

**Sygn. akt: I C 793/11**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Zawadzki
Protokolant:	sekr. sądowy Marlena Opertowska

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2015 r. w Bydgoszczy

sprawy z powództwa E. H.

przeciwko M. B.

o zapłatę

1. Oddała powództwo,
2. Zasądza od powoda na rzecz pozwanej zwrot kosztów zastępstwa procesowego oraz poniesionych kosztów należnych tłumaczowi przysięgłemu w łącznej kwocie 7.364,07 (siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt cztery 07/100) złotych.

**Sygn, akt IC 793/11**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 grudnia 2011 roku wniesionym przeciwko M. B. powód E. H. wniósł o zasądzenie od pozwanej kwoty 86.517,27 funtów brytyjskich szterlingów ( w przeliczeniu na złotówki kwota 460.549 złotych ) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu.

Powód wskazał w uzasadnieniu, iż jego żądanie dotyczy rozliczenia konkubinatu i przekazanych powódce środków finansowych na zakup nieruchomości. Powód wskazał, iż nie dokonał na rzecz pozwanej darowizny środków finansowych przekazanych jej na zakup nieruchomości. Po stronie pozwanej nie istnieje podstawa prawna przysporzenia w postaci prawa własności nieruchomości. Do sytuacji, w której powód uiścił cenę zapłaty nie stając się właścicielem nieruchomości doszło w wyniku działania w zaufaniu do pozwanej i braku znajomości polskich realiów prawnych.

Pozwana M. B. w odpowiedzi na pozew wniosła o jego oddalenie i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

Pozwana wskazała, iż otrzymane od powoda środki finansowe na zakup nieruchomości stanowiły zarazem prezent urodzinowy jak i ślubny. Powód obecny był przy podpisywaniu aktu notarialnego, zatem wiedział, że stroną dokonującą zakupu jest jedynie pozwana. Zdaniem pozwanej, gdyby powód inaczej, niż w kategorii darowizny traktował przekazane jej środki finansowe, to poczyniłby wszelkie kroki niezbędne do zmiany statusu nieruchomości. Pozwana wskazała również, iż roszczenia powoda nie mogą zostać oparte o przepisy dotyczące bezpodstawnego

wzbogacenia, Pozwana otrzymała środki finansowe na zakup nieruchomości od powoda, jako jej przyszłego męża w prezencie. W związku z zawarciem związku małżeńskiego przez strony i po prawomocnie orzeczonym rozwodzie do rozliczeń między małżonkami zastosowanie mają przepisy o podziale majątku małżonków, a nie konkubinatu.

Pozwana w związku z otrzymaną darowizną nie żądała żadnych rozliczeń majątku nabytego w trakcie małżeństwa.

### **Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:**

Nie budzi wątpliwości, że strony od czerwca 2006 roku pozostawały w nieformalnym związku. Następnie w 2008 roku zawarły związek małżeński. W 2010 nastąpiło rozwiązanie małżeństwa stron przez rozwód.

Powód jest obywatelem wyspy Jersey. Przez cały okres pozostawania w związku strony mieszkały w L., do Polski przyjeżdżały w odwiedziny do rodziców pozwanej. W tym czasie powód prowadził działalność gospodarczą, z której osiągał wysokie dochody. Pozwana była zatrudniona w L. na dwóch etatach, jej miesięczny dochód w tym czasie wynosił średnio 2-3 tysiące funtów, Koszty związane ze wspólnym życiem w większości ponosił powód. Pozwana również dokładała się do wspólnego utrzymywania, Pozwana posiadała również środki pochodzące z sprzedaży mieszkania w B..

dowód: zeznania świadkom: B. Ż./ k. 181-182 akt, M. S.k. 193-194 akt, K. K. (1) k. 204-204v akt (od 00: 03:11 do 00:17:07), B. K.k: 204v-205 akt ( od 00: 20:35 do 00:29:46), I. N. k. 230-231 akt, gnania powoda k. 257-259 akt (od 00: 06:06 do 01:26::14), gnania porwanej k. 259-260 akt (od 01:27:40 do 02:01:22)

Powód jest osobą dobrze zorientowaną w sprawach finansowych i prawnych, posiada wielu przyjaciół i znajomych wśród osób zajmujących się profesjonalnie obrotem nieruchomościami. Powód każdą decyzję finansową konsultował z doradcami finansowymi i prawnymi.

dowód: zeznania świadków: B. Ż. k, 181-182 akt, M. S.k. 193-194 akt, K. K. (1) k. 204-204v akt (od 00: 03:11 do 00:17:07), B. K.k. 204v-205 akt ( od 00: 20:35 do 00:29:46), I. N. k. 230-231 akt, gnania porwanej k. 259-260 akt (od 01:27:40 do 02:01:22)

