

**Sygn. akt: I C 188/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lutego 2021 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Rybarczyk
Protokolant:	Sekretarz sądowy Kamila Wenskowska

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2021 r. w Bydgoszczy

sprawy z powództwa **T. P. (1)**

**przeciwko B. G.**

**o zapłatę**

1. Oddała powództwo.
2. Zasądza od powoda T. P. (1) na rzecz pozwanej B. G. kwotę 5417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych 00/100) z tytułu zwrotu kosztów procesu.

SSO Wojciech Rybarczyk

**I C 188/19**

## UZASADNIENIE

Powód T. P. (1) wniósł przeciwko B. G. pozew, w którym domagał się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kwoty 146.512,66 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 21.10.2014 do dnia zapłaty oraz zasądzenia zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazano, że powód oraz córka pozwanej M. W. (1) pozostawali w nieformalnym związku od 2007r. W tym czasie mieszkali razem wraz z córką powoda E. B. (1) w miejscowości P. przy ul. (...) w domu należącym do pozwanej.

Celem uczynienia nieruchomości w której zamieszkiwali zdatnej do używania i zamieszkania konieczne było poczynienie znacznych nakładów. Niezbędne było m.in. wykonanie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, remontów pomieszczeń. Właścicielka nieruchomości – matka konkubiny nie dysponowała środkami na wykonanie prac dlatego prosiła powoda aby zainwestował własne środki, które później zostaną rozliczone.

W 2011 związek powoda z córką pozwanej zakończył się i powód wyprowadził się z przedmiotowej nieruchomości. Pozwana nie kwestionowała obowiązku rozliczenia nakładów ani co do zasady ani co do wysokości. Powód wezwał pozwaną do rozliczenia ta jednak odmówiła zwrotu kosztów.

Powód przeprowadził również remont budynku przylegającego do nieruchomości mieszkalnej. Koszt materiałów budowlanych poniósł w całości powód. Składając zamówienia na materiały jako nabywcę wskazywał firmę córki ponieważ ta posiadała zniżki na zakup materiałów. Koszt materiałów nie został nigdy rozliczony w działalności gospodarczej córki powoda.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazano, że powód w pozwie pominął fakt, iż w okresie 2007 do 2011 kiedy to pozostawał w nieformalnym związku z córką pozwanej był on zatrudniony w przedsiębiorstwie prowadzonym przez jego córkę pod nazwą (...) E. P. (1). Na początku maja 2008 r zaproponował pozwanej wynajem przedsiębiorstwu jego córki pomieszczeń stanowiących własność pozwanej położonych w P. przy ulicy (...). Powód argumentował wówczas, że jego córka rozszerza teren działalności swego przedsiębiorstwa w pomieszczeniach będzie prowadzona działalność gospodarcza równocześnie będzie wyodrębniona część pełniąca funkcję mieszkalną dla niego jako pracownika. W dniu 10.05.2008 pomiędzy pozwaną a (...) E. P. (1), którą reprezentował jako pełnomocnik powód doszło do zawarcia umowy użyczenia lokalu o powierzchni 140 mkw. Wyłącznie przyczyną oddania przez pozwaną nieodpłatnie do użytkowania lokalu była wzajemna relacja łącząca powoda z córką pozwanej. Warunkiem postawionym przez pozwaną przy zawarciu był obowiązek ponoszenia przez najemcę (tak określono w umowie biorącego do użytkowania) kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości w tym kosztów remontów i napraw. Przy czym w użyczonych pomieszczeniach nie było potrzeby prowadzenia napraw i remontów. W części użyczonych pomieszczeń zamieszkał powód. Pismem z dnia 1.07.2011 pozwana wypowiedziała umowę użyczenia. Z uwagi na to, że umowa użyczenia została zawarta pomiędzy pozwaną a córką powoda to wszelkie roszczenia z tej umowy przysługiwałyby E. P. (1) a nie powodowi, który nie posiada legitymacji czynnej w tej sprawie.

Zdaniem strony pozwanej powód zdawał sobie sprawę z rocznego terminu przedawnienia roszczeń z art. 719 k.c. a który z uwagi na możliwość modyfikacji podmiotowej czynnej z art. 196 § 1 k.p.c. strona pozwana podnosi. W ocenie pozwanej powód wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania suponuje okoliczności niezgodne ze stanem faktycznym gdyż wyłącznie takie dają mu możliwość dochodzenia roszczeń z art. 405 k.c. Jednocześnie pozwana zakwestionowała fakt poniesienia nakładów na lokale i wysokość tych nakładów.

W toku procesu strony podtrzymały swoje pierwotne stanowiska.

