

**Sygn. akt: I C 40/20**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 sierpnia 2021 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący sędzia Rafał Kubicki

Protokolant sekretarz sądowy Agnieszka Grandys

po rozpoznaniu w dniu 29 lipca 2021 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa K. D.

przeciwko L. D., B. D.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. oddała wnioski obu stron o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

sędzia Rafał Kubicki

I C 40/20

## UZASADNIENIE

K. D. wniósł o zasądzenie od pozwanych: L. D. (matki) oraz B. D. (siostry) sumy 289.328 zł z ustawowymi odsetkami od 12 listopada 2018 r. do dnia zapłaty, wskazując w uzasadnieniu, że na sumę tę składa kwota 196.779 zł tytułem wynagrodzenia (wyliczone według średniej stawki krajowej aktualnej dla danego roku, pomnożonej przez 48 jako liczbę miesięcy) za wykonaną pracę w latach 2013-2017 – budowę i wykończenie domu mieszkalnego położonego w miejscowości W. na działkach nr (...), będących własnością matki, a ponadto zwrot wydatków kwoty które powód, budując dom, poniósł z własnych funduszy (na fakturę wystawioną na (...) Przychodnia (...)): 25.000 zł – wkład własny, 29.149 zł – wydatki na materiały budowlane i 38.400 zł – koszty paliwa. Wyjaśnił przy tym, że budynek mieszkalny stawiał dla siebie, w dobrej wierze, mając na to pisemną zgodę matki i siostry, a także przyrzeczenie wydzielenia i przekazania mu działki po tym budynkiem. Wydzielenie takie nastąpiło (w 2017 r.), lecz do przyrzonego przekazania mu gruntu już nie doszło, natomiast nastąpiło ograbienie go (przez pozwane) z niemal dokończonego budynku mieszkalnego – w listopadzie 2017 r. pozwane uniemożliwiły mu wejście do domu, założyły rolety antywłamaniowe i wymieniły drzwi wejściowe. Nieruchomość została sprzedana przez matkę powoda jego siostrze.

Pozwane wniosły w odpowiedziach na pozew o oddalenie powództwa, przecząc temu, że powód w 2013 r. rozpoczął budowę własnego domu, tzn. nigdy nie wyrażały na to zgody i nie zobowiązywały się do przeniesienia własności nieruchomości na powoda, natomiast L. D. (prowadząca (...)) postanowiła zainwestować poprzez wybudowanie budynku gospodarczego na działkach wymienionych w pozwie za środki pochodzące z jej firmowego konta bankowego. Pieniądze te przekazywała powodowi na zakup w imieniu L. D. materiałów budowlanych. Powód od 2009 r. do lipca 2017 r. zatrudniony był u swej matki jako pracownik techniczny, do jego obowiązków należała pomoc przy obsłudze komputera, wykonywanie drobnych napraw i innych prac zleconych przez matkę, ponadto nadzorowanie prac remontowych, w zamian za co otrzymywał wynagrodzenie w granicach minimalnego wynagrodzenia za pracę i nie stać go było na poczynienie jakichkolwiek oszczędności. Nie dokonywał żadnych nakładów na nieruchomość

budynkową opisaną w pozwie, nie było go na to stać i nie przedstawił na to dowodów. Nie wykonywał prac na budowie, a jedynie nadzorował takie prace – w ramach stosunku pracy. Pozwane zakwestionowały też wysokości dochodzonych roszczeń.