W grudniu 2006 roku w trakcie pobytu stron w Polsce strony zauważyły ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości położonej blisko miejsca zamieszkania rodziców pozwanej. Była to nieruchomość o powierzchni 5 ha z lasem i dostępem do jeziora. Powód na terenie nieruchomości chciał wybudować dom, w którym zamierzał zamieszkać razem z pozwaną, na terenie nieruchomości chciał również prowadzić działalność gospodarczą o profilu turystycznym.

dowód: zeznania powoda k. 257-259 akt (od 00: 06:06 do 01:26::14), zeznania porwanej k. 259-260 akt (od 01:27:40 do 02:01:22)

Powód na temat ograniczeń związanych z zakupem nieruchomości w Polsce przez cudzoziemców rozmawiał ze szwagrem pozwanej B. K., którzy również był zainteresowany zakupem nieruchomości na terenie Polski. Powód uczestniczył również w negocjacjach związanych z ceną zakupu nieruchomości. Nieruchomość ta miała stanowić prezent urodzinowy i ślubny dla pozwanej.

dowód: gnania świadków: E. K. k. 168-169 akt, B. Ż. k. 181-182 akt, M. S.k. 193-194 akt, K. K.k. 204-204v akt (od 00: 03:11 do 00:17:07), B. K.k 204v-205 akt ( od 00: 20:35 do 00:29:46), I. N. k. 230-231 akt, A. C. k. 147 akt ( od 00: 08:04 do 00:14: 05), M. C. k. 147-148 akt ( od 00: 15:04 do 00:18:07) zeznania porwanej k, 259-260 akt (od 01:27:40 do 02:01:22)

Cena zakupu nieruchomości została ustalona na kwotę 475 tysięcy złotych. Środki na zakup nieruchomości w przeważającej części pochodziły od powoda i zostały przelane z jego konta na rzecz sprzedających. Niewielka część kwoty stanowiąca cenę zakupu nieruchomości pochodziła od powódki z posiadanych przez nią oszczędności.

dowód: zeznania świadków: A. C. k. 147 akt (od 00: 08:04 do 00:14: 05), M. C. k. 147-148 akt (od 00: 15:04 do 00:18:07) gnanja porwanej k. 259-260 akt (od 01:27:40 do 02:01:22)

W dniu 30 czerwca 2007 roku na dzień przed urodzinami powódki została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości na moc, której pozwana nabyła jej własność. Powód obecny był przy czynnościach notarialnych, pozwana każdą czynność jak i treść sporządzonego aktu notarialnego tłumaczyła powodowi na język angielski. Na terenie zakupionej nieruchomości przez pozwaną odbyło się wesele stron.

-dowód: odpis aktu notarialnego k. 277-278 akt, zeznania świadków :. S. k. 146 akt ( od 00: 04:15 do 00:06:09) A. C. k. 147 akt (od 00: 08:04 do 00:14: 05), M. C.k. 147-148 akt ( od 00: 15:04 do 00:18:07) gnanja porwanej k. 259-260 akt (od 01:27:40 do 02:01:22)

W trakcie postępowania rozwodowego stron pozwana z uwagi na otrzymaną nieruchomość nie domagała się żadnych rozliczeń związanych z majątkiem nabytym przez strony w A..

dowód: gnanja podanej k. 259-260 akt (od 01:27:40 do 02:01:22)

W 2011 roku Izba Skarbowa w B. prowadziła w stosunku do pozwanej postępowanie mające na celu wyjaśnienie pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości. Pozwana w związku z tym zwróciła się do powoda o uregulowanie sytuacji prawnej nabytej przez nią nieruchomości i uzyskanie od powoda pisemnego potwierdzenia dotyczącego przekazania jej środków finansowych przez pozwanego, W tym celu strony udały się do notariusza na terenie W. B.. Notariusz odmówił dokonania czynności notarialnej z uwagi na nie przedstawienie przez powoda źródła środków finansowych przeznaczonych na zakup nieruchomości. Prowadzone prze Izbę Skarbową w B. postępowanie wyjaśniające zostało umorzone,

dowód: odpis decyzji w dniu 7października 2011 roku k. 60-61 akt, zeznania świadka P. S. k. 242- 242v akt, spytania porwanej k. 259-260 akt (od 01:27:40 do 02:01:22)

Powyżej przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o w/w dowody z dokumentów, zeznania świadków oraz zeznania złożone przez strony.

Sąd uznał wiarygodne dowody z dokumentów zebranych w sprawie, albowiem zostały sporządzone we właściwej formie, przewidzianej dla tego typu dokumentów. Ich autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu.

Jako wiarygodne Sad ocenił zeznania złożone przez świadka E. S. notariusza, przed którym zawarta została umowa sprzedaży spornej nieruchomości i nie znalazł żadnych podstaw do zakwestionowania ich prawdziwości.

