyjąć.

W toku przewodu sądowego Sąd I instancji ustalił również, że wartość prawa własności do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. przy ul. (...) wynosi 170.000 zł.

Oceniając ustalone okoliczności faktyczne Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie powoda zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie swych rozważań wskazał, że bezspornym w niniejszej sprawie było, iż strony postępowania żyły w konkubinacie, zaś prawo najmu do lokali mieszkalnych położonych w R., M. i S. przysługiwało jedynie pozwanej. Podniósł nadto, że strony zgodnie ustaliły w wartość prawa do lokalu wykupionego przez pozwaną na kwotę 170.000 zł.

Zdaniem Sądu meriti spornym w sprawie było, czy pozwana S. G. wzbogaciła się bezpodstawnie kosztem powoda M. S. (1) o kwotę dochodzoną pozwem, tj. 50.000 zł.

Mając to na uwadze, Sąd Rejonowy, powołując się na wyrok Sądu Najwyższego wskazał, że do rozliczeń majątkowych pomiędzy osobami pozostającymi w trwałym związku faktycznym (konkubinacie) mogą mieć zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, zaś do przesunięcia bez podstawy prawnej mamy do czynienia wówczas, gdy strona nie wykaże, że została dokonana na jej rzecz darowizna. (tak wyrok SN z dnia 16.05.2000 roku, IV CKN 32/00, analogicznie postanowienie SN z dnia 30.01.1998 roku, I CKN 453/97). Dodał przy tym Sąd Rejonowy, że Sąd Najwyższy podkreślił także, iż nakłady z majątku jednego konkubenta na nieruchomość będącą własnością drugiego konkubenta nie mogą być rozliczone w postępowaniu o zniesienie współwłasności rzeczy ruchomych nabytych wspólnie w czasie trwania konkubinatu. (tak wyrok SN z dnia 21.11.1997 roku, I CKU 155/97, analogicznie uchwała SN z dnia 30.01.1970 roku, III CZP 62/69).

Odwołując się do treści art. 405 k.c. Sąd Rejonowy skonstatował, że bezpodstawne wzbogacenie zachodzi wówczas, gdy bez podstawy prawnej dochodzi do uzyskania korzyści majątkowej kosztem innej osoby oraz, że zubożenie i wzbogacenie są wynikiem tego samego zdarzenia. Na poparcie swej tezy wskazał na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22.11.2006 roku, V CSK 289/06.

Ponadto Sąd I instancji podał przykłady bezpodstawnego wzbogacenia w skutek działań samego zubożonego, jak np. sytuację, gdy naprawi on cudzą rzecz, mylnie sądząc, że naprawia własną lub np. buduje na cudzym gruncie z własnych materiałów budowlanych. Zdaniem Sądu zubożenie polega więc na poniesieniu efektywnego uszczerbku majątkowego; albo majątek zubożonego pomniejsza się o coś, o co nie powinien się pomniejszyć, albo nie powiększa się o coś, o co powinien się powiększyć, zatem zachodzą odwrotne relacje, jak przy wzbogaceniu. Zubożenie zawsze przyjmuje postać majątkową, co nie oznacza, że wiąże się tylko z określonymi ubytkami przedmiotów z majątku zubożonego. Może bowiem polegać również na nieodpłatnym świadczeniu przez zubożonego usług lub naruszeniu przysługujących mu praw. Zubożeniem są również utracone korzyści (por. Z. Radwański, Zobowiązania..., s. 218). (tak komentarz A. G. (2) do art. 405 k.c., lex).