### ***Uzasadnienie faktyczne***

Porównanie pozwu z odpowiedziami na pozew wskazuje na to, że spośród okoliczności podanych przez powoda bezsporne są nieliczne – związane z kwestiami własnościowymi i rodzinnymi. Bezsporne jest to, że w okresie, w którym trwało wznoszenie budynku na działkach nr (...), tj. od 2013 do 2017 r., działki te stanowiły własność pozwanej L. D. – matki powoda. Pozwane nie kwestionowały załączników do pozwu, a z nich wynika, na działkach tych obok istniejącej zabudowy którego postanowiono wybudować budynek sporny w tej sprawie (widoczny na mapie k. 6 w północno wschodnim rogu łącznej nieruchomości). Wniosek z 6 marca 2013 r. o ustalenie warunków zabudowy, kierowany do Burmistrza P., sporządził i podpisał K. D. (k. 7-8), a przedmiotem miał być: „192 m<sup>2</sup> Budynek gosp. 57m<sup>2</sup>, zadaszenie 23 m<sup>2</sup>, wiata 112 m<sup>2</sup>”, rodzajem inwestycji: „Budynek gospodarczy – rozbudowa istniejącego (działki (...)), dobudowa wiaty do budynku mieszkalnego na działce (...)” funkcją planowanej inwestycji: „mieszkaniowa jednorodzinna”. Decyzją nr (...) z dnia 10.06.2013 r., (k. 11-12) Burmistrz P. ustalił warunki zabudowy na ww. działkach, zaś decyzją nr (...) z 20 stycznia 2014 r. (k. 15) Starosta P. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę. Adresatem obu decyzji był powód. Decyzją z 18.12.2017 r. (k. 16), wydaną na wniosek pozwanych, Starosta P. przeniósł na nie decyzję nr (...) z 20 stycznia 2014 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. wydał zaświadczenie z 22 czerwca 2018 r. (k. 19) o przyjęciu zawiadomienia pozwanych o zakończeniu rozbudowy budynku gospodarczego.

Pismem z 2 listopada 2018 r. (k. 20) powód wezwał pozwane do zwrotu nakładów w sumie 160.000 zł, w skład której wchodziły w tym piśmie: 60.400 zł – zakup materiałów budowlanych, 34.000 zł – koszty pracowników, 50.400 zł – robocizna własna, 15.200 zł – koszty transportu (paliwa). Następnie powód wzywał pozwane do zaspokojenia jego roszczeń, które nie są przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie: o przeniesienie na niego własności nieruchomości, o wydanie dokumentacji i o wydanie rzeczy ruchomych (k. 22-31).

### ***Uzasadnienie prawne***

Spór faktyczny na etapie pozwu i odpowiedzi na pozew sprowadzał się w pierwszym rzędzie do tego, czy:

- powód otrzymał od matki pozwolenie na budowę na jej gruncie przeznaczonego dla niego budynku jako mieszkalnego przyrzeczenie wydzielenia działki pod budynkiem i przeniesienia na niego własności wydzielonej nieruchomości, czy też to pozwana budowała budynek gospodarczy z myślą o swojej inwestycji bez dawania takich przyrzeczeń powodowi,
- powód samodzielnie wykonywał prace przy budowie i wykończeniu budynku, ponosząc na to wydatki ze środków własnych, czy też jedynie nadzorował te prace na polecenie matki jako pracodawcy - ze środków matki.

Dopiero na rozprawie powód przyznał (co stało się w przyznanym zakresie okolicznością bezsporną), że większość wydatków na budowę i wykończenie pochodziła od jego matki (nie potrafił przy tym wskazać, jaka to część – ani kwotowo, ani ułankowo, ani procentowo). Dodał przy tym, i pozostało to sporne, że matka przekazywała mu pieniądze jako darowizny, po to, by powód mógł przeznaczyć je na budowę domu mieszkalnego.

Za nieistotne dla rozstrzygnięcia Sąd uznał obszernie pisemne wyjaśnienia powoda zawarte w uzasadnieniu repliki na odpowiedzi na pozew, dotyczące historii rodziny oraz działalności gospodarczej w okresie poprzedzającym rok 2013. Przedmiotem tej sprawy nie jest dochodzenie, kto w większym stopniu przyczynił się do rozkładu zgodnej dotąd rodziny stron, ani rozstrzyganie, czy przysporzenia majątkowe matki powoda wobec jego siostry były nadmierne (w znaczeniu krzywdzące powoda) – ponieważ nie jest to sprawa spadkowa, której celem miałyby być wyrównanie tych rozporządzeń. Z tychże faktów warte dodatkowego (bezsprzeczne) ustalenia jest tylko to, że nieruchomość, na którą obecnie składają się sąsiadujące działki nr (...) (na tej części pozwana posadowiła budynek mieszkalny) i (...) (na tej

