

Sygn. I C 129/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Banaś
Protokolant:	sekretarz sądowy Małgorzata Bugiel

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2019 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa M. T. (1)

przeciwko H. C.

o opróżnienie lokalu

i z powództwa wzajemnego H. C.

przeciwko M. L. – T.

o zapłatę

1. oddała powództwo wzajemne;
2. zasądza od pozwanego (powoda wzajemnego) H. C. na rzecz powódki (pозwanej wzajemnej) M. T. (1) kwotę 5.640 zł (słownie: pięć tysięcy sześćset czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt I C 129/17

## UZASADNIENIE

Powódka M. T. (1) w pozwie wniesionym do Sądu Rejonowego w Słupsku domagała się orzeczenie eksmisji H. C. z lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), stanowiącego jej wyłączną własność.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż funkcjonowanie ich nieformalnego związku przez wiele lat było oparte na zależności ekonomicznej i emocjonalnej od pozwanego, który w trakcie trwania związku wykazywał w swoim zachowaniu przemoc, był agresywny, zaznaczał swoją dominację finansową, usiłował umniejszać rolę powódki jako matki, ale też często dyskredytował ją w oczach dziecka. Za powyższe zachowania pozwany został skazany prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 29 kwietnia 2015r. na karę 3 lat pozbawienia wolności.

Powódka będąc przez lata ofiarą skrajnej przemocy ze strony H. C. do dnia dzisiejszego odczuwa przed nim lęk i zagrożenie.

Pozwany H. C. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa ograniczając się w uzasadnieniu swojego stanowiska do złożenia jedynie oświadczenia, iż nie uznaje roszczenia powódki.

Jednocześnie w tym samym piśmie pozwany wniósł powództwo wzajemne o zasądzenie na jego rzecz od strony powodowej kwoty 136.586 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu zwrotu kosztów zakupu nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) ( 50.036 zł ), oraz nakładów poczynionych na przystosowanie lokalu do zamieszkania przez strony niniejszego postępowania ( 86.550 zł ).

Pozwana wzajemna M. T. (1) wniosła o oddalenie powództwa. Zaprzeczyła by nieruchomość została zakupiona za pieniądze stanowiące własność powoda, podobnie co do kwestii rozliczenia nakładów podała, iż kwestionuje fakt ich ponoszenia przez powoda. Podkreśliła, że nie przedstawił on żadnych dowodów potwierdzających powyższe, w tym okoliczności, że dokonywał zakupów, natomiast prace budowlano - wykończeniowe które nie wymagały znacznej wiedzy budowlanej wykonywał wspólnie ze swoim szwagrem, i wszystko było finansowane z pieniędzy zarobionych przez pozwaną wzajemną. Nadto jak wskazywała dalej, pozwany nie miał innego źródła dochodów poza dochodem ze świadczenia przez nią i inne kobiety usług seksualnych. Poza tym, prace adaptacyjne w zdecydowanej większości zostały wykonane kilkanaście lat temu przez co uznać należy, że ich aktualna wartość jest znikoma, zważywszy że standard domu, na moment opuszczenia go przez powoda wzajemnego był niski, co skutkowało koniecznością przeprowadzenia przez pozwaną kolejnego remontu. Podniosła, też że prace, które powód wzajemny wykonał na spornej nieruchomości, czynił też dla siebie, albowiem korzystał ze spornej nieruchomości, nieodpłatnie mieszkał w niej do chwili aresztowania w 2015 roku. Dodatkowo podkreśliła, że powód wzajemny był zobowiązany w ramach obowiązku alimentacyjnego do utrzymania jej i ich dziecka m.in. poprzez zapewnienie warunków mieszkaniowych. Dokonane nakłady w postaci robocizny nie były zatem wykonywane bez podstawy prawnej. Podstawa wykonywanych prac mieściła się w zasadach współżycia społecznego oraz w ustalonych zwyczajach, że ojciec dba o potrzeby małoletniego dziecka. Powyższe okoliczności prowadzą zatem do wniosku, że nie zaistniały przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej wzajemnej kosztem powoda.