Dalej Sąd, powołując się na wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu wskazał, że nieodpłatne wykonywanie pracy na rzecz drugiego skutkuje jego bezpodstawnym wzbogaceniem o wartość majątkową, jaka z jego majątku nie wyszła, i jako uzyskana bez podstawy prawnej korzyść, co do zasady podlega zwrotowi (art. 405 k.c.). Zdaniem Sadu Rejonowego przyjęcie, że nakład pracy jednej ze stron na rzecz drugiej został zrównoważony przez korzyść wynikającą z zamieszkiwania przez nią w cudzym domu jest uzasadnione jedynie w sytuacji, gdy rozmiar poczynionych

przez tą stronę nakładów na rzecz właściciela domu nie był znaczny. Dodał, że w uzasadnieniu do tego wyroku Sąd Apelacyjny podniósł, iż zajmowanie się przez powódkę wspólną córką stron, domem i hodowlą zwierząt, odciążało, a często całkowicie zwalniało z tych obowiązków pozwanego, a zatem również stanowiło nakład pracy powódki na rzecz wspólnego gospodarstwa, którego przy rozliczaniu wzajemnych nakładów i korzyści stron nie sposób pominąć (wyrok SA we Wrocławiu z dnia 9.04.2010 roku, IA Ca 222/10).

Następnie Sąd I instancji zważył, że zgodnie art. 6 k.c. powoda obciążał obowiązek wykazania, iż pozwana wzbogaciła się wskutek jego działań, które to działania zubożyły jego samego, oraz tego, iż powód działał bez podstawy prawnej, a wzbogacenie pozwanej miało związek z jego zubożeniem.

W ocenie Sądu meriti, z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy wynika, że powód i pozwana żyli w związku konkubenckim, który jak oceniała w toku swoich zeznań S. G., był związkiem udanym do 2006r, bowiem wówczas powód zaczął zarabiać większe kwoty, pracując w (...). Decyzją stron to pozwana pracowała dorywczo poza granicami Polski, a w tym czasie to powód zajmował się jej dziećmi. Pozwana również przyznała, że powód pracował dorywczo, a pieniądze były przeznaczane na utrzymanie utworzonej przez nich rodziny. Następnie Sąd zauważył, że pozwana zarzuciła powodowi, iż ten nie zubożył się jej kosztem, albowiem do 2006r. to na niej spoczywał obowiązek utrzymania stron i dzieci pozwanej. Przyznała przy tym, że podczas zamieszkiwania w M.powód pracował dorywczo, gdy pozwana zajmowała się dziećmi, a ponieważ zarabiane przez strony pieniądze nie wystarczały na utrzymanie rodziny, powód i pozwana podjęli decyzję o wyjeździe do (...).

Sąd wskazał, że pozwana przyznała, iż dzięki pomocy powoda w wychowywaniu jej dzieci mogła pracować poza granicami Polski. Natomiast od 2006r., kiedy strony zamieszkały na terenie (...), co do zasady koszty utrzymania 4 – osobowej rodziny, ponosiły po połowie, a w pozostałym zakresie każda ze stron miała własne oszczędności i tak powód swoje oszczędności w wysokości 30.000 zł przeznaczył na lokal mieszkalny przy ul. (...)w S., zaś pozwana przeznaczyła swoje oszczędności na lokal komunalny i jego wyposażenie w (...), do którego przeniosła się wraz z dziećmi.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Rejonowy przyjął, że skoro M. S. (1) również uczestniczył w ponoszeniu kosztów utrzymania dzieci pozwanej, to strony w części korzystały ze „wspólnego portfela". Zdaniem Sądu, zamieszkiwanie powoda w lokalach najmowanych przez pozwaną nie stanowiło odpowiedniej rekompensaty dla wzbogacenia pozwanej, spowodowanej nabyciem przez nią lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...). Sąd w tym miejscu wskazał, że powód, mieszkając w lokalach w R. i M., wyremontował je, jak również uczestniczył w kosztach remontu lokalu położonego w S., a zarobione z prac dorywczych pieniądze przeznaczał na utrzymanie stron.

Ponadto Sąd I instancji nie omieszkał dostrzec, że powód przyczynił się do tego, iż pozwana najęła lokal mieszkalny położony w R., albowiem jak sama zeznała, namawiał ją do tego. Lokal ten był zadłużony, dlatego też dopiero po spłacie - wspólnymi siłami - zadłużenia pozwana mogłaby ten lokal wykupić od gminy, przy czym cena wykupu tego lokalu byłaby zbliżona do wartości rynkowej lokalu. Natomiast lokal położony w S. został przez pozwaną wykupiony za 10% jego wartości. Wobec tego Sąd Rejonowy stwierdził, że gdyby pozwana zdecydowała się na wykup od gminy lokalu w R., wówczas zobowiązana byłaby przeznaczyć odpowiednio na ten cel znacznie wyższe środki, aniżeli na lokal w S..