części stał garaż), pierwotnie stanowiła własność L. D., która na długo przed 2013 r. dokonała podziału na ww. działki i działkę

z domem mieszkalnym darowała córce B., zaś na drugiej wybudowała budynek, w którym zamieszkała i w którym otworzyła (...). Po posadowieniu budynku spornego w tej sprawie został on łącznikiem scalony funkcjonalnie z domem B. D. (zdjęcie 1. k. 18 oraz rzut posesji k. 286), grunt pod spornym budynkiem został przez L. D. wyodrębniony - i wydzielona w ten sposób nieruchomości została przez nią sprzedana B. D., która w spornym budynku prowadzi restaurację. Niezaprzeczone przez powoda było z kolei to, na co wskazywały pozwane w pismach z 11.10.2020 r. – że ponieważ sporny budynek został wzniesiony na dwóch działkach (nr (...) z budynkiem mieszkalnym – własność B. D. i nr (...) z budynkiem przychodni – własność L. D.), B. D. dokonała następnie podziału działki nr (...) na działki nr (...), po czym w dniu 12.01.2018 r. na podstawie umowy darowizny przekazała matce działkę nr (...), zaś L. D. scaliła działki (...) w działkę nr (...), następnie dokonując jej podziału na nr (...)i (...), a ostatecznie pozwana B. D. kupiła od niej działkę (...) – zabudowaną spornym w tej sprawie budynkiem.

Ze zdjęć złożonych przez powoda (dowód: k. 242 i nast.) wynika, że sporny w tej sprawie budynek powstał jako rozbudowa dotychczasowego małego budynku gospodarczego znajdującego się w północno-wschodnim rogu nieruchomości. Jeszcze na etapie budowy dachu został na nim umieszczony baner: „Wypożyczalnia rowerów i serwis. Pokoje do wynajęcia”.

Według wersji powoda przyczyną konfliktu rodzinnego było właśnie wybudowanie przez jego matkę spornego łącznika (powód twierdzi, że żądał pełnej samodzielności budynku, według tej relacji dla niego był przeznaczony), natomiast pozwane poprzez wybudowanie łącznika ujawniły – zdaniem powoda – swój zamiar polegający na wykorzystaniu powoda do wzniesienia budynku i na przeznaczeniu nieruchomości dla B. D.. Wersja pozwanych jest inna – przyczyną konfliktu było ich zdaniem dewastowanie nieruchomości przez powoda i wszczynanie sytuacji konfliktowych. Dla rozstrzygnięcia tej sprawy nie ma to jednak znaczenia, ponieważ warunki skutecznego dochodzenia roszczeń wymienionych w pozwie są inne.

Powództwo podlegało oddaleniu jako nieudowodnione wobec obu pozwanych.

Roszczenia powoda należy potraktować łącznie jako wyartykułowany w 4. akapicie uzasadnienia pozwu „zwrot nakładów poniesionych w dobrej wierze”. Choć w dalszej części akapitu, przy kwocie 196.779 zł pojawia się żądanie „wynagrodzenia za wykonaną pracę”, to wymowa pozwu i repliki na odpowiedź na pozew wskazują na to, iż powód nie wywodzi tego roszczenia z umowy, tzn. nie twierdzi, że strony umówiły się na jego pracę przy budowie domu za dodatkowym wynagrodzeniem, lecz uważa, że należy mu się zwrot nakładu jako wysiłku własnego wyrażonego w pozwie w pieniądzu w odniesieniu do „średniej krajowej”. Stanowisko powoda jest bowiem takie, że budował „dla siebie”, a nie dla pozwanych, a skoro pozwane uniemożliwiają mu dalsze zamieszkiwanie w spornym budynku, należy mu się zwrot wszystkiego, co nienależnie pozwanym świadczył w zamiarze nabycia własności nieruchomości, do którego ostatecznie nie doszło. Na wypadek jednak, gdyby sprawę potraktować jako wywodzoną z umowy lub z niewykonania umowy, Sąd wskazuje, że powód nie tylko nie udowodnił zawarcia umowy o świadczenie usług z art. 750 k.c., ale nawet nie wysuwał twierdzenia o zawarciu takiej umowy, ponadto powód nie wykazał żadnej z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 471 k.c.: zawarcia umowy, jej niewykonania przez pozwane ani szkody majątkowej po swojej stronie.