Obie strony wносиły o zasądzenie od strony przeciwnej na swoją rzecz kosztów postępowania.

Postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2017r. Sąd Rejonowy w Słupsku stwierdził swoją niewłaściwość rzeczową i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Słupsku wskazując jako podstawę art. 204 § 2 k.p.c.

Wyrokiem częściowym z dnia 3 września 2018r. Sąd Okręgowy w Słupsku nakazał pozwanemu H. C. aby opróżnił i opuścił lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) stanowiący własność M. T. (1).

Sąd ustalił co następuje:

Powódka M. L. poznała H. C. przez Internet w roku 2004. Po pierwszym spotkaniu, namówił ją do przyjazdu do S., obiecując zatrudnienie w barze, przekonywał, że zakochał się w niej. Po około 2 tygodniach od pierwszej wizyty, M. L. przyjechała na stałe do S. i zamieszkała z H. C., który zabrał ją do mieszkania na ul. (...), gdzie przebywały inne kobiety, które świadczyły usługi seksualne, po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z klientem. M. L. zamieszkała w mieszkaniu przy ul. (...), w którym zamieszkiwał również H. C., mając do dyspozycji jeden pokój. Czasami przebywali oni w wynajmowanym przez H. C. innym mieszkaniu przy ul. (...), które jednak po jakimś czasie H. C. opuścił. Pozwany wyjaśnił M. L. na czym polega praca w tym mieszkaniu i zaproponował jej, żeby zaczęła pracować w taki sposób co po krótkim okresie nastąpiło i zaczęła ona przyjmować klientów. Należność pobierana od klientów była dzielona na pół i połowę otrzymanej sumy pobierał H. C.. Drugą część zatrzymywała powódka – pozwana wzajemna, ale pieniądze prawie w całości deponowała u pozwanego – powoda wzajemnego. Średnio dziennie powódka „obsługiwała” 8 klientów za stawkę od 120 zł wwyż.

W dniu 27 marca 2007 roku M. L. aktem notarialnym dokonała nabycia od E. i Z. S. udziału wynoszącego 1/4 w nieruchomości gruntowej z zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 1500 m.kw. położonej w K. przy ulicy (...), opisanej szczegółowo w § 1 aktu, objętej księgą wieczystą numer (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku za cenę 48.000 zł.

Sprzedający oświadczyli, że otrzymali od kupującej całą kwotę.

dowód; odpis aktu notarialnego Rep. A numer (...) k. 3-4.

Lokal nie nadawał się do zamieszkania, konieczny był remont. Wymieniona została instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, okna, podłogi, położone zostały nowe tynki na ścianach, glazura w kuchni i łazience, zamontowano nowe drzwi wewnętrzne i wejściowe. Wszystkie dowody zakupu materiałów zostały wystawione na pozwana wzajemną M. L.. Ostatecznie strony zamieszkały w K. w 2008r. W lokalu tym został zameldowany H. C..

Dowód; dowody zakupu materiałów budowlanych k. 126 – 307, zeznania św. P. C. k. 432, św. K. C. k. 434, zeznania stron k. 471 - 474 w zw. z k. 75 – 77.

Pozwana wzajemna nadal świadczyła usługi jako kobieta do towarzystwa w tym mieszkaniu, które wcześniej było w tym celu wynajmowane przez pozwanego w S., chociaż to ona była stroną umowy. Świadczyła te usługi również wtedy, kiedy była już w początkowych miesiącach ciąży.

W 2009 roku strony wyjechały do Anglii, jako pierwszy wyjechał powód wzajemny wkrótce dołączyła do niego pozwana wzajemna. Tam urodził się ich syn O.. Oboje pracowali, ale pieniądze wydawali na bieżące potrzeby. Kiedy strony były za granicą lokal w K. dozorował syn pozwanego – P. C..

