

*Sygn . akt II C 583/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 7 grudnia 2016 roku**

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział II Cywilny w następującym składzie:

Przewodnicząca : SSR A. M.

Protokolant : staż. W. Ł.

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2016 roku w Łodzi na rozprawie sprawy

z powództwa **A. R.**

przeciwko **G. P.**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego G. P. na rzecz powódki A. R. kwotę 28.041,04 zł (dwadzieścia osiem tysięcy czterdzieści jeden złotych cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 2 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty;

2. oddala powództwo w pozostałej części;

3. zasądza od pozwanego G. P. na rzecz powódki A. R. kwotę 341,36 zł (trzysta czterdzieści jeden złotych trzydzieści sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

4. obciąża, tytułem części opłaty od pozwu, której nie miała obowiązku uiścić powódka, na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi:

**a)** powódkę A. R. kwotą 1.078,03 (jeden tysiąc siedemdziesiąt osiem złotych trzy grosze) którą nakazuje ściągnąć z roszczenia zasądzonego w punkcie 1. (pierwszym) wyroku;

**b)** pozwanego G. P. kwotą 936,97 zł (dziewięćset trzydzieści sześć złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy);

**5.** nakazuje zwrócić na rzecz pozwanego G. P. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 403,27 zł (czteryście trzy złote dwadzieścia siedem groszy) tytułem nadpłaconej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego, uiszczonej w dniu 23 lipca 2015 roku, zaksięgowanej pod pozycją (...) / (...) oraz kwotę 500,00 zł (pięćset złotych) tytułem zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego uiszczonej w dniu 21 stycznia 2016 roku, zaksięgowanej pod pozycją (...) / (...).

Sygn. akt II C 583/13

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 02 sierpnia 2013 roku powódka A. R. wniosła o zasądzenie od pozwanego G. P. kwoty 60.225,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów postępowania. Nadto, żądała zwolnienia od kosztów sądowych.

W uzasadnieniu podniesiono, iż strony pozostawały ze sobą w nieformalnym związku i planowały zawrzeć związek małżeński. Postanowiły kupić mieszkanie celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych planowanej rodziny. Powódka dzień przed zawarciem umowy sprzedaży przekazała pozwanemu kwotę 14.000 złotych

stanowiącą 35% wartości nabywanego mieszkania w Ł. przy ulicy (...). Strony wspólnie zamieszkały w kupionym lokalu oraz przystąpiły do jego remontu i wyposażenia. Koszt tych prac wynosił 17.782,37 zł, których 80% pokryła powódka. Z uwagi na okresowe trudności w związku powódka zażądała od pozwanego potwierdzenia wniesienia przez nią środków na zakup i remont mieszkania przy ulicy (...). Wiosną 2006 roku pozwany podpisał oświadczenie, w którym potwierdził, że powódka partecypowała w kosztach zakupu i remontu mieszkania oraz zobowiązał się, że w przypadku rozstania zwróci część wartości mieszkania. W połowie 2012 roku związek stron rozpadł się, a powódka wyprowadziła się z mieszkania. Pozwany ostatecznie odmówił zapłaty przekazanych przez powódkę środków finansowych i zaprzeczył udziałowi powódki tak w zakupie jak i remoncie mieszkania. Strona powodowa wskazała, iż na kwotę dochodzoną pozew składają się: 46.060 zł stanowiąca wartość 35% wartości rynkowej lokalu i 14.225 zł stanowiąca 80% udokumentowanych rachunkami i fakturami VAT kosztów poniesionych przez powódkę na remont i wyposażenie mieszkania. W ocenie pełnomocnika powódki z uwagi na fakt, iż odpadł zamierzony przez powódkę cel świadczenia, kwota wyłożona przez nią tak na zakup mieszkania jak i na remont tegoż lokalu winna podlegać zwrotowi jako świadczenie nienależne, wskazując jako cause roszczenia art. 410§2 kc (pозew k. 4-7).

Postanowieniem z dnia 10 marca 2014 roku Sad zwolnił powódkę od kosztu opłaty stosunkowej od pozwu ponad kwotę 1.000 złotych oddalając wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych w pozostałym zakresie (postanowienie k. 94-95).

W odpowiedzi na pozew z dnia 22 maja 2014 roku pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej zwrotu kosztów postępowania. Zaprzeczył, jakoby otrzymał od powódki jakiegokolwiek pieniądze na zakup i remont mieszkania, które w całości sfinansował z własnych środków pochodzących z wynagrodzenia za pracę oraz pożyczek zaciągniętych w miejscu pracy. Przyznał, że pozostawał z powódką w nieformalnym związku, ale zaprzeczył, jakoby strony planowały zawrzeć związek małżeński, wskazując, iż między stronami nie było na tyle silnej więzi emocjonalnej, która uzasadniałaby planowanie wspólnej przyszłości (odpowiedź na pozew k. 103-105).

Na rozprawie w dniu 11 marca 2015 roku pełnomocnik pozwanego oświadczył, że na kserokopii złożonego do akt i otrzymanego przez niego oświadczenia widnieje podpis pozwanego. Podał, że pozwany zaprzecza jakoby podpisywał dokument o takiej treści. Wyjaśnił, że pozwany podpisywał papier in blanco w latach 2006-2008 roku, ponieważ w jego mieszkaniu wymieniane były zawory, liczniki wodomierzy. Pozwany nie mógł być w tym czasie w domu z uwagi na to, że pracował, dlatego zostawił powódce podpisaną czystą kartkę, która miała posłużyć jako pełnomocnictwo związane z wymianą liczników i w takim celu ten dokument został przygotowany (protokół rozprawy k. 181-187).

Na rozprawie w dniu 23 listopada 2016 roku pełnomocnik powódki oświadczył, że nie potrafi wskazać podstawy, na jakiej doszło do zwaloryzowania żądanej kwoty (elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:03:01-00:04:18).

Do końca postępowania strony pozostały przy dotychczasowych stanowiskach w sprawie.

### ***Sąd Rejonowy dla Łodzi – W. w Łodzi ustalił następujący stan faktyczny:***

A. R. i G. P. poznali się w 2001 roku, początkowo znajomość miała charakter koleżeński, następnie strony zostały parą (zeznania świadków: K. R. k. 124 – 125, B. R. (1) k. 182 – 183, zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264, zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

W lutym 2003 roku strony postanowiły zakupić mieszkanie, wcześniej interesował się tym pozwany, który poszukiwał mieszkania przy pomocy rodziny oraz korzystając z ofert biur zajmujących się obrotem nieruchomościami (zeznania świadków: B. P. k. 124, A. W. k. 185 – 186, zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

Strony wspólnie znalazły w gazecie ofertę sprzedaży mieszkania położonego w Ł. przy ulicy (...), składającego się z pokoju, kuchni, łazienki – ubikacji i korytarza

o powierzchni 32,90 m<sup>2</sup> (zeznania świadka K. R. k. 124 – 125, zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264).