### **Sąd ustalił co następuje:**

Pozwana B. G. jest właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...). Na nieruchomości tej znajdują się dwa połączone z sobą budynki. W budynkach tych znajdują się pomieszczenia przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej oraz część przeznaczona na cele mieszkalne. Pozwana kupiła nieruchomość od syndyka masy upadłości spółki, którą wcześniej prowadziła jej córka M. W. (1). Na najwyższej kondygnacji znajduje się część mieszkalna. Córka pozwanej nieprzerwanie od wielu lat mieszka w w/w nieruchomości. Pozwana nieruchomość nabyła w dwóch etapach. Najpierw zakupiła budynek (...) kondygnacyjny w 2007 r od syndyka masy upadłości następnie drugi budynek od spółki (...). Pozwana na nieruchomości prowadzi działalność gospodarczą – szwalnię, faktycznie sprawami związanymi z prowadzeniem tej działalności zajmuje się jej córka M. W. (1). M. W. (1) ponosi również koszty utrzymania nieruchomości w której mieszka na podstawie umowy użyczenia zawartej z matką.

/dowód: zeznania powoda T. P. (2) k. 206-208

Powód zeznania pozwanej B. G. k. 208-209

Zeznania świadka M. W. (2) k 189v-191/

M. W. (1) i powód T. P. (1) poznali się w 2007 r. Pozostawali w nieformalnym związku. Od 2008 r powód zamieszkiwał z M. W. (1) na terenie nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...). Powód rozstał się z M. W. (1) w 2011 r. i wyprowadził się z nieruchomości pozwanej.

Córka powoda E. P. (1) prowadziła działalność gospodarczą pod firmą (...). Jej pełnomocnikiem był powód T. P. (1). Powód za pośrednictwem M. W. (1) zwrócił się do pozwanej z prośbą o to aby w nieruchomości tej jego córka mogła również prowadzić działalność gospodarczą. Pozwana z uwagi na związek łączący powoda z jej córką wyraziła na to zgodę.

W dniu 1.05.2008 r pozwana zawarła z E. P. (1) umowę użyczenia lokalu znajdującego się na pierwszym piętrze budynku położonego w P. przy ulicy (...). Umowa została zawarta na okres od 1.05.2008 do 30.04.2009. Na E. P. (1) spoczywał zgodnie z umową obowiązek ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem i naprawami przedmiotu umowy. W dniu 10.05.2008 B. G. zawarła z T. E. P. (1) reprezentowaną przez pełnomocnika T. P. (1) umowę najmu lokali użytkowych o łącznej powierzchni 140 mkw położonych w P. przy ulicy (...) z przeznaczeniem na cele biurowo-magazynowe. Pozwana zobowiązała się udostępnić lokal firmie (...) w zamian za wszelkie prace remontowo-budowlane. E. P. (1) obciążał obowiązek wykonywania niezbędnych napraw i remontów.

/dowód: zeznania powoda T. P. (2) k. 206-208

Powód zeznania pozwanej B. G. k. 208-209

Zeznania świadka M. W. (2) k 189v-191

Zeznania świadka E. B. (1) (poprzednio P.) k.203-205

Umowa użyczenia z 10.05.2008 k. 137-139

Umowa użyczenia z 1.05.2008 k.200

Dokumenty z akt postępowania skarbowego decyzja z 25.09.2015 /

Po zawarciu powyższych umów rozpoczęto remont budynków na ulicy (...). Prowadzeniem remontów zajmował się powód T. P. (1). To on zatrudniał wykonawców, dokonywał zakupów materiałów budowlanych, rozliczał się z pracownikami. Czynności te wykonywał na koszt i rachunek firmy swojej córki, której był pełnomocnikiem. Koszty remontów ponosiła również częściowo M. W. (1). Remont obejmował lokal mieszkalny na najwyższej kondygnacji budynku, w którym mieszkali wspólnie powód i M. W. (1), pomieszczenia znajdujące się poniżej, w których urządzono pomieszczenia biurowe i mieszkalne, w których przez pewien okres czasu zamieszkiwała córka powoda E. P. (1) oraz znajdujące się na parterze pomieszczenie garażowe.

/dowód: zeznania powoda T. P. (2) k. 206-208

Powód zeznania pozwanej B. G. k. 208-209

Zeznania świadka M. W. (2) k 189v-191

Zeznania świadka E. B. (1) (poprzednio P.) k.203-205

Zeznania świadka M. K. k. 202-203

Zeznania świadka P. O. k. 239-239v

Zeznania świadka B. P. k. 239v

Faktury k. 23-110

Dokumenty z akt postępowania skarbowego – decyzja z 25.09.2015 /

W październiku 2013 r Naczelnik Urzędu Skarbowego w M. wszczął wobec firmy (...) prowadzonej przez E. P. (1) postępowanie kontrolne. Postępowanie to zostało zakończone decyzją z 25.09.2015 r. W toku tego postępowania E.