Za wiarygodne Sąd uznał także zeznania złożone przez świadków A. C. i M. C.. Świadkowie będący sprzedającymi w/w nieruchomości zgodnie i spójnie potwierdzili czynny udział powoda zarówno w negocjacjach mających miejsce przez sprzedażą nieruchomości, jak i w momencie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Zeznania świadków wzajemnie się dopełniały i znalazły potwierdzenie w zeznaniach złożonych przez pozwaną, którym to zeznaniom Sąd również przyznał walor wiarygodności.

Jako prawdziwe i wzajemnie się dopełniające Sąd uznał zeznania złożone przez świadków: E. K., B. Ź., M. S., K. K., B. K.i I. N.. Wszystkie w/w osoby zeznające w charakterze świadków zgodnie potwierdzili, iż będąca przedmiotem sporu nieruchomość stanowiła prezent urodzinowy i ślubny dla pozwanej. Świadkowie przyznali również zgodnie, iż powód był doskonale zorientowany w zasadach nabywania przez cudzoziemców nieruchomości na terenie Polski, posiadał również szerokie znajomości w kręgach osób zajmujących się zawodowo międzynarodowym obrotem, nieruchomości. Z treści zeznań świadków wynika jednoznacznie, iż powód nieruchomości na zakup, której przekazał pozwanej środki finansowe traktował, jako poczynioną przez niego darowiznę, w przeciwnym wypadku podjąłby stosowne kroki prawne zmierzające do zmiany statusu prawnego nieruchomości.

Jako wiarygodne Sąd uznał również zeznania świadka P. S.. Zeznania złożone przez świadka dodatkowo wskazują, iż powód nawet po rozwiązaniu związku małżeńskiego stron przekazane pozwanej środki na zakup nieruchomości traktował jako poczynioną na rzecz pozwanej darowiznę, a wizyta u świadka prowadzącego kancelarię notarialną na terenie W. B. służyć miała formalnemu potwierdzeniu charakteru przekazanych pozwanej środków finansowych.

Jedynie za częściowo wiarygodne Sąd uznał zeznania powoda E. H. i to w takim zakresie, w jakim potwierdził je pozostały uznany za wiarygodny materiał dowodowy w tym dowody z dokumentów, zeznania w/w świadków, jak i zeznania pozwanej. ( tj. odnośnie okresu w jakim strony pozostawały w nieformalnym związku, powzięcia decyzji o zakupie nieruchomości i planowanych inwestycjach na jej terenie, przekazania przez powoda większości środków na zakup nieruchomości)

Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda w części, w której twierdził, iż środki na zakup nieruchomości nie stanowiły prezentu dla pozwanej. Zeznania powoda w tej części są gołosłowne. Przeczą im również zeznania w/w świadków jak i zeznania pozwanej, z których jednoznacznie wynika, iż powód w trakcie pozostawania w związku z pozwaną przy każdej nadarzającej się okazji podkreślał, iż zakupiona nieruchomość jest prezentem dla pozwanej. Za takim wnioskiem przemawia również fakt, iż powód w trakcie trwania związku stron nie podjął żadnych kroków prawnych w celu zmiany statusu prawnego nabytej przez pozwaną nieruchomości. Mając również na uwadze rozeznanie powoda w kwestiach majątkowych i prawnych jak i jego znajomości wśród osób zawodowo zajmujących się międzynarodowym obrotem nieruchomościami, z pewnością takie kroki zostałyby przez niego podjęte, gdyby pozwana po zawarciu związku małżeńskiego miała przenieść na powoda własność zakupionej nieruchomości, Wbrew twierdzeniom powoda, doskonale orientował się w

występujących w Polsce ograniczeniach dotyczących nabywania nieruchomości przez cudzoziemców, o czym świadczy fakt udzielania przez niego informacji dotyczących zasad nabywania nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce szwagra pozwanej B. K.(-notabene również cudzoziemca zainteresowanego zakupem nieruchomości w Polsce). Co istotne powód brał również czynny udział w negocjacjach dotyczących zakupu nieruchomości jak również był obecny w trakcie sporządzania aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży nieruchomości, zatem zdawać musiał sobie sprawę, iż nabywcą nieruchomości może zostać tylko pozwana. Twierdzenia powoda, iż nie był zorientowany, co do treści sporządzonego aktu notarialnego są gołosłowne, bowiem z zeznań sprzedających A. i M. C. wynika, wprost, iż pozwana tłumaczyła mu każdą czynność dokonaną przez notariusza jak i treść sporządzonego aktu notarialnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W przedmiotowej sprawie strona powodowa reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika domagała się rozliczenia związku konkubenckiego, który łączył go z pozwaną w latach 2006-2008, wskazując, iż podstawę jego żądania stanowi przepis art. 405 kc.