W ocenie Sądu, wyłącznie wskutek związku pozwanej z powodem oraz zaangażowanie i działania matki powoda, E. I., w pobliże której strony chciały się przeprowadzić, doszło do zamiany lokalu położonego w R. na lokal położony w M., a następnie na lokal położony w S..

Ponadto Sąd Rejonowy skonstatował, że gdyby pozwana pozostała najemcą lokalu położonego w M., lokalu tego nie mogłaby wykupić. Z kolei fakt stałego przebywania pozwanej wraz z dziećmi w (...)wiązałby się z koniecznością rozwiązania umowy najmu i zwrotu lokalu do gminy. Wówczas pozwanej nie przysługiwałoby ani prawo najmu lokalu, ani tym bardziej prawo własności lokalu, jak to się stało w przypadku lokalu położonego w S..

Sąd merytoryczny wziął także pod uwagę okoliczność, że wyłącznie wskutek działań matki powoda znalazła się osoba zainteresowana zamianą lokalu położonego w S. na lokal najmowany przez pozwaną w M., przy czym działania te nie przebiegły bez komplikacji, bowiem dopiero po otrzymaniu dodatkowych kwot przez dzieci M. G. (1), zamiana doszła

do skutku. Zdaniem Sądu pozwana ufała matce powoda, skoro zgodziła się na tę zamianę nawet nie widząc lokalu przy ul. (...) w S.. Matka powoda zaangażowała się w to przedsięwzięcie z uwagi na swojego syna – powoda, bliskich więzi z pozwaną i jej dziećmi, a zwłaszcza z uwagi na to, że powód i pozwana mieli wspólne plany na przyszłość. Jak podkreślała matka powoda, zamienione mieszkanie miało być wspólnym lokalem stron.

Zdaniem Sądu I instancji, bez działań matki powoda, pozwana nie uzyskałaby prawa własności do lokalu nr (...) położonego w S. przy ulicy (...). Przeprowadzone remonty poprzednich mieszkań, w których uczestniczył powód, ułatwiły zamianę. Ponadto M. S. (1) partycypował w połowie w kosztach przeprowadzki z M. do S..

Działania te Sąd meriti ocenił, jako zubażające powoda, który poniósł koszty finansowe, jak również swoją pracą włożoną w przeprowadzenie remontów, a także korzystając z pomocy swojej matki, przyczynił się do wzbogacenia pozwanej, ponieważ majątek powoda wskutek tych działań nie powiększył się. Doszło więc do zubożenia powoda kosztem wzbogacenia pozwanej.

Dalej Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że podstawą tego działania nie była umowa darowizny, bowiem, jak przyznała pozwana, strony planowały, aby wykupiony lokal był ich wspólnym lokalem. Zatem do wzbogacenia pozwanej doszło bez podstawy prawnej, a wzbogacenie pozwanej miało związek ze zubożeniem powoda, który przyczynił się do zwiększenia majątku pozwanej, nie powiększając swojego majątku. Zdaniem Sądu, nie rekompensuje tego, wbrew zarzutom pozwanej, fakt wspólnego zamieszkiwania stron w lokalach najmowanych przez pozwaną, ponieważ powód aktywnie uczestniczył w życiu rodzinnym stron, zajmując się dziećmi pozwanej, dbał o mieszkania, remontował je, a także dorywczo pracował.