P. (1) wśród dokumentów przedstawionych organowi kontrolnemu przedłożyła między innymi wskazaną wcześniej umowę użyczenia z dnia 10.05.2008. Składając zeznania w tym postępowaniu powód T. P. (1) potwierdził fakt zawarcia tej umowy i wyjaśnił, iż jego córka otrzymała lokal do używania w zamian za wykonanie wszelkich prac remontowo budowlanych. Przesłuchiwana w tym samym postępowaniu pozwana potwierdziła powyższe zeznania powoda.

/dowód: zeznania powoda T. P. (2) k. 206-208

Powód zeznania pozwanej B. G. k. 208-209

Zeznania świadka M. W. (2) k 189v-191

Zeznania świadka E. B. (1) (poprzednio P.) k.203-205

Dokumenty z akt postępowania skarbowego /

Po rozstaniu się powoda z M. W. (1) pismem z dnia 1.07.2011 pozwana wypowiedziała umowę użyczenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Po wypowiedzeniu umowy E. P. (1) w piśmie z dnia 8.08.2011 wskazała ruchomości będące własnością jej firmy znajdujące się na (...) 12, które miały zostać zwrócone. Przedmioty te stanowią typowe wyposażenie lokalu mieszkalnego. W piśmie tym E. P. (1) wskazała, że po dokonaniu zwrotu ruchomości nie będzie kierowała żadnych roszczeń do innych ruchomości. Ruchomości z listy zostały wydane.

Pismem z dnia 29.09.2014 E. P. (1) wezwała pozwaną do zwrotu kwoty 100.000 zł z tytułu zwrotu kosztów remontu nieruchomości przy ulicy (...). Pozwana pismem z dnia 16.10.2014 odmówiła wypłaty jakiegokolwiek kwoty uznając roszczenia E. P. za bezzasadne. Kolejnym pismem z dnia 18.07.2016 pełnomocnik E. P. (1) wystąpił w jej imieniu do pozwanej ponownie o zwrot kwoty 100.000 zł z tytułu kosztów remontu budynków przy ulicy (...) w P.. Pozwana ponownie uznała żądanie za bezzasadne.

/dowód: zeznania powoda T. P. (2) k. 206-208

Powód zeznania pozwanej B. G. k. 208-209

Zeznania świadka M. W. (2) k 189v-191

Zeznania świadka E. B. (1) (poprzednio P.) k.203-205

Wezwania do zapłaty i odpowiedzi na wezwania k. 111-116

Wypowiedzenie umowy użyczenia k. 140

Pismo E. P. (1) z 8.08.2011 k. 141/

Sąd uznał za częściowo wiarygodne zeznania powoda T. P. (1) oraz świadka E. B. (1) (poprzednio P.). Za niewiarygodne Sąd uznał ich twierdzenia, że wszelkie remonty na terenie nieruchomości pozwanej wykonał na własny koszt powód T. P. (1) oraz, że nie jest im znana umowa użyczenia z dnia 10.05.2008 r. W ocenie Sadu ich zeznania w tym zakresie nie zasługują na wiarę albowiem pozostają w sprzeczności z wiarygodnymi w tym zakresie zeznaniami świadka M. W. (1) i pozwanej oraz z uwagi na ich sprzeczność z przeprowadzonymi w sprawie dowodami z dokumentów.

Biorąc pod uwagę fakt, że w toku postępowania kontrolnego prowadzonego przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w M. w stosunku do firmy świadka E. B. (1) świadek ten wśród dokumentów złożonych organowi kontrolnemu przedstawił również umowę z dnia 10.05.2008 r (k30/30-30/33 akt postępowania U.S.) a występujący jako jej pełnomocnik T. P. (2) potwierdził fakt zawarcia umowy i jej warunki, świadczy w sposób jednoznaczny, że zarówno powód jak i świadek E. B. (2) mieli wiedzę o istnieniu tej umowy i z pewnością została ona zawarta w przeciwnym wypadku nie posługiwano by się nią w toku postępowania kontrolnego.