W grę wchodzi więc ostatecznie tylko roszczenie o zwrot nakładów na podstawie art. 224-230 k.c. oraz roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia.

Rozpoznając tę sprawę pod kątem art. 224-230 k.c., należy wskazać, że aby skutecznie dochodzić zwrotu nakładów poniesionych przez siebie na cudzą nieruchomość, należy przede wszystkim wykazać, że działało się ze świadomością (zamiarem), że stanie się właścicielem – że będzie się uprawnionym jak właściciel. I tak też było w spornym tu przypadku. Przesłuchanie stron (zeznania pozwanej L. D.) wskazało ostatecznie na to, że powód miał zamieszkać w spornym budynku i prowadzić tu działalność gospodarczą, a biorąc pod uwagę wcześniejsze przysporzenia darowe w kierunku siostry powoda powód miał subiektywne podstawy, by przypuszczać (mimo że ustalenia w tej sprawie

nie sięgnęły aż do definitywnego przyrzeczenia ze strony matki – tego powód nie wykazał), że kiedyś dojdzie do przeniesienia własności nieruchomości na niego. Jednak podobnie jak nie udowodnił szkody ani jej wysokości, tak i tu powód nie udowodnił wysokości poniesionych przez siebie nakładów, o czym szerzej będzie przy omawianiu wysokości roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

Można bowiem tę sprawę rozpoznawać również pod kątem bezpodstawnego wzbogacenia, i ku temu rozwiązaniu Sąd skłania się jako ku właściwyszemu w tym przypadku.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem nauki i judykatury, przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak innej podstawy prawnej, na jakiej możliwe byłoby przywrócenie równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego uzasadnienia, jak również wtedy, gdy inne środki połączone są z większymi trudnościami (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1995 r. III CZP 46/95, OSNC 1995/7-8/114). W szczególności przepisy te mają zastosowanie, gdy brak umownej lub deliktowej podstawy uwzględnienia roszczenia o zwrot nakładów i nie ma też możliwości dokonania rozliczeń na podstawie art. 224-230 k.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że nie powstaje na rzecz współmałżonka współwłasność domu wzniesionego przez obojga małżonków w czasie trwania wspólności ustawowej na gruncie, do którego prawo (własności lub użytkowania wieczystego) przysługiwało wyłącznie jednemu małżonkowi (orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 3 października 1969 r., III CZP 71/69, OSNC 1970, nr 6, poz. 99 oraz z 11 marca 1985 r., III CZP 7/85, OSNC 1985, nr 11, poz. 170). Nakłady i wydatki, które wnioskodawca poniósł w związku z budową domu na gruncie stanowiącym wyłączną własność uczestniczki postępowania nie kwalifikują się jako zdarzenie, z którym ustawa łączy powstanie współwłasności w częściach ułamkowych. Poniesione przez wnioskodawcę nakłady i wydatki mogą natomiast stanowić - zależnie od okoliczności konkretnej sprawy - podstawę do rozliczeń według przepisów regulujących rozliczenie nakładów i wydatków na cudzą rzecz (art. 224-231 k.c.), czy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Wymaga to jednak wszczęcia odrębnego postępowania sądowego i zbadania przesłanek uzasadniających odpowiednie roszczenie (postanowienie Sądu Najwyższego z 6.10.2004 r., II CK 47/04, publ. L.).