Następnie Sąd Rejonowy zważył na podstawie złożonego przez pozwaną oświadczenia z dnia 27.02.2008r., że skoro pozwana przyjęła, iż wartość udziałów w lokalu, należnych powodowi, wynosi 30%, a wartość prawa do lokalu nr (...) położonego w S. przy ul. (...) wynosi 170.000 zł, to 30 % z tej kwoty stanowi 51.000 zł. W ocenie Sądu a quo, powód zobowiązany był, zgodnie z treścią tego oświadczenia, do zapłaty na rzecz pozwanej kwoty 7.668 zł, dlatego też Sąd wyliczył, że należna mu kwota wynosi 43.332 zł (51.000 – 7.668).

Odnosząc się natomiast do podniesionego przez pozwaną zarzutu złożenia oświadczenia pod przymusem psychicznym, Sąd orzekający nie znalazł odzwierciedlenia w materiale dowodowym. Wskazał natomiast, że jeszcze na etapie, kiedy strony nie kłóciły się o przeniesienie udziałów w prawie do lokalu, zgodnie ustaliły, że wykupiony lokal miał być ich wspólnym lokalem. Negocjowanie ilości udziałów, które miały przypaść powodowi, albowiem ten domagał się 50%, a pozwana ostatecznie powołując się na udziały dzieci, przystała na 30%, wskazuje na to, że strony negocjowały te wielkości. Po podpisaniu przez pozwaną tego oświadczenia, strony jeszcze przez ponad 2 lata pozostawały w konkubinacie. Pozwana, wbrew ciążącemu na niej w tym zakresie obowiązkowi, nie wykazała, aby składając oświadczenie z dnia 27.02.2008r. działała w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Sąd Rejonowy wyjaśnił nadto, że przy rozstrzyganiu sprawy nie brał pod uwagę faktu wspólnego zakupu przez strony auta, albowiem pozwana nie podniosła w tym zakresie zarzutów, które mogłyby być uwzględnione, ani nawet nie wskazała, o jaką kwotę z tego tytułu powód wzbogacił się kosztem pozwanej.

W tym stanie rzeczy Sąd oddalił wnioski dowodowe z zeznań świadków D. M. i M. S. (2) oraz wniosek dowodowy o przeprowadzenie dowodu z dokumentów akt sprawy Sądu Rejonowego w Raciborzu, ponieważ w jego ocenie dowody te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Tytułem zakończenia, odwołując się do wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie, Sąd meriti wskazał, że świadczenie z tytułu zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia ma charakter bezterminowy, a zatem winno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika (wyrok SA w Krakowie z dnia 4.09.2008 roku, I ACA 635/08). Powód natomiast domagał się od pozwanej odsetek ustawowych od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty.

Mając zaś na uwadze przepis art. 320 k.p.c. Sąd orzekający odroczył termin zapłaty na okres 6 miesięcy, licząc od dnia uprawomocnienia się wyroku, albowiem uznał, że jest to czas potrzebny i wystarczający na zgromadzenie przez pozwaną środków finansowych przeznaczonych na spłatę powoda.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy w Słupsku zasądził na podstawie art. 405 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c. i w zw. z art. 320 k.p.c. od pozwanej na rzecz powoda kwotę 43.332 zł, płatną w terminie sześciu miesięcy, licząc od dnia uprawomocnienia się wyroku wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następnego od wyznaczonego terminu płatności do dnia zapłaty. Natomiast w pozostałym zakresie powództwo o zapłatę oddalił.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., rozdzielając je stosunkowo pomiędzy stronami, mając na uwadze, że powód wygrał sprawę w 84,96%, a pozwana w 15,04%.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana za pośrednictwem swojego pełnomocnika. Wyrok ten zaskarżyła w całości, zarzucając Sądowi I instancji sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, zwłaszcza poprzez przyjęcie, że w okresie pozostawania w faktycznym pożyciu doszło do bezpodstawnego wzbogacenia kosztem zubożenia powoda i zasądzenie z tego tytułu kwoty 43.332 zł.