W listopadzie 2010 roku, w związku z nieporozumieniami M. L. korzystając z pomocy rodziców wróciła do Polski i zamieszkała u nich w K.. Przed Świętami Bożego Narodzenia H. C. również wrócił do Polski i skontaktował się z M. L. przeproszając ją za swoje zachowanie i prosząc, żeby ponownie zamieszkali razem. M. L. przyjechała z dzieckiem do K. w styczniu 2011 roku. Po jakimś czasie ponownie zaczęło dochodzić do awantur i M. L. ponownie wyjechała do rodziców do K.. Znajdowała się wtedy w trudnej sytuacji, korzystała z pomocy finansowej rodziców. Pozwany nakłaniał powódkę by powróciła do dawnej profesji, i szantażował kiedy ona nie chciała podjąć się tej pracy, że jeżeli nie zdecyduje się, to wszyscy się dowiedzą, że wcześniej zajmowała się prostytutką. Przez okres lipiec - sierpień 2011 roku powódka jeździła co najmniej kilkukrotnie do K., aby spotkać się tam z klientami umówionymi przez jej konkubenta. Celem wyjazdów było uzyskanie pieniędzy na zakup i montaż pompy ściekowej.

Dowód; zeznania stron k. 471- 474 w zw. z k. 75 – 77.

W dniu 8 sierpnia 2011r. pozwany złożył do Sądu Rejonowego w Słupsku wniosek o ustalenie miejsca pobytu małoletniego O. L. w miejscu zamieszkania jego ojca, argumentując ten wniosek między innymi tym, że M. L. trudni się prostytutką. W październiku 2011 roku powódka przyjechała z synem do mieszkania w K.. W związku z tym, że dochodziło do awantur między stronami, M. L. złożyła zawiadomienie o znęcaniu się nad nią. W trakcie kłótni powód wzajemny dokonywał zniszczeń w lokalu, oblewając ściany różnymi płynami, rzucając w nie przedmiotami czy wykręcając klamki w drzwiach uniemożliwiając pozwanej wzajemnej zamknięcie mu dostępu do jej pokoju.

H. C. kontrolował M. L., godziny jej wyjścia z domu i powrotu, śledził ją, sprawdzał z kim się spotyka i czy udała się do pracy, fotografował. Zdarzało się również, że utrudniał jej wyjście z domu, zamykając lub uniemożliwiając wyjście na zewnątrz. W tym czasie nawiązała ona znajomość z W. T., kolegą z pracy, uważając swój związek z H. C. za zakończony.

Bezsporne, nadto odpis wyroku z uzasadnieniem SR w Słupsku wydany w sprawie sygn. (...)k. 325, zeznania św. B. S. k. 377-378, św. J. J. k. 379.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 29 kwietnia 2015r. H. C. jako oskarżony został uznany winnym tego, że:

1) w okresie od około października 2004r. do lipca 2009r. w S. czerpał, poprzez pobieranie części zapłaty uiszczanej przez klientów, korzyści majątkowe z uprawiania prostytucji przez M. L., czyniąc sobie z tego stałe źródło dochodu, przy czym do 15 listopada 2006r. M. L. była osobą małoletnią;

2) w czerwcu 2011r. w K. groźbą bezprawną doprowadził M. L. do uprawiania prostytucji;

3) w okresie od listopada 2011r. do 28.02.2014r. w K. znęcał się psychicznie i fizycznie nad osobą najbliższą – konkubiną M. L. pozostającą w stosunku zależności z tytułu wspólnego zamieszkania, poprzez wszczynanie awantur w miejscu zamieszkania, wyzywanie za pomocą słów powszechnie uznanych za obelżywe, poniżanie, zabranianie wychodzenia z domu, ograniczanie kontaktów z osobami trzecimi, szarpanie, opluwanie, duszenie, oblewanie wodą, groźenie uszkodzeniem ciała i pozbawieniem życia, przykładanie noża do szyi, popychanie, kopanie, uderzanie pięściami po głowie i całym ciele, wykręcanie rąk, uszkodzanie sprzętów domowych i uniemożliwianie korzystania z nich, niszczenie rzeczy należących do pokrzywdzonej, śledzenie, fotografowanie, zamykanie w domu lub uniemożliwianie wyjścia na zewnątrz, przy czym wiosną 2013r. używając przemocy doprowadził pokrzywdzoną do poddania się innej czynności seksualnej

4) w okresie od sierpnia 2013r. do grudnia 2014r. w S. znieważał W. T. za pomocą słów powszechnie uznanych za obelżywe i za to, skazany na karę 3 lat pozbawienia wolności.

bezsporne, nadto odpis wyroku z uzasadnieniem SR w Słupsku wydany w sprawie sygn. II K 205/14 k. 325.