Przyjmuje się, że do rozliczenia konkubinatu, w tym nakładów dokonanych przez konkubentów na majątek jednego z nich, mają zastosowanie przepisy art. 405 i nast. k.c. chyba że szczególne okoliczności faktyczne sprawy wskazują na istnienie innej podstawy prawnej tych rozliczeń (uchwały Sądu Najwyższego z 30 września 1966 r. III PZP 28/66, OSNCP 1967/1/1, z 30 stycznia 1970 r. III CZP 62/69, z 27 czerwca 1996 r. III CZP 70/96, OSNC 1996/11/145; wyroki z 26 czerwca 1974 r. III CRN 132/74, z 16 maja 2000 r. V KKN 32/00, OSNC 2000/12/222). W spornej tu sprawie mamy do czynienia z przypadkiem podobnym, ponieważ zamiast od konkubenta roszczenia o zwrot nakładów pochodzą od syna / brata pozwanych.

Bezpodstawne wzbogacenie jest szczególnym zdarzeniem prawnym, w wyniku którego bez podstawy prawnej powstaje nowa sytuacja, polegająca na wroście majątku po stronie podmiotu wzbogaconego, kosztem jednoczesnego pogorszenia sytuacji majątkowej osoby zubożonej. Zarówno zubożenie, jak i wzbogacenie wywołane są tą samą przyczyną, przy czym przesunięcie majątkowe nie jest wynikiem świadczenia (zobowiązania). Dla porównania, dla konstrukcji nienależytego świadczenia niezbędne jest wykazanie, w wyniku jakiego zobowiązania świadczenie zostało spełnione. Nieistnienie stosunku zobowiązaniowego powoduje, że dokonane w ustalonych okolicznościach przesunięcia majątkowe pozbawione są podstawy i podlegają zwrotowi o wartość wzbogacenia (art. 405 k.c.), zaś sytuacje z art. 410 k.c. zakładają uzyskanie korzyści majątkowej w następstwie świadczenia, czyli zachowania zmierzającego do wykonania zobowiązania. Jeżeli określone przesunięcie majątkowe nie jest wynikiem świadczenia (istniejącego zobowiązania), nie powstaje roszczenie o nie tj. o zwrot nienależnego świadczenia, lecz o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia na zasadach ogólnych (art. 405 k.c.) – i tak też należy przyjąć w tym przypadku.

Zgodnie z art. 405 k.c., kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby nie było to możliwe, do zwrotu jej wartości. Przy czym zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia nakładów na nieruchomości pozwanej powinien udowodnić powód, gdyż to on

z tego faktu wywodzi skutki prawne. Oznacza to, że warunkiem uwzględnienia takiego żądania byłoby ustalenie, że wzbogacenie byłego konkubenta nastąpiło bez odpowiedniego ekwiwalentu po stronie osoby, która świadczyła na jego rzecz kosztem swojego majątku.

Jeśli konkubent czyni nakłady na rzecz drugiego, mylnie uważając, że inwestuje w swoją nieruchomość, to znajdzie zastosowanie art. 405 k.c. Jeśli jednak dokonuje tych wydatków, gdyż chce dokonać przysporzenia na rzecz konkubenta, to może pod pewnymi warunkami znaleźć zastosowanie art. 410 k.c.

W tym przypadku nie mamy wprost do czynienia z żadną z tych dwóch sytuacji, ale bardziej zbliżona do okoliczności tej sprawy jest pierwsza z nich. Nie ulega wątpliwości, że majątki pozwanych, którego składnikiem stał się budynek pomnożyły się m.in. dzięki staraniom powoda. Czyniąc starania majątkowe na powstanie domu, powód nie miała określonego zamiaru przysporzenia korzyści na rzecz pozwanych, lecz dla siebie – pozostając w subiektywnym przekonaniu, że kiedyś dojdzie do umowy wydzielającej nieruchomość z całości i przenoszącej własność wydzielonej części na niego. Z okoliczności sprawy wynika, że powód zdawał sobie sprawę z tego, iż grunt jest własnością pozwanych (patrz: ostatni akapit na k. 264 stanowiącej dołączone przez powoda sprawozdanie kuratora z 4.05.2017 r. w sprawie rozwodowej powoda zawierający ówczesną relację powoda ze swej sytuacji bytowej), lecz nie przemyślał tego, jak formalnie zabezpieczyć na swoją rzecz kwestię własnościową nieruchomości po posadowieniu i wykończeniu domu. W sprawie nie ustalono, by pozwane powoda o tym przeniesieniu zapewniały. Członkowie rodziny budowali oraz wykańczali dom w przekonaniu, że nie dojdzie do konfliktu i że sprawy formalne zostaną uregulowane w przyszłości – bez konkretnych ustaleń na tę chwilę. Nie było między nimi umowy, nie było zobowiązania.