Mieszkanie było atrakcyjne dla stron z uwagi na jego lokalizację, a mianowicie było położone kilka przystanków od miejsca zamieszkania rodziców pozwanego, co było istotną okolicznością dla stron w perspektywie dalszych planów, posiadania dzieci i pomocy przy ich wychowywaniu (zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264).

W dniu 14 sierpnia 2003 roku doszło do zawarcia umowy sprzedaży, na podstawie której G. P. nabył wyżej wskazany lokal wraz z przynależnymi prawami współwłasności

i użytkowania wieczystego za kwotę 40.000,00 zł (wypis aktu notarialnego k. 10 – 13).

Przed zawarciem powyższej umowy strony były narzeczeństwem. Pozwany wraz z rodzicami odwiedził rodziców powódki w ich miejscu zamieszkania (zeznania świadka K. R. k. 124 – 125, zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264).

Strony w pierwszej kolejności chciały mieć mieszkanie, następnie natomiast zawrzeć związek małżeński. W chwili zakupu mieszkania strony nie miały uzgodnionej daty ślubu (zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264). Pozwany miał plany zawarcia związku małżeńskiego z powódką i posiadania z nią dzieci (zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

Pozwany proponował powódce, aby kupić mieszkanie we współwłasności. Powódka uznała, że skoro pozwany wykląda większą kwotę pieniędzy to mieszkanie powinno być na niego. Powódka ufała pozwanemu, przekazała mu pieniądze na zakup mieszkania z myślą o tym, że strony będą rodziną. Powódka ufała pozwanemu, że nie wyrządzi jej krzywdy, nie oszuka (zeznania świadków: K. R. 124-125, B. R. (1) k. 182-183, zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264).

Powódka zdawała sobie sprawę, że nie jest w żaden sposób zobligowana do dołożenia pozwanemu pieniędzy do zakupu mieszkania (zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264).

Po zakupie mieszkania strony zamieszkały razem (zeznania świadków: K. R. k. 124 – 125, B. R. (1) k. 182 – 183, M. M. k. 183 – 185, A. W. k. 185 – 186). Strony zamieszkując razem dzieliły się opłatami. Powódka finansowała zakup wyżywienia, pozwany zaś ze swej pensji opłacał rachunki za mieszkanie (zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264, zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

Na zakup mieszkania powódka wyłożyła 14.000,00 zł, które to pochodziły częściowo z jej oszczędności (powódka rozpoczęła pracę zawodową od dnia 19 stycznia 1998 roku), częściowo

z pożyczki zaciągniętej w pracy oraz z pożyczki, której udzieliła jej siostra – B. R. (1)

w sierpniu 2003 roku w wysokości 4.000,00 zł (zeznania świadków: B. R. (1) k. 182 – 183, K. R. k. 124 – 125, zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264).

W dniu 26 lutego 2003 roku powódka zaciągnęła pożyczkę w pracy na kwotę 4.000,00 zł (zaświadczenie k. 14).

Pozostałą kwotę na zakup mieszkania wyłożył pozwany ze swoich oszczędności. Nadto pomogli mu rodzice wykładając na ten cel kwotę 20.000,00 zł (zeznania świadków: B. P. k. 124, zeznania pozwanego – elektroniczny protokół

rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00). Brakującą kwotę 2.000,00 zł pozwany pożyczył od znajomych (zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

Pozwany rozpoczął pracę w Teatrze(...) od grudnia 2001 roku, wcześniej miał roczną przerwę, kiedy to pobierał zasiłek dla bezrobotnych (zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

Od 27 grudnia 2001 roku pozwany rozpoczął pracę w Teatrze (...) w Ł. na stanowisku brygadzysty zespołu montażystów. W 2003 roku wynagrodzenie brutto pozwanego wyniosło, łącznie z tytułu umowy oraz z tytułu umowy zlecenia, 21.488,78 zł. W 2004 roku wynagrodzenie brutto pozwanego łącznie wyniosło 19.345,44 zł (zaświadczenie o zarobkach k. 108).

Na początku 2003 roku pozwany zakupił z salonu, za gotówkę, za kwotę 26.000,00 zł, która posiadał ze swoich oszczędności, nowy pojazd F. (...) z 2002 roku (zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

Ojciec pozwanego zmarł w 2007 roku. Od lat dziewięćdziesiątych przebywał na świadczeniu rentowym w związku z niezdolnością do pracy. Był osobą schorowaną, po udarze, zawale. W 2004 roku zachorował na nowotwór. Do 2004 roku ojciec pozwanego dorabiał do świadczenia rentowego, pracując dorywczo na cmentarzu w Ł.. Kiedy zachorował onkologicznie, opiekowała się nim matka pozwanego. Matka pozwanego pracowała w (...) w Ł. na stanowisku sprzątaczk, następnie kawiarki. Po zlikwidowaniu zakładu pobierała zasiłek dla bezrobotnych, zaś od 2007 roku pobiera świadczenie emerytalne (zeznania świadków: B. P. k. 124, A. W. k. 185 – 186, zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

Mieszkanie położone przy O. 30 w chwili zakupu nadawało się do kapitalnego remontu. Strony od razu po zakupie lokalu zamieszkały w nim i rozpoczęły remont, który był kilkietapowy i trwał kilka lat – to jest 3, 4 lata. Remont strony wykonywały samodzielnie, korzystając jedynie z pomocy znajomych oraz ojca pozwanego, jedynie okna i drzwi wejściowe zostały wymienione przez ekipę remontową. Powódka z pozwanym razem malowali mieszkanie. W lokalu zostały wymienione okna, zrobione nowe futryny drzwiowe, zakupione panele, płytki. W przedpokoju została wykonana na zamówienie duża szafa. Na raty kupiono kanapę, fotele, ławę, pralkę, lodówkę, kuchnię. Powódka kupiła odkurzacz i telewizor. Szafa narożna i meble kuchenne zakupione były za pieniądze pozwanego z pożyczki z pracy. Powódka kupiła wyposażenie gospodarstwa domowego: garnki, szklanki, talerze, filiżanki, sztucce (zeznania świadków: K. R. 124-125, B. R. (1) k. 182-183, M. M. k. 183-185, A. W. k. 185-186, zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264, zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

Udokumentowane koszty remontu wyniosły 17.551,30 zł i wiążą się z zakupem materiałów budowlanych, remontowych (faktury k. 25 – 64). Faktury za zakupy materiałów budowlanych były wystawiane na pozwanego, który jako właściciel mieszkania miał prawo, w spornym okresie, odliczyć od podatku ulgę remontową (okoliczność bezsporna, zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264).

Pieniądze na remont pochodziły między innymi, z pożyczek zaciągniętych przez strony w pracy (zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264, zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

Powódka pobrał w dniu 20 listopada 2006 roku pożyczkę na kwotę 4.000,00 zł (zaświadczenie k. 14). Pozwany w dniu 31 maja 2006 roku pobrał od pracodawcy pożyczkę w wysokości 3.000,00 zł z przeznaczeniem na remont i

modernizację mieszkania (zaświadczenie k. 109). Kolejną pożyczkę na remont mieszkania pobrał pozwany w dniu 16 czerwca 2008 roku w kwocie 3.000,00 zł (umowa pożyczki k. 110 – 112).

