

Sygn. akt I C 330/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Radomiu I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący S.S.O. Michał Gałek

Protokolant Emilia Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2019 r. w Radomiu na rozprawie

sprawy z powództwa S. (...) w P.

przeciwko C. (...) w P.

o zapłatę

oddala powództwo .

Sędzia Michał Gałek

Sygn. akt I C 330/17

UZASADNIENIE

Powód S. (...) w P. wnosila o zasądzenie od pozwanego C. (...) w P. na rzecz powoda kwoty 682.958,00 zł. wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że w dniu 3 lipca 1986r. strony zawarły umowę dotyczącą wspólnej inwestycji - budowy D. (...) w P. przy ul. (...). S. (...) w P. jako współinwestor poniosła 50% kosztów tej inwestycji. Strony zobowiązały się, że będą wspólnie użytkować wybudowany obiekt.

Od lipca 2016r. pozwany sam użytkuje budynek uniemożliwiając powódce korzystanie z nieruchomości. Wartość nieruchomości na dzień 1 lipca 2016r. wynosi 1.052.000,00 zł. Ponieważ powódka poniosła 64,92 % kosztów budowy D. (...), zatem wysokość nakładów poczynionych przez powódkę wynosi 682.958,00 zł.

Powód pismem z dnia 19 lutego 2017 r. wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 682.958,00 zł. Pozwany nie ustosunkował się do żądania zapłaty.

W odpowiedzi na pozew pozwany C. (...) w P. wnosil o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych (k.48 in.).

Pozwany w pierwszej kolejności podniósł zarzut przedawnienia roszczenia gdyż powódka w dniu 1 grudnia 1999r. oświadczeniem woli zrzekła się praw do dysponowania częścią przedmiotowego budynku, który to fakt zataiła. Powódka nie udowodniła także zasadności swego żądania zarówno, co do podstawy jak i wysokości.

W piśmie z dnia 3 lipca 2017r. (k.102) strona powodowa wyjaśniła, że roszczenie S. (...) wynika z umowy, którą strony zawarły w dniu 3 lipca 1986r. dotyczącej wspólnej inwestycji polegającej na budowie D. (...) w P. przy ul. (...). Zgodnie

z ww. umową S. (...) w P. przystępując do wspólnej inwestycji budowy D. (...) w P., jako współinwestor, poniosła 50% kosztów inwestycji.

Umowa z dnia 18 grudnia 1989r. precyzowała, że koszt budowy D. (...) wyniósł 24.645.292 zł. W § 3 wskazano, że pokrycie kosztów inwestycji przypada po 50% każdej ze stron, co stanowi kwotę 12.322.646 zł. Powódka przekazała na rzecz C. (...) kwotę 16.000.000 zł. Parter budynku przeznaczony został na pomieszczenia biurowe i sklep S. (...), zaś piętro budynku na pomieszczenia biurowe C. (...). Świetlica miała być wspólnie użytkowana przez strony.

Odnosząc się do kwestii porozumienia z dnia 1 grudnia 1999 r. powódka podnosiła, że jest ono nieważne, bowiem zgodnie ze statutem S. (...) mogła ona zbyć majątek wyłącznie za zgodą Walnego Zgromadzenia. Takiej zgody przed podpisaniem porozumienia S. (...) nie otrzymała.

S. (...) poinformowała pozwaną o fakcie nieważności porozumienia, czego pozwana nigdy nie kwestionowała, bowiem powódka wciąż pobierała czynsz, użytkowała lokale itp.

Porozumienie nie wywarło żadnych skutków prawnych między stronami, co potwierdza pozwana, która podaje, że „powódka nadal ma siedzibę w budynku przy ul. (...) w P. i swobodnie korzysta z pomieszczeń do prowadzenia swojej działalności”. Porozumienie z dnia 1 grudnia 1999 r. nie zawiera informacji jakoby umowy z dnia 3 lipca 1986r. i 18 grudnia 1989 r. zostały wypowiedziane lub zmienione.