Świadczący członek rodziny może być świadomy braku podstawy prawnej podejmowanego przezeń działania, lecz może uważać, że dojdzie do realizacji zamierzonego celu, osiągnięcia konkretnego skutku gospodarczego lub zachowania się drugiego członka rodziny w określony sposób. Zubożony spełnia zatem świadczenie po to, aby później, przy współdziałaniu drugiego członka rodziny, został osiągnięty określony cel, np. wydzielenie nieruchomości i jej darowizna lub sprzedaż albo spadkobranie. Okoliczności tej sprawy nie wskazują na to, by powód mógł mieć uzasadnione przekonanie, że dojdzie konkretnie do jednego z tych zdarzeń.

Na przykładzie związku partnerskiego, który jest szerzej traktowany w orzecznictwie, należy wskazać, że sytuacje, w których zastosowanie mają przepisy o bezpodstawnym świadczeniu lub o świadczeniu nienależnym, będą dotyczyć przede wszystkim przypadków, gdy jedno z konkubentów dokonywało nakładów na rzecz stanowiącą majątek odrębny drugiego konkubenta, gdy świadczona była przezeń praca, usługi na rzecz partnera. Analogicznie nakład może być ustalany w niniejszym przypadku.

W ocenie Sądu, powód nie udowodnił rodzaju ani wysokości poniesionych nakładów – ani przez przyzmat art. 224-231 k.c., ani pod kątem art. 405 k.c., a ciężar udowodnienia spoczywał w całości po jego stronie (art. 6 k.c.). Sąd dał wiarę przedłożonym przez powoda dokumentom, omówionym we wcześniejszej części, a także zeznaniom wnioskowanych przez powoda świadków (z wyjątkiem obecnej partnerki powoda M. C. – o czym mowa będzie w dalszej części), jednak nie wynika z nich rodzaj ani wysokość dokonanego przez powoda na rzecz pozwanych przysporzenia majątkowego, a ponieważ możliwe było pełne udowodnienie tych kwestii, nie było podstaw do sięgania do regulacji art. 322 k.p.c.

Zacząć należy od omówienia dowodu z przesłuchania stron (protokół rozprawy z dnia 29 lipca 2021 r. - k. 462-463). Zeznania obu stron, w kwestiach, które pozostały sporne, Sąd uznał za niewiarygodne – jako sprzeczne z tym, co strony wyjaśniały wcześniej pisemnie i na wcześniejszych rozprawach. Otóż powód przyznał w zeznaniach, że ogromną większość środków na budowę domu posiadał od matki. Jest to sprzeczne z pozwem, którego wymowa była jednoznaczna – powód żądał zwrotu poniesionych przez siebie wydatków, które pochodzić miały z oszczędności (wers 3 akapit ostatni strona 2 pozwu). Jest to kwestia fundamentalna dla sprawy, która przekreśla możliwość uznania powoda za osobę wiarygodną. Tym samym jego zeznania, niemające pokrycia w dokumentach, nie mogą być podstawą żadnych ustaleń na temat poniesionych nakładów. Sąd nie uwierzył powodowi, że otrzymywał od matki pieniądze w formie darowizny i że przeznaczał je na budowę już jako własne środki. Fakt, że to powód zainicjował wnioski urzędowe związane z budową, nie ma żadnego znaczenia dla omawianej tu kwestii. Znajdujące się na kartach: 70-77 faktury