Powódka na remont mieszkania przeznaczyła również środki finansowe jakie otrzymała od swoich rodziców w wysokości 5.000,00 zł oraz od swojego dziadka, który przekazał powódce pieniądze, obawiając się, iż z uwagi na podeszły wiek nie doczeka wesela powódki i nie będzie mógł jej ofiarować prezentu ślubnego. Na remont mieszkania powódka przekazywała również pieniądze ze swojego wynagrodzenia (zeznania świadka K. R. k. 124 – 125, zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264).

W okresie 2005-2006 roku w związku stron zaczęło się dziać źle, relacja powódki z pozwanym zaczęła się psuć. Pozwany nie chciał wziąć ślubu, stwierdził, że powódka mieszka u niego. Powódka zaproponowała pozwanemu, żeby notarialnie stała się współwłaścicielem mieszkania. Pozwany nie zgodził się na takie rozwiązanie. Powódka spisała oświadczenie, które pozwany przeczytał i podpisał, nie zgłaszając żadnych uwag co do jego treści. Z treści oświadczenia wynika, iż powódka włożyła swój wkład pieniężny w wysokości 35% wartości mieszkania, przy jego zakupie, mimo, iż nie została uwzględniona w akcie notarialnym, jako współwłaścicielka. Potwierdził, że obecnie są narzeczeństwem i w razie rozstania zobowiązał się zwrócić powódce wyłożoną przez nią część wartości mieszkania. Powódka zapłaciła również 80% kosztów remontu mieszkania, mimo, że rachunki były wystawiane na pozwanego. Również opłaty za mieszkanie ponoszone są wspólnie, mimo, iż rachunki wystawiane są na pozwanego (oświadczenie k. 179, kserokopia k. 132, zeznania świadka K. R. 124-125, zeznania powódki protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku k. 263-264, nagranie 00:08:11- 00:40:48). Tekst oświadczenia oraz złożone pod nim podpisy powódki i pozwanego zostały wykonane długopisem o zbieżnych właściwościach fizyko – optycznych tuszu (opinia biegłego grafologa k. 214 – 216).

W 2008 roku powódka dostała od rodziców gospodarstwo rolne. Po otrzymaniu gospodarstwa nadal mieszkała i pracowała w Ł. (zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264, zeznania pozwanego – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:40:48 – 01:31:00).

W lipcu 2010 roku w mieszkaniu pozwanego były montowane i wymieniane wodomierze. Informacja o planowanym montażu wodomierzy była udostępniona mieszkańcom bloku kilka dni wcześniej (protokoły i karty gwarancyjne k. 198 – 203v).

Powódka zadecydowała o zakończeniu związku z pozwanym w 2012 roku. Kiedy powódka wyprowadzała się od pozwanego zabrała tylko segment i pralkę automatyczną (zeznania świadka B. P. k. 124, , zeznania powódki – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 23 listopada 2016 roku, czas elektroniczny 00:08:11 – 00:40:47 k. 263 – 264).

Pismem z dnia 25 maja 2013 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 60.225 złotych z tytułu rozliczenia poniesionych przez powódkę kosztów zakupu i remontu lokalu mieszkalnego numer (...) w Ł. przy ulicy (...) w terminie 7 dni na wskazane konto bankowe (wezwanie do zapłaty k. 15).

W odpowiedzi pozwany oświadczył, że powódka nie poniosła żadnych kosztów związanych z zakupem i remontem mieszkania przy ulicy (...), które sam w całości finansował. Podniósł, że nigdy nie składał powódce jakiegokolwiek oświadczenia pisemnie czy ustnie w przedmiocie pochodzenia środków finansowych na zakup mieszkania i jego remont. Wyjaśnił, że rzekome oświadczenie zostało sfałszowane przez powódkę po rozstaniu stron, poprzez wpisanie na otrzymanej od pozwanego, w czasie remontu czystej kartce podpisanej przez niego na potrzeb pokwitowania odbioru dostarczanych do remontu mieszkania materiałów budowlanych, fałszywych danych dotyczących jej rzekomego udziału w zakupie i remoncie mieszkania (pismo pozwanego k. 16-17).

Powódka wystąpiła z powództwem do tutejszego Sądu w dniu 2 sierpnia 2013 roku (pozew k. 4-7).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zawartych w aktach sprawy oraz na podstawie zeznań świadków: K. R., B. R. (1), A. W., M. M., B. P. oraz zeznań stron, w tym zakresie w jakim przypisał im przymiot wiarygodności, na podstawie złożonej opinii biegłego grafologa, która nie była kwestionowana przez strony w toku postępowania. Sąd poczynił również w sprawie ustalenia na podstawie kserokopii dokumentów, przedłożonych do akt sprawy, które Sąd uwzględnił mając na uwadze treść przepisu art. 308 k.p.c.

Sąd zanegował tę część zeznań świadka B. P., w której podała, iż powódka była dla jej syna tylko koleżanką, z którą nie wiązał żadnych planów na przyszłość oraz że remont przeprowadzony w mieszkaniu, które zakupił pozwany trwał krótko. Powyższe zeznania pozostają w oczywistej sprzeczności z depozycjami świadków: B. R. (2), K. R., zeznaniami powódki oraz pozwanego, którzy zgodnie wskazali, iż znajomość pozwanego z powódką tylko początkowo miała charakter koleżeński, później strony planowały wspólną przyszłość, sam pozwany w swych zeznaniach podał, iż początkowo jego relacja z powódką była koleżeńska, następnie jednak zmieniła swój charakter i pozwany chciał założyć z powódką rodzinę. Nie mogą się ostać również te zeznania świadka B. P., w których podała, iż pozwany przez cały czas pracował zawodowo, nie mając żadnej przerwy w zatrudnieniu. Powyższe nie mogą się ostać, bowiem przeczą im zeznania tak powódki jak i pozwanego, którzy zgodnie podali, iż pozwany przez okres około roku, po tym jak się poznali w 2001 roku, pozostawał bez pracy, pobierając zasiłek dla bezrobotnych, natomiast od 27 grudnia 2001 roku, pozostaje w stałym stosunku pracy, na dowód czego złożył zaświadczenie od pracodawcy. W ocenie Sądu niewiarygodne są również zeznania świadka B. P., w tej części, w której wskazała, iż powódka nie wyłożyła żadnych pieniędzy na zakup mieszkania położonego w Ł. przy ulicy (...) oraz że ona wraz z mężem pomagali pozwanemu wspierając go finansowo w remoncie, nie potrafiąc przy tym wskazać, w jakiej konkretnie kwocie ta pomoc się wyrażała. W ocenie Sądu o ile wiarygodnym jest, że rodzice pozwanego pomogli mu finansowo, przekazując pieniądze na zakup mieszkania, które pochodziły z ich oszczędności, o tyle niewiarygodnym jest aby pomagali mu finansowo przy remoncie mieszkania. B. P. pracowała zawodowo na stanowisku sprzątaczkii, następnie kawiarki, następnie pobierała zasiłek dla bezrobotnych, zaś od 2007 roku pobiera świadczenie emerytalne. Natomiast jej mąż – ojciec pozwanego, który zmarł w 2007 roku, przebywał kilkadziesiąt lat przed śmiercią przebywał na rencie z tytułu niezdolności do pracy w związku z przebytym zawałem, udarem. Do 2004 roku, kiedy zdiagnozowano u niego chorobę nowotworową, dorabiał do świadczenia rentowego, wykonując prace dorywcze na cmentarzu. W ocenie Sądu, mając na uwadze przytoczone powyżej okoliczności, niewiarygodnym jest aby rodzice pozwanego dysponowali takimi środkami finansowymi, które pozwalałyby na bieżąco wspierać finansowo pozwanego w remoncie jego mieszkania.