Wskazano w nim wyłącznie, że porozumienie o wspólnym użytkowaniu obiektu „D. (...)” przestaje obowiązywać, oraz że C. (...) poniesie wszystkie koszty związane z utrzymaniem budynku. W porozumieniu nie ma zapisu jakoby powódka zrzekła się praw do dysponowania częścią spornego budynku. Przedstawiana przez pozwanego teza jakoby powódka złożyła oświadczenie woli o zrzeczeniu się zwrotu nakładów finansowych, które poniosła za wspólne z pozwanym wniesienie budynku nie odnajduje potwierdzenia w zebranych materiałach dowodowych.

W załączniku do protokołu rozprawy z dnia 7 marca 2019r. strona powodowa wskazała, że swoje roszczenie opiera na art. 405 k.c. Podstawą rozliczeń między stronami powinny być przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, a wobec przyjęcia, że strony w równym stopniu finansowały nakłady na nieruchomości, powód wnosil o zasądzenie od pozwanego połowy aktualnej wartości nakładów na nieruchomości przy ul. (...) w P.(wartości budynku), ustalonej przez biegłą J. C., tj. kwoty 268.235,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

Pozwany podtrzymał dotychczasowe stanowiska podnosząc, że powódka nie udowodniła roszczenia co do wysokości jaki i zasady (stanowiska stron przed zamknięciem rozprawy).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

W połowie lat 80-tych przedstawiciele S. (...) w P. i C. (...) w P. wystąpili do Urzędu Miasta i Gminy P. o zezwolenie na budowę D. (...) jako wspólnej inwestycji.

Pozwolenie na budowę zostało wydane w 1984 roku na C. (...), który był użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 274m⁽²⁾ stanowiącej własność Skarbu Państwa.

W dniu 3 lipca 1986r. strony zawarły umowę dotyczącą wspólnej inwestycji budowy D. (...) w P. przy ul. (...).

Zgodnie z jej treścią S. (...) przystąpiła do wspólnej inwestycji budowy D. (...) w P. na działce przydzielonej Cechowi, jako głównemu inwestorowi.

S. (...) zobowiązała się, jako współinwestor ponieść 50% kosztów inwestycji.

Strony ustaliły, że będą wspólnie użytkować wybudowany obiekt z określeniem szczegółowo powierzchni użytkowej i formy rozliczeń odrębną umową po zakończeniu inwestycji (umowa k. 6, koperta k.111).

W tym samym roku rozpoczęła się budowa , która trwała do 1989r.

Budowa była finansowana ze środków S. (...) jak i C. (...), a w tym ze składek uiszczanych dobrowolnie przez jego członków.

W dniu 10 grudnia 1987r. Komisja składająca się z przedstawicieli obu stron stwierdziła, że istniejący już budynek (...) został wybudowany w ramach inwestycji prowadzonej przez C. (...) systemem społeczno - gospodarczym.

Parter budynku przeznaczony został na pomieszczenia biurowe i sklep spółdzielni. Piętro budynku przeznaczone zostało na pomieszczenia biurowe C. (...) ze wspólnym korzystnie ze znajdującej się tam świetlicy (protokół k.8, koperta k.111).

Umową z dnia 18 grudnia 1989r. strony sprecyzowały zasady użytkowania obiektu.

Koszt budowy D. (...) ustalono na kwotę 24.645.292 zł. Wskazano, że pokrycie kosztów inwestycji przypada po 50% każdej ze stron, co stanowiło, kwotę 12.322.646 zł.

S. (...) przekazała kwotę 16.000.000 zł na rzecz głównego inwestora (C. (...)). Różnica w kwocie 3.677.354 zł zaliczona została na przyszłe koszty utrzymania obiektu.

Strony miały po połowie uczestniczyć w kosztach utrzymania budynku, opłatach jak i wpływach z wynajmu pomieszczeń w budynku (umowa k.7, koperta k.111) .

Wówczas S. (...) zarządzał J. J., a C. (...) K. J. (1), która była jego żoną. Strony bezkonfliktowo korzystały z budynku. (zeznania M. J., zeznania B. J. i R. C. zeznania świadków K. J. (2), K. J. (1), B. K., S. O., W. T.)