H. C. został w listopadzie 2015 roku osadzony w Areszcie Śledczym w S., a następnie w Zakładzie Karnym w W.. Odbywanie kary pozbawienia wolności zakończył w listopadzie 2018 roku. Przez cały okres jego zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) w K. to pozwana wzajemna ponosiła koszty opłat za media.

Pozwana wzajemna aktualnie pozostaje w związku z małżeńskim z W. T., wspólnie zamieszkują, prowadzą gospodarstwo domowe i wychowują syna M. T. (1) ze związku z H. C.. W lokalu w K. w którym zamieszkują przeprowadzili remont. Wymienili podłogi, położyli nowe panele, zbili tynki i przed położeniem nowych zabezpieczyli ściany preparatem antygrzybicznym. Założyli nową pompę kanalizacyjną bowiem poprzednia uległa zniszczeniu.

Dowód; zeznania pozwanej wzajemnej M. T. k. 471-473 w zw. z k. 75 – 77.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Pozwany może wnieść powództwo wzajemne także wtedy, gdy roszczenie wzajemne pozostaje w związku z roszczeniem głównym. Taki związek realizuje funkcję powództwa wzajemnego, tj. eliminuje rozbieżności orzeczeń sądowych w ocenie tego samego stanu faktycznego i zmniejsza tzw. społeczne koszty wymiaru sprawiedliwości.

Związek taki występuje w szczególności gdy roszczenia dotyczą tego samego przedmiotu, np. powód żąda wydania rzecz a pozwany zapłaty ceny za rzecz.

Pozew wzajemny wnosi się do sądu pozwu głównego, bez względu na właściwość miejscową i rzeczową dla roszczenia wzajemnego. Wywołuje on w zasadzie wszystkie te skutki – zarówno procesowe, jak i materialnoprawne – jakie są związane z wytoczeniem powództwa głównego. Podlega też badaniu z punktu widzenia wymagań formalnych, fiskalnych, jak i wystąpienia wszystkich przesłanek procesowych, a dodatkowo – czy spełnia on warunki powództwa wzajemnego. Przepis artykułu 204 § 2 k.p.c. normuje szczególny rodzaj właściwości sądu dla powództwa wzajemnego. Sąd pozwu głównego jest właściwy do rozpoznania pozwu wzajemnego, gdy jest rzeczowo właściwy dla obydwu powództw albo gdy sądem pozwu głównego jest sąd okręgowy. Jeżeli sprawa z pozwu wzajemnego należy do właściwości sądu okręgowego, sąd rejonowy przekazuje całą sprawę - także z pozwu głównego - do rozpoznania sądowi właściwemu do rozpoznania powództwa wzajemnego (art. 204 § 3 k.p.c.).

W razie gdy zachodzą warunki jego dopuszczalności, powództwo wzajemne powinno zostać rozpoznane i rozstrzygnięte wraz z powództwem głównym.

Roszczenie powoda wzajemnego zgłoszone w odpowiedzi na pozew oparte zostało na art. 405 k.c.

Stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o dokumenty złożone przez obie strony do akt sprawy. Ich autentyczność nie była wzajemnie kwestionowana. Nadto sąd oparł się na zeznaniach świadków. Okolicznością bezsporną było, że doszło do zakupu lokalu położonego w K. przy ul. (...), że lokal wymagał remontu, podobnie że strony czyniły prace służące przystosowaniu lokalu do zamieszkania.