Sąd skorzystał z zeznań świadka M. M. tylko w tym zakresie w jakim świadek zeznał na okoliczność remontu wykonanego w mieszkaniu pozwanego oraz jego zakresu. Natomiast Sąd nie skorzystał z zeznań powyższego świadka w pozostałym zakresie, bowiem nie posiadał on wiedzy

o tym w jakich relacja pozostawał pozwany z powódką oraz nie posiadał żadnej wiedzy

o wzajemnych rozliczeniach finansowych między stronami.

Sąd pominął również zeznania świadka A. W., jako nieprzydatne do rozstrzygnięcia sprawy, w tym zakresie w jakim świadek wskazała, iż nie posiada wiedzy o tym czy strony planowały wspólną przyszłość oraz o tym czy powódka partycypowała w kosztach zakupu mieszkania oraz czy finansowała remont, który był w nim wykonywany.

Oceniając zeznania powódki Sąd zanegował je tylko w tym zakresie w jakim powódka wskazała, iż na zakup mieszkania przeznaczyła kwotę 16.000,00 zł oraz globalny koszt remontu, który był wykonywany w mieszkaniu pozwanego w Ł. przy ulicy (...) zamknął się w kwocie 15.000,00 zł – 16.000,00 zł. Sąd ustalając koszty wykonanego remontu oparł się na przedłożonych do akt sprawy fakturach, z których wynika, iż udokumentowany koszt wykonanych prac remontowych oraz materiałów zakupionych w tym celu ostatecznie wyniósł 17.551,30 zł, co stoi w sprzeczności z zeznaniami powódki, którym Sąd z tego względu odmówił przymiotu wiarygodności.

Odnosząc się z kolei do wskazanej przez powódkę wysokości środków finansowych przekazanych pozwanemu na zakup mieszkania, w ocenie Sądu niniejsze depozycje powódki pozostają w sprzeczności tak z zeznaniami świadków: K. R. oraz B. R. (1),

a ponadto są sprzeczne z wnioskami płynącymi z treści złożonego do akt sprawy oświadczenia. Przywołani świadkowie zgodnie zeznali, iż powódka na zakup mieszkania pozwanego wyłożyła kwotę 14.000,00 zł, co znajduje potwierdzenie we wspomnianym oświadczeniu, z którego wynika,

iż powódka wyłożyła na zakup mieszkania kwotę stanowiącą 35% jego wartości, co przy kwocie za jaką przedmiotowe mieszkanie zostało zakupione to jest 40.000,00 zł stanowi kwotę 14.000,00 zł.

W pozostałym zakresie Sąd przypisał przymiot wiarygodności zeznaniom powódki, które w pozostałym zakresie były spójne i korelowały z zeznaniami świadków B. R. (1), K. R., a częściowo również z zeznaniami pozwanego.

Odnosząc się do zeznań pozwanego Sąd zakwestionował je w tym zakresie w jakim pozwany wskazał, iż nie miał planów założenia rodziny z powódką oraz nie tworzył z nią związku, który można by określać mianem konkubinatu. W tym zakresie zeznania pozwanego są sprzeczne z depozycjami powódki oraz świadków B. R. (1), K. R., a nadto są wewnętrznie sprzeczne

z samymi zeznaniami pozwanego, który raz twierdził, iż nie tworzył z powódką żadnego związku, zaś w dalszej części przyznał, iż miał plany aby założyć z powódką rodzinę, mieć z nią dzieci, zresztą jak sam przyznał, był inicjatorem rozmowy z powódką o chęci posiadania potomstwa. Pozwany przyznał również, iż sam złożył powódce propozycję wspólnego zamieszkania, co uczynił jeszcze przed zakupem tegoż lokalu. Pozwany w swych zeznaniach zaprzeczył jakoby jego związek z powódką miał charakter konkubinatu zeznając jednocześnie, iż mieszkając razem z powódką w mieszkaniu w Ł. przy ulicy (...), wspólnie z nią prowadził remont, dzielił się opłatami, w ten sposób, że on ze swojego wynagrodzenia opłacał rachunki za mieszkanie ona zaś ze swojego wynagrodzenia pokrywała koszty zakupu żywienia. Sąd nie przypisał również przymiotu wiarygodności zeznaniom pozwanego w tym zakresie w jakim podał, iż przedmiotowe mieszkanie zostało zakupione za łączną kwotę 46.000,00 zł. Niniejsze zeznania pozostają w sprzeczności z załączonym do akt sprawy wypisem z aktu notarialnego, z którego wynika, iż lokal został zakupiony za kwotę 40.000,00 zł. Sąd zakwestionował również tą część zeznań pozwanego, w której wskazał, iż powódka nie przekazywała mu żadnych pieniędzy tak na zakup mieszkania jak i na przeprowadzenie w nim prac remontowych. W ocenie Sądu powyższe zeznania nie mogą się ostać, bowiem analizując je szczegółowo, mając na względzie sytuację finansową pozwanego, uzyskiwane przez niego wynagrodzenie, fakt, iż przed 2001 rokiem, pozwany był przez okres roku osobą bezrobotną otrzymującą z tego tytułu zasiłek dla bezrobotnych oraz mając na uwadze, iż na początku 2003 roku, dokonał za gotówkę zakupu nowego pojazdu, w ocenie Sądu sprzeczne z doświadczeniem życiowym wydaje się przyjęcie, iż samodzielnie dysponował pozostałą do zapłaty kwotą na zakup mieszkania oraz przeprowadzenie remontu, przy przyjęciu, iż kwotę 20.000,00 zł przekazali mu rodzice. Pozwany w 2003 roku kiedy zostało zakupione mieszkanie miał 28 lat, na początku 2003 roku dokonał za gotówkę w wysokości 26.000,00 zł zakupu nowego pojazdu. Przed grudniem 2001 roku nie pracował, pozostając przez okres około roku na zasiłku dla bezrobotnych. Z kolei dochody uzyskiwane przez niego za cały 2003 rok

w wysokości 21.488,78 zł, jak i za cały 2004 rok w wymiarze 19.345,44 zł, poziom wynagrodzeń otrzymywanych przez pozwanego w ocenie Sądu nie pozwalał na poczynienie aż takich oszczędności, które pozwalałyby mu na zakup mieszkania (poza kwotą przeznaczoną na ten cel przez jego rodziców), zakup nowego pojazdu kilka miesięcy wcześniej oraz na przeprowadzenie remontu. Nadto wskazać należy, iż z zeznań pozwanego wynika, iż na zakup mieszkania pożyczył od znajomych kwotę 2.000,00 zł, natomiast remont mieszkania rozpoczął się od razu po jego zakupie. Gdyby pozwany dysponował całą kwotą na zakup mieszkania, to nie musiałby pożyczać od znajomych środków finansowych, nadto konieczność pożyczania pieniędzy przed zakupem mieszkania, świadczy w ocenie Sądu o tym, iż pozwany nie dysponował już środkami finansowymi na remont lokalu, który jak już zostało wskazane rozpoczął się od razu po jego zakupie.