Pod koniec lat 90-tych kondycja finansowa S. (...) była na tyle zła , że czyniono kroki o przeprowadzenie jej likwidacji w związku z zaprzestaniem działalności statutowej .

W dniu 1 grudnia 1999r. strony zawarły „Porozumienie”, w którym S. (...) oświadczyła, że w związku z zaprzestaniem wszelkiej działalności z dniem 1 grudnia 1999r. porozumienie o wspólnym użytkowaniu „D. (...)” w P. położonego przy ul. (...) przestaje obowiązywać. Administrowanie i użytkowanie budynku przejął C. (...). Także prawa i obowiązki wynikające z umów najmu z najemcami miał przejąć C. (...). W związku z powyższym S. (...) zobowiązała się do rozwiązania umów najmu z aktualnymi najemcami. C. (...) zobowiązał się jednocześnie do zawarcia umów najmu z najemcami na okres gwarantowany najemcom na dotychczasowych warunkach (porozumienie stron k. 41-42, uchwała nr 1/2000 Walnego Zgromadzenia Członków S. w P., która zapadła w dniu 02 lutego 2000r. – k.70 protokół Walnego Zgromadzenia Członków S. w P. z dnia 30 grudnia 1999 r. wraz z załącznikiem nr 2 stanowiący listę obecności k. 71-73, załącznik nr 3 - „Uchwała” o likwidacji S. (...) k. 74, zeznania R. C. oraz M. J.).

S. (...) nadal jednak osiągała przychód z wynajmowanych przez siebie lokali w budynku przy ul. (...) w P., gdzie w zawieranych umowach wskazywała, że jest jego właścicielem (umowa najmu z dnia 01 lutego 2000r. k.75, umowa najmu z dnia 7 lipca 2011r. k.76).

Na początku 2012r. C. (...) przestał przekazywać S. (...) czynsz za dzierżawę pomieszczeń apteki. Księgowa C. (...) oświadczyła prezesowi S. (...) R. C., że zarząd uznał, że S. (...) nie należą się już pieniądze (zeznania R. C.) .

W dniu 22 marca 2012r. Urząd Miasta Gminy w P. przeniósł własność nieruchomości z przedmiotowym budynkiem na rzecz C. (...) (odpis księgi wieczystej k.285).

Obecnie jest 14 udziałowców w S. (...). Biuro S. (...) nadal znajduje się w przedmiotowym budynku. Prezes spółdzielni może z niego korzystać w godzinach otwarcia budynku. Bilans S. (...) za 2018 rok wyniósł około 1.900 złotych (zeznania R. C.)

Powódka pismem z dnia 19 lutego 2017 r. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 682.958,00 zł. Pozwany nie ustosunkował się do żądania zapłaty (wezwanie k.9).

Aktualna wartość rynkowa budynku wynosi 536.470,00 zł. (opinia biegłego rzeczoznawcy J. C. k.244 in., k. 297)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów, zeznań świadków i stron, opinii biegłego rzeczoznawcy, której wniosków co do wartości rynkowej budynku ostatecznie strony nie kwestionowały.

Należy zaznaczyć, że nie może z nią konkurować prywatna opinia złożona na rozprawie w dniu 7.3.2019r. gdyż osobna, która ją sporządziła nie posiada uprawnień rzeczoznawcy majątkowego.

Za zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy należało uznać dowód z opinii biegłego księgowego w celu ustalenia wzajemnych rozliczeń stron, gdyż poniesione koszty precyzyjnie zostały określone w umowie stron z dnia 18 grudnia 1989r.

Sąd zważył co następuje .

Powodowa S. (...) w P. domagała się zapłaty od pozwanego tytułem bezpodstawnego wzbogacenia (art.405 k.c.) kwoty 268.235,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

Zgodnie z dominującym poglądem na powódzie, który występuje z żądaniem wydania korzyści uzyskanej bez podstawy prawnej, spoczywa ciężar dowodu, co do zaistnienia przesłanek wzbogacenia, zubożenia i związku między nimi, a więc co do tego, że inna osoba uzyskała korzyść jego kosztem, oraz wysokości korzyści.