W konkluzji tak sformułowanego zarzutu apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska apelująca wskazała, że co do zasady ustalony przez Sąd stan faktyczny w sprawie należy uznać za bezsporny, chociaż, w jej ocenie, w treści uzasadnienia wyroku pojawiają się istotne nieścisłości. Wywodząc dalej wskazała, że nie sposób zgodzić się z ustaleniami Sądu, bowiem powód bezpodstawnie upatruje wzbogacenia pozwanej w fakcie, iż jest ona właścicielem mieszkania o aktualnej wartości około 170.000 zł. Na poparcie swych twierdzeń apelująca odwołała się do orzecznictwa sądów powszechnych. Podniosła, że powód, opierając swe roszczenie na przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu nie wykazał wszystkich przesłanek, pomieszczonych w art. 405 k.c. Dodała także, że uszło uwagi Sądu, iż powód, zamieszkując w lokalach przez nią najmowanych, uzyskał możliwość zaspokajania swoich własnych potrzeb życiowych, które przewyższały wartość wykonanych przez niego remontów. Podkreśliła także, że od 2006r. ciężar utrzymania jej dzieci spoczywał w zasadzie już tylko na niej, a powód jedynie dziećmi się zajmował. Zdaniem skarżącej, ocena relacji dzieci z powodem nie mogła mieć znaczenia dla ustalenia, czy istotnie pozwana wzbogaciła się kosztem zubożenia powoda. Podobne stanowisko zaprezentowała w odniesieniu do podejmowanych przez matkę powoda działań, ponieważ nie zostały one należycie przez Sąd zweryfikowane. Odnosząc się natomiast do oświadczenia, w którym zobowiązała się do przeniesienia na powoda 30% udziałów w lokalu mieszkalnym stwierdziła, że zostało ono sporządzone bez wymaganej przepisami formy pod rygorem nieważności, nadto procentowe wyrażenie zobowiązania stoi w sprzeczności z art. 196 § 1 k.c. Ponadto zarzuciła Sądowi, że nie ustalił w istocie realnego uszczerbku w majątku powoda i zakresu jego zubożenia, a orzekając o wysokości należnej powodowi kwoty na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu Sąd nie pomniejszył jej o wynagrodzenia dla pozwanej z tytułu bezumownego korzystania przez powoda z lokalu mieszkalnego pozwanej.

W odpowiedzi na złożoną apelację powód, za pośrednictwem swojego pełnomocnika, wniósł o jej oddalenie w całości, jako bezzasadnej. Swoje stanowisko argumentował tym, że wobec bezspornych okoliczności w sprawie i w zasadzie niekwestionowanych ustaleń faktycznych pozwana upatruje swojego zarzutu w naruszeniu przez Sąd prawa materialnego, tj. art. 405 k.c. Wobec tego apelujący stanowczo podkreślił ważkość panujących pomiędzy stronami oraz pomiędzy powodem a dziećmi pozwanej relacji, charakteru i więzi emocjonalnych, wspólnych decyzji gospodarczych, wspólnych planów życiowych i ogółu okoliczności, towarzyszących temu związkowi. Dodał, że okoliczności te zostały wszechstronnie przez Sąd Rejonowy rozważone, a motywy rozstrzygnięcia należycie uzasadnione. Odniósł się także do zarzutu pozwanej, podniesionego dopiero na etapie apelacji, a dotyczącego nieważności przedmiotowego oświadczenia pozwanej z powodu braku formy aktu notarialnego, uznając ten zarzut za bezskuteczny.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie, dlatego podlegała oddaleniu.

W ocenie Sądu Okręgowego, wyrażone przez Sąd Rejonowy stanowisko w sprawie jest zasadne, aczkolwiek z innych przyczyn, niż przyjął to Sąd merytoryczny. Brak jest bowiem, zdaniem Sądu II instancji, podstaw do przyjęcia, że podstawą roszczenia powoda mogły stanowić przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 k.c. i nast. k.c.). Jednakże godzi się w tym miejscu zauważyć, że strona powodowa występowała w postępowaniu przed Sądem I instancji bez fachowego pełnomocnika. Okoliczność ta z kolei upoważnia Sąd do przyjęcia, że nie jest on związany wskazaną przez stronę podstawą prawną żądania, a jedynie podstawą faktyczną, którą nota bene powód wskazał prawidłowo. Ustalony natomiast przez Sąd meriti stan faktyczny w sprawie był w istocie bezsporny i nie kwestionowany przez żadną ze stron postępowania.