W ocenie Sądu niewiarygodnymi są również te zeznania pozwanego, w których wskazał, iż jego rodzice wspierali go finansowo w wykonywanym remoncie mieszkania. Jak już wskazano matka pozwanego, przed przejściem na emeryturę, pracowała zawodowo na stanowisku sprzątaczkę, następnie kawiarki, później pobierała zasiłek dla bezrobotnych, zaś od 2007 roku pobiera świadczenie emerytalne. Natomiast jej mąż – ojciec pozwanego, który zmarł w 2007 roku, przebywał kilkadziesiąt lat przed śmiercią na rencie z tytułu niezdolności do pracy w związku z przebytym zawałem, udarem. Do 2004 roku, kiedy zdiagnozowano u niego chorobę nowotworową, dorabiał do

świadczenia rentowego, wykonując prace dorywcze na cmentarzu. W ocenie Sądu, mając na uwadze przytoczone powyżej okoliczności, niewiarygodnym jest aby rodzice pozwanego dysponowali takimi środkami finansowymi, które pozwalałyby na bieżącą wspierać finansowo pozwanego w remoncie jego mieszkania, tym bardziej, iż całe oszczędności przekazali pozwanemu, który przeznaczył je na zakup mieszkania.

Nie mogą się ostać również te depozycje pozwanego, w których wskazał, jakoby nie znał treści oświadczenia, przedłożonego do akt sprawy na karcie 179. Stanowisko pozwanego w tym przedmiocie jest wewnętrznie sprzeczne. Pozwany podczas zeznań przyznał, że złożył podpis na pustej kartce papieru, bo wydawało mu się, że będzie to potrzebne do wymiany, montażu liczników, która miała się odbyć podczas jego nieobecności w domu, choć jak sam zeznał nikt od niego nie wymagał sporządzania takowego dokumentu, a informacja o wymianie wodomierzy była udostępniona na kilka dni wcześniej przed jej wykonywaniem. Z kolei w piśmie wystosowanym do pełnomocnika powódki, będącym repliką na wezwanie do zapłaty, pozwany wskazał, że rzekome oświadczenie zostało sfałszowane przez powódkę po rozstaniu stron, poprzez wpisanie na otrzymanej od pozwanego w czasie remontu podpisanej pustej kartce dla potrzeb pokwitowania odbioru dostarczanych do remontu mieszkania materiałów budowlanych fałszywych danych dotyczących jej rzekomego udziału w zakupie i remoncie mieszkania. W ocenie Sądu niniejsze twierdzenia pozwanego nie mogą się ostać, z uwagi na ich wewnętrzną sprzeczność. Nadto fakt spisania przedmiotowego oświadczenia potwierdzają świadkowie K. R., B. R. (1). Natomiast z przedłożonych do akt dokumentów wynika, iż wymiana, montaż wodomierzy miał miejsce w mieszkaniu pozwanego w lipca 2010 roku, zaś z zeznań świadków, powódki oraz pozwanego wynika, iż niniejsze oświadczenie zostało sporządzone przed 2010 rokiem.

#### ***Sąd Rejonowy dla Łodzi – W. w Łodzi zważył, co następuje:***

W ocenie Sądu niniejsze powództwo jest zasadne jedynie częściowo.

Niniejszym pozwem powódka domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 60.225 złotych ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, na którą składały się: 46.060 złotych stanowiąca wartość 35% wartości rynkowej lokalu i 14.225 złotych stanowiąca 80% kosztów poniesionych przez powódkę na remont i wyposażenie mieszkania.

Wobec braku prawnej regulacji pozamałżeńskiej wspólnoty osobisto – majątkowej, w orzecznictwie zostały wypracowane pewne sposoby ujmowania i traktowania takiej wspólnoty, określanej mianem konkubinatu. Do kryteriów konkubinatu zalicza się z reguły brak formalnej podstawy pożycia partnerów oraz ograniczeń zakończenia związku, jego stabilność, istnienie osobisto – majątkowej wspólnoty życiowej oraz odmienność płci partnerów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2007r., IV CSK 301/07, OSNC 2009/2/29, Biuletyn SN 2008/3/9). W ocenie Sądu bez wątpienia istniejący od 2001 do 2012 roku nieformalny związek stron spełniał powyższe kryteria.

W świetle zeznań świadków, jak również zeznań samych stron, związek ten należało uznać, jako trwały i stabilny. Strony postanowiły wspólnie zamieszkać i stworzyć rodzinę, myślały o dziecku.

W 2003 roku pozwany kupił mieszkanie, które strony wspólnie remontowały przez kilka lat. W czasie wspólnego zamieszkiwania strony prowadziły wspólne gospodarstwo domowe, dzieląc się opłatami. Pozwany opłacał rachunki za mieszkanie, zaś powódka ze swojego wynagrodzenia ponosiła koszty żywienia.

W dotychczasowym dorobku judykatury wypracowane zostały sposoby rozliczania nieformalnych związków partnerskich. Do ogólnych cech takich rozliczeń 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. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku (sygn. akt IV CKN 32/00, publ. OSNIC z 2000 r., Nr 12, poz. 222) przytoczono, uznając za aktualne, stanowisko wyrażone



w uchwale z dnia 30 stycznia 1970 roku (sygn. akt III CZP 62/69) „że co do roszczeń z tytułu nabytych wspólnie nieruchomości i rzeczy ruchomych, jak również z tytułu nakładów dokonanych na te przedmioty należy stosować przepisy o zniesieniu współwłasności. Natomiast, co do roszczeń z tytułu nakładów dokonanych przez jednego z konkubentów na wchodzące w skład wspólnego gospodarstwa przedmioty majątkowe, należące do drugiej z tych osób, zastosowanie znaleźć powinny przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.” Argumentację tę wspiera okoliczność, iż jak słusznie zauważono, przedmiotem postępowania o zniesienie współwłasności nie mogą być objęte nakłady z jednego majątku odrębnego na drugi – jest to rozliczenie pozostające poza zniesieniem współwłasności nawet przy podziale majątku dorobkowego z uwagi na fakt, iż nie zostało objęte regulacją art. 618 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21.11.1997 r., sygn. akt I CKU 155/97, Prokuratura i Prawo z 1998 r., z. 5, poz. 30, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 114/07). W tych wszystkich przypadkach stosowanie przepisów o zniesieniu współwłasności nawet przez analogię, jest niedopuszczalne,

a zastosowanie mają przepisy art. 405 i nast. kc (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 26.06.1974 r., sygn. akt III CRN 132/74 i z dnia 16.05.2000, sygn. akt IV CKN 32/00, publ. OSNC z 2000 r., z. 12, poz. 222). Drugi z nich dotyczy wyjątkowo analogicznego stanu faktycznego; odniesiono się wówczas do art. 405 k.c. argumentując, że jeżeli lokal mieszkalny należy wyłącznie do jednej ze stron, natomiast jego nabycie było wynikiem jakiś nakładów drugiej strony, to stało się to kosztem majątku tej drugiej osoby. Następuje więc zubożenie, pomniejszenie jednego z majątków, a przesunięcie pozbawione jest wówczas podstawy prawnej.