Jeżeli natomiast wzbogacenie nastąpiło zgodnie z wolą powoda, a zwłaszcza na podstawie czynności prawnej, to powód musi wykazać okoliczności świadczące o tym, że przesunięcie majątkowe jest nieuzasadnione.

Co do zasady przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu mogą być zastosowane wtedy, gdy określony przypadek mieści się w hipotezie art. 405 k.c. i równocześnie nie jest uregulowany odrębnymi przepisami.

Na tej podstawie przyjmuje się w orzecznictwie, że przy braku szczególnej podstawy prawnej rozliczeń, wynikającej ze szczególnych okoliczności faktycznych sprawy mogą mieć zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Wspólna budowa D. (...) na gruncie stanowiącym wieczyste użytkowanie ustanowione na rzecz strony pozwanej dokonana została po wspólnie podjętych czynności i wspólnie oświadczonej sobie w tym przedmiocie woli stron, która jednak nie dotyczyła kwestii zwrotu przez pozwanego środków finansowych wyłożonych na budowę przez powódkę.

Przyjmuje się, że zasądzeniu z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podlega kwota odpowiadająca aktualnemu stanowi wzbogacenia w dacie wyrokowania, przez stosowanie w drodze analogii art. 363 § 2 k.c. (zob. wyrok SN z dnia 18 stycznia 2017r., V CSK 198/16, niepubl. i tam przywoływane wcześniejsze orzecznictwo).

Strona powodowa wskazała, że w dniu 3 lipca 1986r. zawarła umowę z pozwanym C. (...) w P. dotyczącą wspólnej inwestycji budowy D. (...) w P. przy ul. (...). Jako współinwestor poniosła 50 % kosztów inwestycji.

Żądana ostatecznie przez powoda kwota odpowiada połowie aktualnej wartości budynku ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę w sprawie niniejszej.

Co do zasady można zgodzić się, ze stroną powodową, że za dominujący należy uznać pogląd nakazujący określić wartość korzyści w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 k.p.c.).

Nie mniej jednak chwila, od której istnieje powinność liczenia się z obowiązkiem zwrotu (a w tym kontekście także chwila wystąpienia z żądaniem wydania korzyści), może odgrywać istotną rolę w kontekście zasady aktualności wzbogacenia, a więc ustalenia stanu wzbogacenia.

Poczynione ustalenia pozwalają na przyjęcie, że strona powodowa współfinansując inwestycję czynioną przez pozwanego wiedziała, że czyni to na nie swojej nieruchomości.

Niewątpliwie wspólnym celem stron było zgodne użytkowanie budynku po zakończeniu jego budowy.

Bezspornym jest, że w umowie o wspólnej realizacji inwestycji „D. (...)” w P. strony nie określiły w jaki sposób będą rozliczane nakłady poczynione przez powódkę na budowę przedmiotowego budynku. Wskazały jedynie, że strony zawierające umowę będą użytkować wspólnie wybudowany obiekt z określeniem szczegółowo powierzchni użytkowej i formy rozliczeń odrębną umową po zakończeniu inwestycji (§ 3 umowy z dnia 3 lipca 1986 r.).

Jednocześnie w protokole z dnia 10 grudnia 1987r. strony określiły sposób użytkowania tego budynku w ten sposób, że parter budynku przeznaczony został na pomieszczenia biurowe i sklep S. (...), a piętro budynku przeznaczone zostało na pomieszczenia biurowe C. (...) w P. , świetlica do wspólnego użytkowania przez C. (...) i S. (...) (protokół k. 8).

Zdaniem Sądu uprawnienie S. (...), jako uczestnika inwestycji wspólnej (nie będącym tzw. inwestorem wiodącym) może być ujmowane jedynie w kategoriach uprawnień o charakterze obligacyjnym, związanych z korzystaniem z cudzej rzeczy w określony sposób i w określonych granicach.

Tak też należy interpretować uzgodnienia stron, które zdecydowały się na budowę budynku ze wspólnych środków w celu wspólnego jego użytkowania i czerpania ewentualnych pożytków w postaci czynszu z wynajmu lokali.