i potwierdzenia operacji świadczą o tym, że jako nabywca widnieje w nich L. D.. Do repliki na odpowiedzi pozwanych powód dołączył (karty od 107) wyciągi ze swego rachunku bankowego, z którego wynika, że następowały tu wpłaty z rachunku firmowego jego matki oraz że następowały wpłaty gotówkowe powoda na własne konto. Wówczas powód wskazywał, że kolorem pomarańczowym zaznaczył kwoty, którymi dysponował z innych źródeł niż z przelewów od matki. Wobec przyznania, że ogromną większość środków na budowę domu posiadał od matki, dowody te są bezużyteczne, ponieważ jest nie tylko możliwe, ale i bardzo prawdopodobne, że powód otrzymywał od matki pieniądze w gotówce – i następnie wpłacał je na konto. We wspomnianym wyżej sprawozdaniu kuratora w sprawie rozwodowej powoda znajduje się relacja powoda, że utrzymuje się dzięki pomocy finansowej swej matki. Żaden dowód w tej sprawie nie wskazuje wiarygodnie na to, że powód miał w okresie budowy domu wystarczające własne źródła finansowania. Co znamienne, zeznając nie potrafił wskazać ani kwotowo, ani procentowo, jaki był w żądanych do zwrotu nakładach jego własny udział finansowy. Powód nie potrafił Sądowi wskazać, zeznając, które kwoty z rachunku bankowego miały pochodzić z jego działalności lub z etatu, a to miało być zgodnie z pozwem „wkładem własnym” w wysokości 25.000 zł. Co więcej, powód był niekonsekwentny nawet w odniesieniu do wysokości żądanych roszczeń. Inaczej wymienił je w pozwie, a inaczej w wezwaniu przedsądowym –

k. 20, i są to różnice diametralne, a okoliczności sprawy nie wskazują na to, skąd się wzięły. Chcąc zweryfikować prawdziwość tych pozycji, Sąd pytał o nie powoda w trakcie jego zeznań. Powód wskazał kwotę 25.000 zł jako wydatki na usługi i materiały budowlane. Po wytknięciu mu, że w pozwie ujął to pod kwotę 29.149 zł, oświadczył, że nie pamięta, jaką kwotę w istocie przeznaczył na zakup materiałów budowlanych. Następnie zmienił jeszcze raz wersję – wskazując, że 25.000 zł to wydatki niepochodzące z konta bankowego, nieudokumentowane, niewynikające z żadnego dokumentu złożonego do akt sprawy,

a 29.149 zł to wydatki pochodzące z konta bankowego. Omówione wyżej mankamenty dowodowe powoda sprawiły, że obie te pozycje Sąd uznał za nieudowodnione. Podobnie Sąd ocenił dwie dalsze: wynagrodzenie za pracę - tu powód przyznał, że z pozwanymi nie umawiał się na wykonywanie tej pracy za wynagrodzeniem, oraz koszt zakupu paliwa – tu powód oświadczył, że nie pamięta, jakiej kwoty żąda do zwrotu z tego tytułu. Co do wynagrodzenia za pracę, w ocenie Sądu powód nie udowodnił zakresu ani wartości tych prac ani ich okresu, a odniesienie się do średniego wynagrodzenia krajowego oraz do całego okresu od początku do zakończenia budowy, bez wyodrębnienia przerw oraz prac wykonywanych przez profesjonalistów, było zbyt dużym uproszczeniem, niezaskładującym na potraktowanie w kategoriach udowodnienia. Na podstawie dokumentacji zdjęciowej nie sposób było dokonać jakichkolwiek wiążących ustaleń.

Z kolei zeznania pozwanych Sąd uznał za niewiarygodne z tej przyczyny, że pierwotne stanowisko pozwanych brzmiało: matka powoda budowała budynek gospodarczy w charakterze inwestycji, z myślą o sobie. W zeznaniach L. D. przyznała, że być może na początku obiecywała synowi, że nieruchomości będzie kiedyś stanowiła jego własność. To równie nieoczekiwany i nieusprawiedliwiony okolicznościami zwrot stanowiska jak w przypadku powoda. Przyznanie to nie oznacza jednak, by Sąd miał podstawy do ustalenia konkretnej daty i konkretnych warunków, na jakich miało w przyszłości nastąpić przeniesienie własności (czy miało być darme czy odpłatne). Trudno to więc traktować w kategorii umowy przedwstępnej czy umowy zobowiązującej do zawarcia umowy, skoro nie wiadomo, o jaką umowę miałyby chodzić.