Stosownie do treści art.410 § 1 k.c., przepisy artykułów 405-409 k.c. dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego. Zgodnie

z art.410 § 2 k.c., świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

Najważniejszym przypadkiem bezpodstawnego wzbogacenia jest nienależne świadczenie. Występuje ono w tych sytuacjach, gdy uzyskanie korzyści następuje w wyniku zachowania samego zubożonego mającego charakter świadczenia. Wyróżnienie przez ustawodawcę świadczenia nienależnego z ogólnych wypadków bezpodstawnego wzbogacenia jest zasadne, gdyż przypadki te wykazują istotne odrębności zarówno, gdy chodzi o przesłanki powstania roszczenia zwrotnego, jak i rozkład ciężaru dowodu.

Jeśli do wzbogacenia doszło na skutek świadczenia, analiza danego przypadku nastąpić musi w oparciu o przesłanki nienależnego świadczenia, a ogólna hipoteza art. 405 k.c. nie wystarcza do przyjęcia, że nastąpiło bezpodstawne wzbogacenie. Najważniejszą konsekwencją takiego ujęcia instytucji nienależnego świadczenia jest to, że gdy doszło do świadczenia, a nie są spełnione przesłanki żadnej kondykcji z art.410 § 2 k.c., nie powstaje w ogóle roszczenie zwrotne i nie można się odwołać do ogólnej normy art.405 k.c., zgodnie z którą 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 (tak między innymi Sąd Najwyższy - Izba Cywilna w wyroku z dnia 11 czerwca 2003 roku, V CKN 337/01, opubl. L., Sąd Apelacyjny w Poznaniu z w wyroku z dnia 29 września 2009 roku, I ACa 686/10, opubl. L., P. K. „Bezpodstawne wzbogacenie” 2007 rok).

Pojęcie świadczenia na tle art. 410 k.c., co do zasady odpowiada ogólnemu pojęciu świadczenia w polskim prawie cywilnym, jako zachowaniu dłużnika zmierzającemu do wykonania zobowiązania. Jednakże, zważyć należy, iż analizowany przepis reguluje świadczenie nienależne,

a zatem ex definitione odnosi się do takich sytuacji, w których doszło do jakiegoś zaburzenia w normalnym procesie wykonywania zobowiązania. W piśmiennictwie wskazuje się, iż przez świadczenie na gruncie art. 410 k.c. należy zatem rozumieć każde celowe i świadome przysporzenie na rzecz majątku jakiejś osoby, które z punktu widzenia odbiorcy świadczenia można przyporządkować jakiemuś zobowiązaniu, choćby nieważnemu lub w ogóle jeszcze nieistniejącemu. Świadczenie nienależne może przybrać zarówno postać czynności prawnej, w tym nawet nieważnej, jak również mieć charakter czynności czysto faktycznej (tak również P. K. „Bezpodstawne wzbogacenie”

2007 rok). Jak wskazano, nienależne świadczenie stanowi postać bezpodstawnego wzbogacenia, w konsekwencji ogólne przesłanki z art.405 k.c. muszą być spełnione także w wypadku bezpodstawnego wzbogacenia. Jednakże, na gruncie nienależnego świadczenia przesłanka bezpodstawnego wzbogacenia musi być rozumiana w sposób szczególny. Jeśli doszło do świadczenia, które w świetle jednej z kondykcji podlega zwrotowi, bez względu na to, co stanowiło jego przedmiot, zachodzi domniemanie, iż ten kto świadczenie otrzymał jest wzbogacony (tak również P. K. „Bezpodstawne wzbogacenie” 2007 rok).

W przypadku, gdy wzbogacenie wynika z szeroko rozumianego świadczenia może wejść w grę roszczenie zwane kondykcją (*condictio*). Polski ustawodawca wyróżnił cztery kondykcje: *condictio indebiti* (ten, kto spełnił świadczenie nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył), *condictio causa finita* (podstawa świadczenia istniała w chwili spełnienia świadczenia, ale odpadła), *condictio causa data causa non secuta/condictio ob rem* (świadczenie zostało spełnione, ale zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty), *condictio sine causa* (czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia). Wyczerpują one wszystkie wypadki nienależnego świadczenia. Między hipotezami poszczególnych kondykcji zachodzi stosunek wyłączenia. W konsekwencji, każdy stan faktyczny odpowiadać może tylko jednej kondykcji. Stronami stosunku restytucyjnego wynikłego z nienależnego świadczenia są: z jednej strony spełniający świadczenie (*solvens*), a z drugiej odbiorca świadczenia (*accipiens*).