W tym miejscu podkreślić należy, iż choć Sąd nie jest związany wskazaną w pozwie podstawą prawną (powód nie ma nawet obowiązku jej wskazania), wiąże go jednak treść żądania i jego podstawa faktyczna. Ewentualne zastosowanie przez Sąd przepisów dotyczących umowy darowizny, umowy pożyczki, czy też przepisów regulujących kwestie dotyczące podziału majątku małżonków w sprawie, w której, powód uzasadnił swoje żądanie okolicznością bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej i na tę właśnie okoliczność przytaczał fakty, byłoby, więc niedopuszczalnym orzeczeniem przez Sąd ponad żądanie. Domagając się zasądzenia kwoty 460.549 zł z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej, powód dokonał wyboru roszczenia, zakreślając granice kognicji Sądu w niniejszej sprawie.

Prawo polskie nie zawiera całościowej ani fragmentarycznej regulacji pozamałżeńskich wspólnot osobisto-majątkowych i dlatego traktuje się je, jako związki faktyczne prawnie indyferentne. Konkubinaty jest prawnie nieuregulowaną trwałą wspólnotą życiową mężczyzny i kobiety, której cechą charakterystyczną jest między innymi wspólne prowadzenie gospodarstwa domowego. Z uwagi na fakt, że przepisy nie regulują kwestii majątkowych związanych z konkubinatem, należy stwierdzić, że sam fakt pozostawania w takim związku nie rodzi sam z siebie

dalszych skutków prawno-majątkowych. Rzeczy nabyte w czasie trwania nieformalnego związku nie stają się automatycznie

przedmiotami objętymi współwłasnością., ( por. wyrok SN z dnia 16 maja 2000 r., TV CKN 32/00, OSNC 2000)

Kwestia rozliczeń majątkowych po ustaniu trwałego związku faktycznego nie została uregulowana w ustawie, w okolicznościach przedmiotowej sprawy nie może być mowy o istnieniu między stronami jakiegokolwiek stosunku umownego, zatem dla oceny stosunków majątkowych stron właściwe są przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu ( art. 405 kc) Obowiązkiem powoda było, zatem wykazanie faktu wzbogacenia pozwanej powstania zubożenia po jego stronie oraz istnienia związku pomiędzy wzbogaceniem a zubożeniem i braku podstawy prawnej dla wzbogacenia. Podkreślić należy, iż reguły rozkładu ciężaru dowodu mają fundamentalne znaczenie dla dokonania prawidłowej oceny wykazania przez stronę obowiązku dowodzenia w zakresie przesłanek uzasadniających roszczenie.

W ocenie Sądu, w żaden sposób nie doszło do zubożenia powoda w trakcie trwania związku z pozwaną, ani też do powiększenia majątku pozwanej - kosztem powoda,

Przeprowadzone postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie wykazało jednoznacznie, iż przekazane przez powoda pozwanej środki finansowe z przeznaczeniem na zakup nieruchomości były prezentem urodzinowym i ślubnym dla pozwanej, zatem uznać je należy za darowiznę poczynioną przez powoda na rzecz pozwanej. Powód nie wykazał w żaden sposób, do czego był zobowiązany w świetle przepisu art. 6kc, by po zawarciu związku małżeńskiego miało dojść do przeniesienia prawa własności nieruchomości na powoda, Powód mimo istniejących możliwości w trakcie trwania małżeństwa stron nie podjął ku temu żadnych kroków prawnych, co świadczy o tym, że w rzeczywistości nie zamierzał nigdy być chociażby współwłaścicielem nieruchomości, Fakt, iż powód przekazane pozwanej środki finansowe traktował, jako poczynioną na jej rzecz darowiznę podkreśla również wizyta stron w 2011 roku w brytyjskiej kancelarii notarialnej mająca na celu formalne potwierdzenie charakteru przekazanych pozwanej środków finansowych. Wbrew twierdzeniom pozwanego, okoliczność, iż do formalnego potwierdzenia charakteru przekazanych pozwanej środków finansowych nie doszło wynikała jedynie z braku możliwości udokumentowania przez powoda źródła pochodzenia przekazanych środków i bynajmniej nie wiązała się z brakiem wyrażenia przez powoda zgody na dokonanie formalnego potwierdzenia darowizny poczynionej na rzecz pozwanej.

Ustalenia faktyczne w przedmiotowej sprawie nie pozwalają na uznanie, iż zostały spełnione przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia uzasadniające zasadność roszczenia powoda. Strony w trakcie nieformalnego związku nie nabyły żadnego majątku, który mógłby stanowić podstawę rozliczenia. Nie doszło, zatem do bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej kosztem powoda.

Mając powyższe okoliczności na względzie, Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku a contrario na podstawie przepisu art. 405 kc.

O kosztach postępowania Sąd orzekł jak w punkcie II wyroku na podstawie przepisu art. 98 kpc w zw. z §6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów niepłatnej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461)