Sąd pominął jako nieistotne pozostałe wnioski dowodowe dotyczące dokumentów (znajdujących się według powoda w posiadaniu pozwanych) wymienione w piśmie powoda stanowiącym replikę na odpowiedzi pozwanych – przede wszystkim dlatego, że wniosek dowodowy dotyczący dokumentu powinien wskazywać konkretnie, o jaki dowód chodzi, zaś powód żądał wydania nieokreślonych zbiorów dokumentów (faktur, dokumentów firmy, „wszelkie dokumentacji dotyczącej budowy domu”, „rozliczeń między powodem a pozwaną”). Niezależnie od tego, nawet gdyby dokumenty takie zostały złożone, byłyby nieprzydatne dla rozstrzygnięcia wobec przyznanego przez powoda faktu, że ogromna większość wydatków na budowę domu pochodziła ze środków przekazanych mu przez matkę. Tak samo Sąd potraktował wniosek o zasięgnięcie opinii biegłego na okoliczność wyceny spornej nieruchomości.

Co do tego ostatniego, Sąd uważa, że udowodnienie zasadności i wysokości roszczeń powoda powinno opierać się na wykazaniu, że powód dokonał nakładów

z własnego majątku – a więc do zubożenia po jego stronie (a to wykazanie nie nastąpiło), którego odpowiednikiem (wyrazem) miałyby być wzbogacenie po stronie pozwanych. Zasięgnięcie opinii w celu oszacowania aktualnej wartości nieruchomości (zakładając, że chodziłoby o aktualnie istniejącą działkę z budynkiem spornym w tej sprawie) nie dałoby odpowiedzi ani na pytanie, w jakim stopniu nastąpiło zubożenie powoda, ani w jakim stopniu nastąpiło wzbogacenie pozwanych.

Odpowiedzi na te pytania nie przyniosły wiarygodne zeznania świadków. L. J. – była żona powoda (k. 322-323) zeznała wiarygodnie, co przyznała pozwana L. D., że celem budowy spornego budynku było, by zamieszkał w nim powód. Potwierdziła, że głównym finansującym budowę była matka powoda. Świadek nie potrafiła wskazać jednak, w jakim stopniu tak była, jaki był dokładnie nakład pracy powoda, ile powód wówczas zarabiał, czy miał oszczędności. Odpowiedzi na te pytania Sąd nie doszukał się też w pozostałych – pisemnych już zeznaniach świadków: G. D. (k. 398), S. T. (k. 402), W. M. (k. 404), R. W. (k. 410), B. R. (k. 432), J. D. (k. 437), M. M. (k. 439), R. M. (k. 396, 443). Powód cofnął (k. 462) wniosek o przesłuchanie świadka S. T. i B. C.. Sąd uznał zeznania świadka M. C. za niewiarygodne, ponieważ wykazują one skrajne zainteresowanie świadka korzystnym dla powoda rozstrzygnięciem sprawy i wykraczają poza wersje wydarzeń przedstawiane przez powoda i pozostałych świadków. Niewiarygodne jest, że matka powoda zawsze deklarowała powodowi, że przekaże mu dom w darowiźnie (o której nie wspomniał nawet powód) i że nie będzie się do budowy wtrącać. Świadek wykazuje w zeznaniach wyraźną niechęć do pozwanych. Z jej zeznań nie wynika ani zakres, ani wartość nakładów żądanych przez powoda.

Z tych przyczyn, na gruncie wszystkich powołanych wyżej podstaw prawnych, powództwo zostało oddalone jako nieudowodnione. Na podstawie art. 98 k.p.c. Sąd oddalił wnioski obu stron o zasądzenie kosztów procesu – ponieważ powód, który częściowo poniósł koszty sądowe, proces przegrał, zaś pozwane, które proces wygrały, nie poniosły żadnych kosztów.

sędzia Rafał Kubicki