Strona powodowa w żaden sposób nie wykazała, aby strona pozwana była zobowiązana do przeniesienia na nią udziału we własności przedmiotowej nieruchomości budynkowej (w związku z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości) lub zwrotu połowy kosztów budowy na podstawie umów łączących strony. Żaden z przedłożonych do akt dokumentów nie zawierał o tym wzmianki.

Wbrew jednak polemice pozwanego fakt istnienia wspólnej inwestycji i przekazywania na nią środków finansowych został odpowiednio udokumentowany oraz potwierdzony zeznaniami przesłuchanych w sprawie świadków, którzy w większości brali w niej udział.

Nabycie własności nieruchomości przez C. (...) w marcu 2012r. nie naruszyło praw S. (...), ponieważ nie miała ona żadnych uprawnień właścicielskich do działki gruntu, na której wzniesiono budynek, ani roszczeń o przeniesienie udziału we własności nieruchomości.

Powódka na podstawie łączącej strony umowy była użytkownikiem części budynku. Niewątpliwie, więc była jedynie posiadaczem zależnym budynku którego budowę w połowie sfinansowała.

Przy formułowaniu roszczenia o zwrot poniesionych nakładów zawsze powstaje zagadnienie bliższego sprecyzowania takiego roszczenia. Chodzi mianowicie o wyjaśnienie tego, czy nakłady takie faktycznie zostały podniesione, w jakim okresie, w jakiej postaci i w jakiej wysokości.

W ocenie Sądu strona powodowa wykazała na mocy umów i porozumień zawieranych z pozwanym, że dokonała nakładów inwestycyjnych w postaci finansowania połowy kosztów budowy budynku.

Takie ustalenia prowadzą do wniosku, że nakłady na budynek D. (...) (nieruchomość budynkową) zostały poniesione w okresie realizacji inwestycji wspólnej, a więc w czasie, w którym S. (...) nie była w ogóle jeszcze posiadaczem części budynku.

Koszty inwestycyjne zostały bowiem wyłożone wcześniej, właśnie w celu powstania odpowiedniego dla potrzeb inwestorów wspólnych budynku.

Przepis art. 226 § 1 k.c. zakłada ponoszenie określonej kategorii nakładów na rzecz istniejącą i znajdującą się we władaniu podmiotu czyniącego nakłady. Już z tej właśnie przyczyny nie było w rozpatrywanej sprawie możliwości

ewentualnego zastosowania przepisu art. 226 § 1 k.c. jako podstawy zasądzenia należności odpowiadającej wysokości wspomnianych kosztów inwestycyjnych w tzw. inwestycji wspólnej na rzecz S. (...).

Strona powodowa nie wykazała w toku postępowania tego, że z pozwanym łączył ją określony stosunek obligacyjny, który usprawiedliwiałby ewentualnie możliwość żądania zwrotu omawianych nakładów o charakterze inwestycyjnym.

W ocenie Sądu S. (...) na mocy umów z pozwanym miała prawo do bezpłatnego i bezterminowego korzystania z przeznaczonej dla niej części budynku.

W świetle ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd uprawnienie S. (...) jako uczestnika inwestycji wspólnej (nie będącym tzw. inwestorem wiodącym) mogło być zatem ujmowane jedynie w kategoriach uprawnień o charakterze obligacyjnym, związanych z korzystaniem z cudzej rzeczy w określony sposób i w określonych granicach.

Skoro uprawnienie pozwanej S. (...) do korzystania z zajmowanych lokali miało charakter obligacyjny, a nie prawno rzeczowy, to tym samym należało przyjąć, że tak ukształtowany stosunek zobowiązaniowy (niezależnie od jego ewentualnej kwalifikacji prawnej) mógłby być rozwiązany z woli osoby uprawnionej (art. 365⁽¹⁾ k.c.).

Z poczynionych ustaleń faktycznych w rozpatrywanej sprawie wynika, że doszło do rozwiązania łączącego strony stosunku obligacyjnego w wyniku porozumienia stron zawartego na piśmie w dniu 1 grudnia 1999 r.