Z kolei przepis art. 411 pkt 1 k.c. stanowi, że nie można żądać zwrotu świadczenia, jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. Cytowany przepis ma zastosowanie, gdy spełniający świadczenie wie, że świadczenie się w ogóle nie należy z jego strony, że może go nie wykonać bez jakichkolwiek konsekwencji, jednak spełnia je całkowicie dobrowolnie, z własnej inicjatywy, czy za kogoś (tak wyr. SA w Lublinie z 7.11.2013 r., I ACA 477/13, L.). Błąd świadczącego, co do istnienia podstawy do świadczenia może sprowadzać się bądź do mylnej oceny okoliczności faktycznych wpływających na byt zobowiązania, bądź do mylnej interpretacji przepisów prawa (podobnie także SN w wyr. z 18.7.1952 r., C 809/52, PiP 1953, z. 4, s. 610), przez co świadczenie następuje przy świadomości braku uzasadnienia nie tylko faktycznego, ale i prawnego dla takiego przysporzenia. S. nie może się jednak powoływać na błąd co do tego, iż świadczenie jest należne w tych przypadkach, kiedy powstanie tego błędu było przez niego zawinione, a zatem gdy przy dołożeniu należytej staranności powinien był wiedzieć o nieistnieniu zobowiązania. Przyjęcie odmiennego rozwiązania tej kwestii właściwie pozbawiłoby wzbogaconego możliwości wykazania wiedzy, czy samych tylko wątpliwości świadczącego co do nieistnienia zobowiązania, gdyż ten mógłby zawsze bronić się, podnosząc istnienie błędu, choćby nawet błąd taki był w okolicznościach konkretnego przypadku nie tylko wynikiem niedołożenia należytej staranności, ale nawet rażącego niedbalstwa. Ciężar dowodu co do wiedzy o braku zobowiązania spoczywa bowiem na *accipiencie*, a jemu zazwyczaj nie są znane okoliczności ze sfery motywacyjnej osoby spełniającej określone świadczenie i przyjęcie przy *condictio indebiti* domniemania błędu *solvensa*, zmusza do prowadzenia dowodu przeciwnego, który właściwie w większości przypadków da podstawy jedynie do konstruowania domniemania faktycznego. Wskazać przy tym należy, że norma art. 411 pkt 1 k.c. dopuszcza kondykcję mimo wiedzy *solvensa* o braku zobowiązania, m.in. kiedy świadczenie nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu. Uzasadnienie dla tego rodzaju rozwiązania zdaje się być oczywiste, gdyż intencją ustawodawcy nie jest bezwarunkowe wyłączenie kondykcji każdego świadczenia spełnionego przy wiedzy o nieistnieniu zobowiązania, ale tylko takiego, które następuje ze strony osoby, która świadczy, licząc się z tym, iż nie będzie mogła żądać zwrotu. Często jednak świadczenie pojawia się pomimo tego, iż *solvens* jest przekonany lub ma co najmniej wątpliwości co do swego zobowiązania wobec *accipiensa*, ale mimo to świadczy na jego rzecz w intencji realizacji swych interesów w określonej postaci, których chronić w tym momencie nie może, czy nie chce. Zastrzeżenie w tym przedmiocie ma charakter oświadczenia woli i dokonane być może w formie dowolnej (tak też SA w Poznaniu w wyr. z 21.5.2014 r., I ACA 246/14, L.). Takiego oświadczenia zubożonego nie należy traktować jak warunku, rozumianego jako element treści czynności prawnej i zastrzeżenie zwrotu nienależnego świadczenia na wypadek innych okoliczności aniżeli nieistnienie zobowiązania. Rzekomy dłużnik musi wyraźnie dać wyraz swym wątpliwościom lub przekonaniu o braku zobowiązania, a nie jedynie zastrzeżać zwrot spełnionego świadczenia w

związku z innymi zdarzeniami. Ciężar dowodu, co do zgłoszenia wspomnianego zastrzeżenia spoczywa na zubożonym, przy czym aktualizuje się on dopiero w sytuacji, kiedy wzbogaconemu uda się przeprowadzić dowód braku błędu, co do istnienia zobowiązania.

Transponując powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, iż powódka z własnych środków pokryła część kosztów zakupu mieszkania i remontu, mimo iż nie była zobowiązana do świadczenia, o czym wiedziała. Jej działania kierowane były celem stworzenia z pozwanym wspólnej rodziny, z którym była zaręczona. Powódka planowała z pozwanym wspólną przyszłość, na którą nakierowane były jej działania. Powódka bezgranicznie ufała pozwanemu, była pewna, że nie zostanie przez niego skrzywdzona, oszukana. W wyniku rozstania stron, cel któremu przyświecały działania powódki nie został osiągnięty. W realiach rozstrzyganej sprawy zasadnym jest więc uznanie, iż w chwili kiedy to powódka wyłożyła własne środki finansowe tak na zakup mieszkania jak i na wykonanie prac remontowych istniała podstawa jej świadczenia, działała bowiem z myślą, iż założy wraz

z pozwanym rodzinę, której potrzeby mieszkaniowe będą zabezpieczone poprzez nabycie przedmiotowego lokalu położonego w Ł. przy ulicy (...). W związku z rozstaniem stron, podstawa świadczenia odpadła. W tym miejscu przywołać należy wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2015 roku (IV CSK 772/14), w którym stwierdzono, że jeśli związek partnerski nie kończy się zawarciem małżeństwa, to cel inwestycji w przyszłość zostaje udaremniony. Wobec tego partner, który otrzymał pieniądze musi je zwrócić, jako świadczenie nienależne. Sąd Najwyższy wyszedł z założenia, że należy się zwrot świadczenia przekazanego przez osobę pozostającą w związku partnerskim z drugą osobą, które było wydatkowane celem zorganizowania wspólnego życia, zakładając, że wydatkujący liczył, że inwestuje w przyszłość.

Koniecznym jest również wskazanie, iż pozwany podpisał, sporządzone przez powódkę, oświadczenie, w którym przyznał, iż pozostaje z powódką w związku (narzeczeństwie) oraz, że powódka pokryła część kosztów zakupu lokalu (35% wartości mieszkania) i kosztów remontu (80% wartości przeprowadzonego remontu) oraz zobowiązał się, że w przypadku rozstania się stron zwróci powódce poniesione przez nią koszty zakupu i remontu mieszkania. Pozwany nie czynił uwag do podpisanego oświadczenia. Tym samym w ocenie Sądu przedłożone do akt oświadczenie należy rozpatrywać

w kategorii zastrzeżenia zwrotu, o którym stanowi dyspozycja, cytowanego już powyżej art. 411 pkt 1 kc.

W tym miejscu poczynić należy uwagę natury ogólnej, iż zgodnie z art. 411 pkt 1 k.c. nie można żądać zwrotu świadczenia jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba, że świadczenie nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. W powołanym przepisie ustawodawca zawarł przesłanki negatywne żądania zwrotu świadczenia. Jednakże wskazać należy, iż powódka spełniając świadczenie działała w określonym celu, który był sprecyzowany. Strony pozostające w tym czasie narzeczeństwem, miały zamiar założenia rodziny. Jednakże z ustalonego stanu faktycznego jednoznacznie wynika, iż strony rozstały się definitywnie, a tym samym cel świadczenia powódki odpadł. Tym samym wskazać należy, iż wprawdzie podstawa prawna świadczenia powódki nie istniała, ale istniał cel świadczenia, który był ustalony między stronami. Strony bowiem wiedziały, iż w chwili spełnienia świadczenia przez powódkę nie są związane żadnym stosunkiem zobowiązaniowym. Jednakże pozwany, w ocenie Sądu, miał świadomość, iż otrzymuje świadczenie tylko ze względu na oczekiwany jego cel, który ostatecznie nie został zrealizowany. Przyjęte bowiem zostało tak w doktrynie jak i orzecznictwie, że konieczne jest, aby cel świadczenia był objęty wstępnym porozumieniem stron. Porozumienie to wskazywać powinno na zgodne zaakceptowanie, że odbiorca otrzymuje świadczenie tylko ze względu na oczekiwany cel (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 12 stycznia 2006 r., II CK 342/05, OSNC 2006, Nr 10, poz. 170; z dnia 21 czerwca 2011 r., I CSK 533/10, niepubl.). Stąd też w tym przypadku przepis art. 411 pkt 1 k.c. nie może mieć zastosowania, ponieważ przy tej kondycji za każdym razem spełniający świadczenie i odbierający świadczenie mają świadomość tego, iż brak jest podstawy prawnej do jego spełnienia. Nadto należy również zwrócić uwagę, iż w rozpoznawanej sprawie określony cel świadczenia został potwierdzony poprzez zastrzeżenie zwrotu świadczenia jako przesłankę wyłączającą zastosowanie

art. 411 pkt 1 k.c. powódka miał bowiem uzyskać zwrot kwoty świadczenia w sytuacji gdyby strony rozstały się, co też nastąpiło.