Ponadto, z pisemnych motywów rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, jak również z przeprowadzonego postępowania jednoznacznie wynika, że aktywność stron w tym związku partnerskim, zarówno w zakresie czynienia nakładów na nieruchomości najmowane przez pozwaną, jak i przyczyniania się do zaspokojenia wzajemnych potrzeb rodziny była porównywalna. Powód, nawet wówczas, gdy pozostawał bez pracy, sprawował osobistą opiekę nad dwiema córkami pozwanej, zajmował się utrzymaniem mieszkania w czystości, przygotowywał im posiłki, chodził do szkoły w zastępstwie pozwanej. Pozwana bowiem udzieliła mu stosownego pełnomocnictwa do załatwiania wszelkich spraw podczas jej nieobecności w kraju. Ze swoich obowiązków, stanowiących niemalże identyczne obowiązki, jak przypadające na rodziców, powód wywiązywał się należycie, był bardzo zaangażowany w roli przybranego ojca dziewczynek. Ponadto za każdym razem wkładał w remont lokali kolejno najmowanych przez pozwaną własną pracę fizyczną oraz zarobione pieniądze z prac dorywczych. Dużą inicjatywą w zakresie załatwiania spraw mieszkaniowych pozwanej przejawiała także matka powoda, która częściowo finansowała przedsięwzięcia pozwanej i ponosiła własne koszty, związane z poszukiwaniem osób zainteresowanych zamiana mieszkań. Z tego też względu strony, w ramach osobisto-majątkowej wspólnoty, niebędącej wszak wspólnotą w znaczeniu prawnym, mogły, wręcz były uprawnione do regulowania określonych kwestii w drodze czynności prawnych, w tym umów. Należy pamiętać, że przysporzenia w ramach takiego związku mogą następować również bez umowy i mieć charakter odpłatny lub nieodpłatny. Nie jest także wykluczone powstanie współwłasności określonych składników majątkowych.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone jest stanowisko, że do cech rozliczeń majątkowych konkubentów można zaliczyć niedopuszczalność stosowania wprost ani przez analogię przepisów z zakresu małżeńskich stosunków majątkowych, brak uniwersalnej podstawy rozliczeń, stosowanie unormowań prawa cywilnego odpowiednich do indywidualnie ustalonego stanu faktycznego, a także trudności wynikające z konieczności stosowania instytucji prawnych, stworzonych dla typowego obrotu cywilnoprawnego do sytuacji charakteryzujących się specyficznym splotem więzi osobistych i majątkowych. W rezultacie, w każdej takiej sprawie, przyjęcie prawnej podstawy rozliczenia jest uzależnione od konkretnego stanu faktycznego istniejącego w trakcie trwania związku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, IV CKN 32/00, LEX 43414; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2004 roku, II CK 47/04, LEX 255633; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2007 roku, IV CSK 301/07, LEX 361309).

Tymczasem w niniejszej sprawie, Sąd Rejonowy dołożył wszelkich starań, aby wnikliwie, wszechstronnie i nader indywidualnie rozpatrzyć okoliczności i dowody zaoferowane przez obie strony postępowania. Ocenił je rzetelnie, bacząc na zasady zamieszczone w dyspozycji art. 233 § kpc. Z tego też względu tok rozumowania Sądu nie wykazuje żadnych błędów natury logicznej, a dokonane na podstawie zgromadzonych dowodów ustalenia faktyczne są prawidłowe i zasługują na pełna aprobatę.

Wobec powyższego, po wszechstronnym przeanalizowaniu zgromadzonego w sprawie materiału procesowego, Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości, co do tego, że strony porozumiały się przy pomocy złożonego przez pozwaną pisemnego oświadczenia z dnia 27.02.2008r. (k.13), w jakim zakresie pozwana powinna zwrócić powodowi koszty, związane z załatwianiem przez niego jej spraw zwłaszcza tych, prowadzących do zamiany poszczególnych lokali mieszkalnych, przydzielenia pozwanej mieszkania przy ul. (...) w S. i wreszcie umożliwiających jej wykup tego lokalu.