W ocenie Sądu przedstawione przez strony dowody z dokumentów podważają w całości twierdzenia powoda i w/w świadka, że to powód w całości sfinansował koszty remontów. W pierwszej kolejności wskazać należy, że w niemal wszystkich załączonych do pozwu fakturach jako kupujący wskazana jest firma (...). Twierdzenia powoda, że materiały kupowano na firmę jego córki gdyż miała ona zniżki na zakup takich materiałów są całkowicie nieprzekonywujące. Ponadto zgodnie z umowami użyczenia zarówno z 1.05.2008 jak i 10.05.2008 obowiązek wykonywania napraw i remontów obciążał E. P. (1) tak więc dokonywanie przez nią zakupów materiałów na te remonty jest całkowicie uzasadnione. Po trzecie wskazać również należy, że wezwania do zapłaty kierowane były do pozwanej przez E. P. (1) i jej pełnomocnika a nie T. P. (1). W sytuacji gdyby to T. P. (1) był wyłącznym inwestorem nie było żadnych powodów aby to wyłącznie on sam kierował takie wezwania.

Za wiarygodne Sąd uznał zeznania powódki B. G. i świadka M. W. (1). Ich zeznania zasługują na wiarę albowiem są logiczne i spójne i znajdują potwierdzenie w przeprowadzonych w sprawie dowodach z dokumentów. Zachodzące między nimi rozbieżności wynikają w ocenie Sądu ze znacznego upływu czasu od opisywanych w sprawie zdarzeń oraz z faktu, że pozwana de facto miała niewielką wiedzę na temat spraw związanych z nieruchomością przy ulicy (...) albowiem sprawami tymi zajmowała się M. W. (1).

Za całkowicie wiarygodne Sąd uznał zeznania M. K., P. O., B. P. albowiem są one logiczne i spójne oraz wzajemnie się potwierdzają. Jednocześnie wskazać należy, że zeznania te stanowią wyłącznie dowód na to, że sprawami remontu zajmował się powód, który nadzorował prace i przekazywał wykonawcom środki pieniężne co jest w pełni wiarygodne albowiem powód działał podczas remontu jako pełnomocnik firmy jego córki. Świadkowie natomiast przyznali, że nie jest im znane pochodzenie pieniędzy jaki przekazywał im powód tak więc ich zeznania nie stanowią wiarygodnego dowodu na to, że pieniądze przeznaczone na remont stanowiły własne środki powoda.

Za wiarygodne Sąd uznał dowody z w/w dokumentów albowiem nikt nie kwestionował ich autentyczności. Jedyne zarzut strony powodowej dotyczył autentyczności umowy użyczenia z dnia 10.05.2008 jednak jak to zostało już wcześniej wskazane umowa ta niewątpliwie przez strony została zawarta o czym świadczy fakt posługiwania się nią przez E. P. (2) i powoda w toku postępowania kontrolnego prowadzonego przez U.S. Powód kwestionując ten dokument złożył wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego grafologa, który następnie cofnął. Wniosek ten zresztą z powodu wskazanych wcześniej ustaleń co do posługiwania się w/w umową przez powoda na kilka lat przed wniesieniem pozwu i tak podlegał by pominięciu jako zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Powód złożył również w pozwie wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości robót budowlanych na okoliczność oszacowania wzrostu wartości nieruchomości pozwanej po przeprowadzonych przez powoda remontach, ustaleniu wartości poniesionych kosztów związanych z remontem obu nieruchomości a tym kosztów robocizny. Wniosek ten został cofnięty przez pełnomocnika powoda pismem z 3.09.2020.

### **Sąd zważył co następuje:**

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd uznał żądanie powoda za bezzasadne. W przedmiotowej sprawie powód domagał się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kwoty 146.512,66 zł wraz ze wskazanymi odsetkami z tytułu zwrotu nakładów jakie miał poczynić na nieruchomość pozwanej w czasie trwania jego związku konkubenckiego z córką pozwanej. Powód nie wskazał podstawy prawnej swego żądania jednak przytoczone w pozwie okoliczności faktyczne wskazują na to, że podstawą tych żądań są przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu tj przepis art. 405 k.c. Zgodnie z tym przepisem kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do zwrotu jej wartości.