Spór w sprawie sprowadza się do ustalenia, czy powodowi wzajemnemu przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, jeśli tak, jaki jest ich zakres oraz wartość. Pozwana wzajemna kategorycznie zaprzeczała aby powód wzajemny partycypował w kosztach zakupu nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), aby czynił na tę nieruchomość nakłady finansowe, a jedyny wkład w przedmiotową nieruchomość powoda wzajemnego był taki, iż wykonywał on niektóre nie wymagające znacznej wiedzy budowlanej prace remontowe w tej nieruchomości. Podnosiła, że H. C. nie posiadał w spornym okresie oszczędności, nie pracował, ciążyły na nim znaczne długi, w szczególności był obciążony alimentacyjnie, jak wynika ze złożonego przez niego oświadczenia o stanie majątku, źródłach utrzymania był zobowiązany również kredytowo. Jedynymi środkami jakimi dysponował to te uzyskiwane ze świadczenia usług seksualnych przez pozwaną wzajemną i inne kobiety mu podległe. Na dzień dzisiejszy mieszkanie wymaga remontu, w związku z tym pozwana wzajemna nie jest już wzbogacona o wykonaną pracę przez powoda wzajemnego. Nadto na uwadze trzeba mieć i to, że powód wzajemny otrzymał korzyść, przez to iż zamieszkiwał w mieszkaniu powódki w okresie od 2008r. do dnia osadzenia w Zakładzie Karnym nie ponosząc z tego tytułu żadnych kosztów. Nakład pracy powoda wzajemnego został zatem zrównoważony przez korzyść wynikającą z zamieszkiwania przez niego w cudzym domu, bez ponoszenia kosztów wynajmu lokalu. Na koniec podkreśliła, że żądanie powoda wzajemnego jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, albowiem powód nie stworzył spokojnego domu, o czym świadczy wyrok karny wydany przez Sąd Rejonowy w Słupsku w dniu 29 kwietnia 2015r. z treści którego wynika, że H. C. w okresie od 2004 do lipca 2009 roku czerpał, poprzez pobieranie części zapłaty uiszczanej przez klientów, korzyści majątkowe z uprawiania prostytucji przez M. L. czyniąc sobie z tego stałe źródło dochodu, przy czym do listopada 2006r. M. L. była osobą małoletnią, a następnie w okresie od listopada 2011 do lutego 2014r. stosował wobec M. T. (1) przemoc psychiczną, fizyczną i seksualną. Domaganie się obecnie zwrotu nakładów na sporną nieruchomość stanowi zatem nadużycie prawa.

Rozstrzygając zaistniały spór w niniejszym procesie w pierwszej kolejności wskazać należy, iż nie ma uniwersalnego, abstrakcyjnego modelu roszczenia o zwrot nakładów, który byłby możliwy do zastosowania w każdej sprawie, w której zgłoszono to roszczenie ( por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2005r., (...) poz. (...) oraz orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006r., (...) poz. (...)). Ze względu na odmienność, zarówno stosunków stanowiących podstawę rozliczenia o zwrot nakładów, jak i motywów legislacyjnych dotyczących tych uregulowań, wszelkie uogólnienia co do charakteru tego roszczenia: rzeczowego, czy obligacyjnego, muszą być zawodne i dlatego powinno ono być oceniane w kontekście poszczególnych instytucji prawa cywilnego, z których wynika.

W sprawie o zwrot nakładów na wstępie ustalić należy, na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomość i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów, chyba, że bezwzględnie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów. Wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie. Podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowanie przepisy art. 224 – 226 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. Natomiast jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów nie reguluje rozliczenia wówczas, zgodnie z art. 230 k.c., mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224 – 226 k.c., ale tylko wówczas, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy, czy też zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy zawartej. Dopiero wtedy, gdy okaże się, że ani umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny i

nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do zastosowania wprost lub odpowiednio art. 224- 226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy w tym szczególności zeznania stron wskazuje, że powód wzajemny zajmował sporną nieruchomość na podstawie umowy użyczenia. Od co najmniej 2011 roku strony zamieszkiwały w osobnych pokojach nie prowadziły wspólnego gospodarstwa domowego. Pozwana wzajemna głównie z uwagi na syna godziła się na nieodpłatne zamieszkiwanie przez powoda wzajemnego będącego jego ojcem w lokalu przy ul. (...) w K.. Taki stan trwał do listopada 2015r. kiedy to powód wzajemny został aresztowany i opuścił lokal do którego już nie powrócił. Między stronami w tym czasie nawiązał się stosunek prawny, do którego, zdaniem Sądu, należy zastosować odpowiednio przepisy o użyczeniu z uwagi na fakt, iż powód wzajemny bezpłatnie używał spornej nieruchomości, a używanie to podyktowane było bezinteresownością i więzami „rodzinnymi” łączącymi obie strony.