Konstatując, podstawą zasądzenie na rzecz powoda ustalonej przez Sąd Rejonowy należności, nie są przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, lecz zawarte pomiędzy stronami porozumienie, któremu wyraz pozwana nadała w sporządzonym przez nią oświadczeniu z dnia 27.02.2008r. Zdaniem Sądu II instancji, porozumienie to stanowiło przejaw wspólnych negocjacji, konsensusu i wreszcie wspólnej woli stron. Jak wykazał Sąd Rejonowy, jeszcze na etapie, kiedy strony nie kłóciły się o przeniesienie udziałów w prawie do lokalu, zgodnie ustaliły, że wykupiony lokal miał być ich wspólnym lokalem. Potwierdziła to także matka powoda, która zeznając w charakterze świadka przyznała, iż zadała sobie tyle trudu w znalezieniu mieszkania w S., ponieważ była przekonana, że jej syn zamieszka w nim wspólnie z pozwaną i dziećmi, a mieszkanie będzie służyć dobru całej rodziny.

Ponadto, okoliczność negocjowanie ilości (procentu) udziałów, które miały przypaść powodowi, który domagał się początkowo 50%, ale ze względu na konieczność zapewnienia udziałów dzieciom pozwanej, ostatecznie przystał na 30%, zaświadcza o tym, że strony w sposób przemyślany, poparty racjonalnymi powodami, doszły do zgodnego porozumienia, które przybrało formę umowy nienazwanej (art. 353^1 k.c.).

Z tego też względu nie wzbudza żadnych wątpliwości forma tego oświadczenia, które w ocenie Sądu Okręgowego nie wymagało dla swej skuteczności zawarcia go w formie aktu notarialnego. Reasumując, brak tejże szczególnej formy nie powoduje nieważności złożonego oświadczenia, jak próbuje to w apelacji wykazać strona pozwana. Wszak złożone przez pozwaną oświadczenie nie może stanowić podstawy dla dochodzenia przez powoda roszczenia zastępczego złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu prawa udziału we własności przedmiotowego lokalu, położonego w S. przy ul. (...), czy też odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy. Zatem brak tej formy nie stanowi o tym, aby w jakikolwiek sposób oświadczenie to było dotknięte wadą oświadczenia woli (art. 82-88 k.c.). Również przeprowadzone przez Sąd Rejonowy postępowanie dowodowe nie wykazało, aby pozwana znajdowała się pod wpływem groźby bądź błędu podczas składnia tego oświadczenia. Ponadto sama pozwana nie wykazała tego rodzaju okoliczności, które by na to wskazywały, a to wszak na niej ciążył w tym zakresie obowiązek dowodzenia.

Twierdzenia pozwanej nie mogą zostać uznane za wiarygodne również z tego względu, że przeczy temu jej konsekwentne postępowanie i inicjowane przez nią działania. Przekonują zaś o tym zgromadzone w sprawie dokumenty, zbieżne w czasie z datą złożonego oświadczenia. Przede wszystkim wskazać trzeba na pismo Urzędu Miejskiego w S.z dnia 1.04.2008r., zaadresowane do S. G., zamieszkałej na ul. (...)w S.(k.83). W piśmie tym Urząd, odpowiadając na pismo złożone przez pozwaną w dniu 28.02.2008r. – a więc dzień po złożeniu przedmiotowego oświadczenia – wyjaśnia sytuację prawną, dotyczącą udzielonej pozwanej bonifikaty na wykup lokalu mieszkalnego. Dokument ten stanowi zatem jednoznaczny dowód na to, że wolą pozwanej było, aby powód posiadał udział w wartości mieszkania, położonego w S.przy ul. (...), nadto, że miała ona pełną świadomość konsekwencji złożenia oświadczenia takiej treści, skoro zwróciła się do Urzędu Miejskiego z prośbą o interpretację sytuacji, w której postanowiłaby przekazać część udziałów na rzecz osoby bliskiej. Pozwana przejawiała zatem troskę o to, czy przekazując udziały konkubentowi nie straci bonifikaty, a po stronie Urzędu nie powstanie roszczenie o jej zwrot.