W ocenie Sądu wyniki postępowania dowodowego nie dają podstaw do uznania żądania powoda za uzasadnione. Okolicznością bezsporną jest fakt, iż w trakcie trwania związku powoda z M. W. (1) przeprowadzone zostały remonty pomieszczeń na terenie nieruchomości pozwanej. Ustalenia poczynione w toku postępowania wskazują również, że

prace te nadzorował powód. Okoliczności te nie stanowią jednak dowodu na to, że to powód finansował te prace ze środków własnych.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że nakłady na nieruchomości pozwanej nie były przeprowadzane bez podstawy prawnej, co stanowiłoby przesłankę jej odpowiedzialności na podstawie przepisu art. 405 k.c.. Podstawą prawną prowadzenia tych prac były umowy użyczenia zawarte przez pozwaną z córką powoda w dniach 1.05.2008 i 10.05.2008 z umów tych jednoznacznie wynika, że P. P. (2) miała ponosić koszty remontów użyczonych pomieszczeń a przeprowadzenie tych remontów na koszt P. P. (2) było jednym z warunków zawarcia umów. Potrzeba prowadzenia tych remontów jest natomiast niewątpliwa wynika ona chociażby z treści zeznań składanych przez powoda i pozwana w toku postępowania kontrolnego prowadzonego przez U.S.

W ocenie Sądu okoliczności sprawy i przeprowadzone dowody wskazują w sposób jednoznaczny na to, że remonty nieruchomości pozwanej pozostawały w ścisłym i bezpośrednim związku z zawartymi przez pozwaną i E. P. (1) umowami użyczenia. Świadek E. B. (1) (poprzednio P.) i powód twierdzili, że remonty te finansował powód. Twierdzenia te jak to zostało już wcześniej wskazane nie zasługują na wiarę. Jak wynika z załączonych do pozwu faktur niemal wszystkie dotyczą sprzedaży materiałów budowlanych na rzecz T. E. P. (1), zapłata dokonywana była natomiast zarówno gotówką jak i przelewami. W ocenie Sądu świadczy to w sposób jednoznaczny, że zakupy dokonywane były na rachunek E. P. (3) (jest to zwłaszcza pewne w odniesieniu do faktur zapłaconych przelewem z jej rachunku firmowego).

W powyższej sytuacji powód nie posiada czynnej legitymacji procesowej do wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie albowiem nakłady czynione były ze środków jego córki. W ocenie Sądu fakt, iż w tamtym okresie powód był pełnomocnikiem córki i faktycznie zajmował się prowadzeniem jej działalności gospodarczej mógł stwarzać wrażenie, że to on finansuje remonty jednak z formalnego punktu widzenia investorem była jego córka. W tym kontekście z punktu widzenia odpowiedzialności pozwanej bez znaczenia są ewentualne rozliczenia poczynionych wydatków pomiędzy powodem a jego córką. Tylko w wypadku dokonania przez E. P. (1) przelewu przysługujących jej wierzytelności na rzecz powoda uzyskałby on taką legitymację jednak w przedmiotowej sprawie nie przedstawiono dowodu na fakt zawarcia umowy przelewu i nie powoływano się na taki przelew.

Jednocześnie wskazać należy, że z treści przedstawionych przez strony umów użyczenia wynika, że ich przedmiotem nie były wszystkie pomieszczenia, w których wykonano remonty. Treść umów wskazuje na pomieszczenie na I kondygnacji o powierzchni 140 mkw a więc nie dotyczą one mieszkań na II kondygnacji i pomieszczeń na parterze, w których to pomieszczeniach remonty były również prowadzone.

Biorąc pod uwagę charakter relacji łączących powoda z córką pozwanej strony postępowania traktowały niewątpliwie wszystkie przeprowadzane remonty jako jedną całość wynikającą z umów użyczenia. Niezależnie od tego wskazać należy, że świadek M. W. (1) zeznała, że to ona w przeważającej części finansowała remonty zajmowanych wcześniej przez nią pomieszczeń i jest to w ocenie Sądu wiarygodne. Jednocześnie powód przedstawił tylko kilka faktur w których jako kupujący nie jest wskazana firma jego córki. W tej sytuacji w oparciu o taki materiał dowodowy nie jest możliwe ustalenie jaki był faktyczny zakres prac remontowych w pomieszczeniach nie wymienionych w umowach użyczenia i jaki był koszt zużytych tam materiałów. Na podstawie przedstawionych dowodów nie jest bowiem możliwe zweryfikowanie, które z materiałów wymienionych w fakturach zostały wykorzystane w poszczególnych pomieszczeniach oraz czy materiały te zostały faktycznie wykorzystane podczas remontu na ulicy (...). Fakt zakupu materiałów nie przesądza bowiem o ich wykorzystaniu podczas prowadzenia tych konkretnych materiałów.

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd uznał żądanie powoda za bezzasadne i na podstawie art. 405 k.c. a contrario oddalił powództwo.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i zasądzono od powoda na rzecz pozwanej kwotę 5417 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, na którą to kwotę składają się koszty wynagrodzenia i ustanowienia pełnomocnika ustalone na podstawie przepisu § 2 ust 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 w sprawie opłat za czynności adwokackie.

SSO Wojciech Rybarczyk