Brak jest twierdzeń stron w zakresie tego, aby łączyły je uzgodnienia w zakresie sposobu rozliczenia nakładów na sporną nieruchomość. Zatem konieczne jest rozważenie czy przepisy regulujące umowę użyczenia odnoszą się do kwestii nakładów na rzecz.

Przepisy regulujące nakłady na rzecz przez biorącego w użyczenie zawarte są w art. 713 k.c. Dotyczą one przypadku, gdy biorący rzecz czyni nakłady nie dla siebie, lecz dla użyczającego. Wówczas zwrotu nakładów może domagać się jak osoba prowadząca cudze sprawy bez zlecenia na podstawie art. 752 k.c. w zw. z art. 713 k.c. ( por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r., (...)). Jednakże zgodnie z utartym orzecznictwem regulacja powyższe nie ma zastosowania do rozliczenia nakładów na rzecz użyczoną, poczynionych przez biorącego do używania za zgodą użyczającego (por. uchwała SN z dnia 20 stycznia 2010 r. (...), (...) nr (...), poz. (...)).

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy stwierdzić należy, że powód wzajemny czynił nakłady ze świadomością, że lokal stanowi własność pozwanej wzajemnej. Jednakże wobec tego, że nakłady były czynione za zgodą i wiedzą pozwanej, to brak jest podstaw do zastosowania art. 752 k.c. w zw. z art. 713 k.c. do rozliczenia nakładów. W konsekwencji wniosku, iż przepisy art. 752 k.c. w zw. z art. 713 k.c. nie mają zastosowania w tej sprawie, sąd uznał, że roszczenie powoda wymaga oceny pod kątem art. 408 k.c.

Z treści art. 408 § 1 k.c. wynika, że zobowiązany do wydania korzyści może

żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie znalazły pokrycia w użytku, który z nich osiągnął. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość korzyści w chwili jej wydania, może jednak zabrać te nakłady, przywracając stan poprzedni. Zebrany materiał dowodowy wskazuje, że nakłady na sporną nieruchomość czynione były przez powoda wzajemnego i jego konkubinę – pozwaną wzajemną - po to, by zaadoptować lokal dla własnych celów mieszkaniowych. W momencie zakupu nieruchomości, lokal ten był bowiem stanie do generalnego remontu. Nadto, rodzaj wymienionych nakładów w postaci robocizny jak malowanie, montaż armatury czy ułożenie glazury w łazience kuchni wpisuje się w zwykłe koszty utrzymania rzeczy, do ponoszenia których biorący w używanie był zobowiązany (art. 713 k.c.). Pozostałe nakłady, tj. wykonanie tynków wewnątrz budynku, położenie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, stolarka okienna i drzwiowa mające charakter nakładów koniecznych do tego, by zamieszkać w spornej nieruchomości nie stanowią podstawy do zapłaty ich równowartości na rzecz powoda. Pokreślić bowiem należy, że powód wzajemny winien był wykazać, iż wydatki poniesione na powyższe nakłady nie znalazły pokrycia w korzyściach, który z nich osiągnął. Korzyścią tą, zdaniem sądu, było nieodpłatne zamieszkania w spornej nieruchomości do listopada 2015 roku. Mowa tu tylko o robociznie bowiem powód wzajemny nie wykazał by poza tym ponosił koszty zakupu materiałów nie mówiąc już o kosztach zakupu samej nieruchomości.