Prowadzi to z kolei do oczywistego wniosku, że pozwana miała także świadomość tego, iż jej konkubentowi, w zamian za trud włożony w wychowanie jej dzieci i załatwienie spraw z przenoszeniem się do poszczególnych lokali mieszkalnych po uprzednim ich wyremontowaniu, należy się swego rodzaju rekompensata w postaci 30% wartości lokalu, nie jego udziałów. Lokal ten był wszak owocem ich wspólnych planów na przyszłość i miał służyć im za mieszkanie, w którym będą mogli wychowywać także wspólne dzieci, o które się starali.

Okolicznością bezsprzeczną jest, że pozwana, wykupując ów lokal, stała się jego właścicielem i była uprawniona do dysponowania nim, jak również do składania tego rodzaju oświadczeń, co też uczyniła.

Skoro zatem, zgodnie ustalona w postępowania przed Sądem I instancji, aktualna wartość tego mieszkania nie budziła żadnych zastrzeżeń, czy wątpliwości, w szczególności pozwanej, to zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd orzekający słusznie przyznał na rzecz powoda 30% z kwoty 170.000 zł, którą to należność pomniejszył o kwotę 7.668 zł, jaką powód zobowiązał się przekazać pozwanej na wykup tego mieszkania. Bezspornym bowiem było, że powód wskazanej w

oświadczeniu kwoty nigdy pozwanej nie przekazał, ponieważ pozwana kwoty tej ani od niego nie żądała, ani nawet nie chciała jej od powoda przyjąć, co potwierdziło postępowanie dowodowe.

Mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy, Sąd Odwoławczy rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w pełni aprobuje, przyjmując jedynie inną podstawę odpowiedzialności pozwanej. Godzi się zauważyć, że nieformalny związek pomiędzy stronami postępowania nosił w rzeczywistości cechy związku małżeńskiego. Silne, emocjonalne więzi, wspólne plany na przyszłość, chęć posiadania wspólnych dzieci i podejmowane w tym kierunku starania stron oraz ogromne zaufanie, jakie łączyło S. G. z M. S. (1) przekonują o tym, że roszczenie powoda musiało zostać rozpatrzone bardzo szczegółowo i indywidualnie, czemu też Sąd I instancji sprostał.

Dodać w tym miejscu należy, że choć oczywistym jest, iż nie sposób wywodzić roszczenia powoda z generalnej dyrektywy, określającej zasady współżycia społecznego (art. 5 k.c.), niemniej jednak wskazać wypada, że w tych szczególnych, indywidualnych okolicznościach sprawy, zasadnym było wziąć pod rozwagę także tego rodzaju argumentację.

Mając na uwadze powyższe względy należało uznać wywiedzioną przez skarżącą apelację za subiektywną polemikę z prawidłowym stanowiskiem Sądu I instancji. Wszak zgromadzony materiał dowodowy nie był kwestionowany co do jego autentyczności przez strony postępowania, a ustalenia faktyczne, co do zasady, były bezsporne, także dla skarżącej, która przyznała to w apelacji. Nie sposób zatem zarzucić Sądowi Rejonowemu jakichkolwiek sprzeczności w dokonanych przez ten Sąd ustaleniach. Natomiast wyprowadzony z argumentacji pozwanej zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 405 k.c. jest bezprzedmiotowy w sytuacji, gdy Sąd Okręgowy niejako doprecyzował podstawę prawną roszczenia powoda, przyjmując, iż jego źródłem jest zawarte pomiędzy stronami porozumienie, podjęte świadomie i z pełną rozwagą.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy, działając na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację pozwanej, jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł natomiast na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. i 108 § 1 k.p.c. oraz na podstawie § 6 pkt 5 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.).