Udokumentowane koszty remontu wynosiły 17.551,30 złotych. Powódka pokryła je w 80% dlatego należy jej się zwrot poniesionych kosztów w wysokości 14.041,04 złotych.

Zgodnie z art. 358<sup>1</sup> § 1 k.c. jeżeli przedmiotem zobowiązania od chwili jego powstania jest suma pieniężna, spełnienie świadczenia następuje przez zapłatę sumy nominalnej, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Strony mogą zastrzec w umowie, że wysokość świadczenia pieniężnego zostanie ustalona według innego niż pieniądź miernika wartości. (§2). W razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie. (§3).

W świetle cytowanego przepisu dopuszczalna jest sądowa waloryzacja świadczeń pieniężnych, stanowiąca kolejny wyjątek od zasady nominalizmu, co potwierdza użyte w nim sformułowanie "w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza". Za "istotną" nie będzie mogła zostać uznana każda zmiana siły nabywczej pieniądza. Pewna skala zmian mieści się bowiem w zakresie tzw. normalnego ryzyka kontraktowego, a więc ryzyka zmian, z którym liczyć się powinien każdy, kto zawiera umowę. Zmiany wartości pieniądza stanowią normalny element procesów ekonomicznych w gospodarce rynkowej. Przyjęcie kryterium "istotności" zmian siły nabywczej pieniądza fakt ten podkreśla, chroniąc jednocześnie sądy przed "zalewem" spraw waloryzacyjnych w wypadku inflacji lub deflacji o niewielkiej, kilku- lub kilkunastoprocentowej skali.

Wykładnia systemowa art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. dostarcza argumentu, że waloryzacja sądowa dotyczyć może wyłącznie zobowiązań pieniężnych sensu stricto (por. uz. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1992 roku, III CZP 126/91, OSNCP 1992, Nr 7-8, poz. 121 i z 20.4.1994 r., III CZP 58/94, OSNCP 1994, Nr 11, poz. 207). W rachubę wchodzi w tym trybie waloryzacja zarówno zobowiązań umownych, jak i pozaumownych, których źródłem są np. orzeczenia sądowe, ustawa, zapis itd. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 1995 r., III CZP 8/95, OSNC 1995, Nr 6, poz. 88). Nie ma ona jednak zastosowania w odniesieniu do zobowiązań wynikających z prawomocnego rozstrzygnięcia o kosztach procesu cywilnego. Omawiany przepis chroni bowiem interesy obu stron stosunku zobowiązaniowego.

Artykuł 358<sup>1</sup> § 3 k.c. odnosi się do wszystkich zobowiązań, bez względu na źródło ich powstania. Mogą to zatem być zobowiązania do świadczenia pieniężnego powstałe z umów oraz z innych zdarzeń, przewidzianych także w innych niż prawo zobowiązań działach prawa cywilnego (np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1992 r., III CZP 117/92, OSNC 1993, Nr 4, poz. 57; orz. SN z 7.10.1993 r., II CRN 106/93, niepubl.). Waloryzacja sądowa dotyczyć może jednak tylko świadczeń pieniężnych stanowiących przedmiot stosunków cywilnoprawnych.

Jak już zostało podniesione celem waloryzacji sądowej, przewidzianej w art. 358[1] § 3 k.c., jest przywrócenie - przynajmniej w przybliżeniu - początkowej wartości długu, jednakże powołany przepis wyklucza możliwość mechanicznego przerachowania świadczenia z uwzględnieniem jednego, oznaczonego miernika waloryzacyjnego (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2003-11-13, IV CK 201/02 O.: L.)

Koszt zakupu mieszkania wynosił 40.000 złotych, co zostało udokumentowane przedłożonym wypisem aktu notarialnego. Dokonując rozliczeń, wbrew stanowisku powódki nie ma podstaw do dokonywania waloryzacji ceny sprzedaży lokalu. Sąd bierze, bowiem wartość lokalu z daty jego zakupu. Pozwany zobowiązał się do zwrotu 35 % wartości zakupionego mieszkania, którą uiszcza powódka, co stanowi kwotę 14.000 złotych. Nie zostało zastrzeżone, aby dokonać waloryzacji tej kwoty, wobec czego powódce należy się zwrot faktycznie poniesionych kosztów zakupu mieszkania.

Łącznie pozwany winien zwrócić powódce kwotę 28.041,04 zł. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu, jako bezzasadne.

O odsetkach Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, zasądzając je od daty wytoczenia powództwa. Zgodnie bowiem z art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Z kolei art. 481 § 1 k.c. stanowi, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Z kolei, jak wynika z § 2 powołanego przepisu, jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe.

Powódka pismem skierowanym do pozwanego z dnia 25 maja 2013 roku wezwała go do zwrotu świadczenia w terminie 7 dni, od dnia otrzymania wezwania. Niniejsze pismo zostało odebrane przez pozwanego, czego dowodem jest fakt, iż odpowiedział on na nie, swoim pismem datowanym na dzień 11 czerwca 2013 roku, a zatem pozwany został wezwany do zwrotu świadczenia, co czyni zasadnym zasądzenia odsetek od kwoty 28.041,04 zł od dnia 2 sierpnia 2013 roku, a zatem od dnia wytoczenia powództwa w przedmiotowej sprawie.

Orzeczenie o kosztach procesu zapadło na postawie art. 100 zd. 1 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Powódka żądała zasądzenia kwoty 60.225,00 złotych. Zasądzona na jej rzecz kwota wynosi 28.041,04 złotych, co stanowi 46,5 % dochodzonego roszczenia.

Na koszty procesu poniesione przez powódkę, w łącznej kwocie 5.237 złotych, złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 1.000 złotych, opłata od zażalenia w kwocie 603 złotych, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3.600 zł (ustalone na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. 2013 poz. 461 t.j.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictw w kwocie 34 złotych.

Na koszty poniesione przez pozwanego w łącznej kwocie 3.913,73 złotych złożyły się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3.600 zł (ustalone na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490), opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych oraz zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego w kwocie 296,73 złotych. Łącznie poniesione przez strony koszty procesu opiewały na kwotę 9.150,73 złotych.

W rezultacie, Sąd zasądził od G. P. na rzecz powódki A. R. kwotę 341,36 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na nieuiszczone koszty sądowe złożyła się część opłaty od pozwu w wysokości 2.015 złotych, od uiszczenia, której powódka została zwolniona postanowieniem Sądu z dnia 10 marca 2014 roku. Na podstawie art.113 ust.1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) w związku z art.100 zd. 1 k.p.c., Sąd obciążył, tytułem części opłaty od pozwu, której nie miała obowiązku uiścić powódka, na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi: powódkę A. R. kwotą 1.078,03 złotych, którą nakazał ściągnąć z roszczenia zasądzonego w punkcie 1. wyroku oraz pozwanego G. P. kwotą 936,97 złotych.

Na podstawie art. 84 ust 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) Sąd zwrócił pozwanemu ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 903,27 złotych tytułem nadpłaconej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.