O ile można zgodzić się z twierdzeniem powoda wzajemnego, że powołane przez pozwaną wzajemną dowody w postaci faktur, czy aktu notarialnego dowodzą jedynie tego, iż osoba, której dane widnieją na fakturach, oraz w akcie notarialnym dokonała konkretnego zakupu czy też czynności, by stać się właścicielem, to nie dowodzą z jakiego źródła pochodziły środki pieniężne na dokonanie tychże transakcji, to jednak podkreślenia wymaga, iż H. C. nawet dowodem z zeznań zawnioskowanych świadków nie wykazał by to on finansował powyższe zakupy. I tak, świadek P. C. który w chwili finansowania zakupu a później remontu lokalu w K. miał 17 lat, nie miał wiedzy co do ceny transakcji, kosztów

remontu, ale twierdził, że wszystkie faktury były wystawiane na jego ojca, i pozwana miała je ukryć, czego nawet nie twierdził powód wzajemny. Z kolei siostry powoda wzajemnego J. G. i B. W. poza twierdzeniami o posiadaniu przez ich brata dochodów na zakup nieruchomości jak jej remont, nie potrafiły jednak sprecyzować ich źródła. Z tych względów wartość dowodowa tych zeznań była „żadna”.

Na dzień dzisiejszy mieszkanie jest zniszczone, elementy wykończenia i wyposażenia zużyte i wymaga remontu, w związku z tym pozwana wzajemna nie jest już wzbogacona o wykonaną pracę przez powoda wzajemnego.

Niewiarygodnie brzmiały również zeznania powoda wzajemnego co do okoliczności związanych z samym zakupem lokalu w K.. Z jednej strony twierdził, że nie miał nic wspólnego ze świadczeniem przez pozwaną wzajemną usług seksualnych, że była tylko jego znajomą, i tylko dlatego, że wyglądała na uczciwą, zdecydował się nabyć na nią za własne środki pieniężne nieruchomość w K.. Nawet jeżeli powód wzajemny wobec ilości prowadzonych przeciwko niemu postępowań egzekucyjnych obawiał się, że może ona stać się przedmiotem zajęcia egzekucyjnego na poczet istniejących zobowiązań w tym alimentacyjnego wobec własnych dzieci z pierwszego małżeństwa, to pozostaje pytanie dlaczego nie zakupił lokalu na innego członka swojej rodziny z którymi miał jak twierdził bliskie i częste relacje tylko na zupełnie obcą mu osobę.

Reasumując powyższe, sąd uznał, że powód nie wykazał, iż po stronie pozwanej nastąpiło wzbogacenie kosztem powoda, oraz, by zaistniały przesłanki do rozliczenia nakładów poczynionych na sporną nieruchomość według zasad z art. 408 k.c.

W konsekwencji powyższych wniosków, sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa, na okoliczność wartości nakładów.

Na koniec wskazać należy, że nawet gdyby roszczenie powoda uznać za zasadne w myśl art. 408 k.c., czy art. 405 k.c. to zasady współżycia społecznego sprzeciwiałyby się uwzględnieniu żądania powoda wzajemnego. Nie może ująć uwadze sądu wyrok skazujący powoda za psychiczne i fizyczne znęcanie się nad pozwaną wzajemną, a wcześniej czerpanie poprzez pobieranie części opłaty uiszczanej przez klientów, korzyści majątkowej z uprawiania prostytucji przez M. L., czyniąc sobie z tego stałe źródło dochodu. Okoliczność ta kładzie się cieniem na osobie powoda wzajemnego. Dlatego też roszczenia powoda, w myśl art. 5 k.c. nie mogłyby uzyskać ochrony sądu.

Reasumując powyższe, Sąd na podstawie art. 405 k.c. i art. 408 k.c., stosowanych a contrario oddalił żądania powoda wzajemnego.

O kosztach zastępstwa procesowego dla pełnomocnika uczestniczki ustanowionego z urzędu orzeczono w oparciu o § 8 pkt 6 i § 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 października 2016r. w sprawach ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu ( tekst jednolity – Dz.U.2016, poz. 1715).

Na oryginale właściwy podpis

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce sporządzenie uzasadnienia;
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć peł. pozwanego ( powoda wzajemnego) adw. K. K. zgodnie z wnioskiem z dnia 18.04.2019r. ( k. 483 ) na adres jak poprzednio ( k. 468);
3. akta do dalszych czynności przedłożyć z wpływem apelacji Przewodniczącemu Wydziału lub za 21 dni od doręczenia jak wyżej.

S., dnia 2.05. 2019 roku Sędzia