Strona powodowa oświadczyła pozwanemu jako „gospodarzowi” budynku, że zaprzestaje wszelkiej działalności z dniem 1 grudnia 1999 r. i w związku z tym faktem porozumienie o wspólnym użytkowaniu „D. (...)” w P. położonego przy ul. (...) przestaje obowiązywać. Powódka również zrzekła się na rzecz pozwanego administrowania i użytkowania budynku wskazując, że wszelkie koszty w zakresie utrzymania budynku ponosi pozwany.

Wbrew zarzutom powoda w oświadczeniu przedstawicieli spółdzielni zawartym w powyższym porozumieniu trudno dopatrzeć się czynności mającej na celu wyzbycie się majątku spółdzielni lecz zakończenie stosunku obligacyjnego łączącego strony. Spółdzielnia nie przedstawiła żadnego dowodu skutecznego uchylenia się od skutków swojego oświadczenia. Nie wyzbywała się też prawa własności budynku.

Na rozprawie w dniu 20 czerwca 2017 r. (...) C. (...) przyznał, że powódka w dalszym ciągu korzysta z budynku, z jednego pomieszczenia, zaś drugie wynajmuje on „(...)”. Również zeznający w sprawie niniejszej prezes powodowej S. (...) R. C. zeznał, że nadal korzysta z pomieszczenia w budynku pozwanego.

Pozwany bez udziału powódki ponosił nakłady na remonty budynku oraz płacił podatki za nieruchomości. Od 2012 r. pozwany C. (...) jest właścicielem nieruchomości zabudowanej przy ul. (...) w P. i bez ograniczeń wykonuje swoje prawo własności, uznając powódkę, jako gościa na terenie swojej nieruchomości.

Nawet jeżeli S. (...) nadal pozostała w przedmiotowym budynku to okres korzystania przez nią z jego części po skutecznym rozwiązaniu łączącego strony stosunku obligacyjnego, wbrew woli strony uprawnionej, mógłby być traktowany jako okres bezumownego korzystania z lokalu przez stronę powodową.

S. (...) wcześniej nie żądała od pozwanego zwrotu nakładów finansowych, które poniosła na wspólne z pozwanym wzniesienie budynku „D. (...)”

Należy podzielić argumentację pozwanego, że z chwilą zawarcia porozumienia z 1 grudnia 1999r. S. (...) mogła zgłosić żądanie z tytułu poniesionych nakładów finansowych poprzez zwrot korzyści uzyskanej przez C. (...).

Żądanie ich zwrotu zostało zawarte w pozwie wniesionym dopiero w dniu 1 marca 2017 (data nadania pozwu na pocście k.21) i zarzut przedawnienia roszczenia w dniu 1 grudnia 2009r. podniesiony przez pozwanego zasługuje na uwzględnienie.

Strona powodowa ostatecznie sprecyzowała podstawę swojego żądania jako zwrot przez pozwanego bezpodstawnie uzyskanej korzyści (połowy wartości należącego do niej budynku).

W tradycyjnym ujęciu przesłanką powstania zobowiązania z bezpodstawnego wzbogacenia jest związek między zubożeniem a wzbogaceniem. Uzyskanie korzyści kosztem innej osoby ma mieć wówczas, gdy „uzyskana korzyść nastąpiła przez naruszenie lub eksploatację praw podmiotowych innej osoby” (P. Księżak (w:) Kodeks cywilny..., t. 3A, red. K. Osajda, 2017, komentarz do art. 405, pkt 95–96; por. też E. Łętowska, *Bezpodstawne...*, s. 65).

Uzyskanie korzyści następuje kosztem innej osoby wówczas, gdy w sensie ekonomicznym można uznać, że korzyść uzyskana przez jedną osobę (wzbogacenie) pochodzi z majątku innej osoby tzn. jest tą samą korzyścią – ewentualnie odpowiednikiem korzyści, którą utraciła druga osoba.

Niewątpliwie w sprawie niniejszej doszło do przesunięcia z majątku S. (...) do majątku C. (...) na podstawie łączącej strony umowy, a więc tego samego zdarzenia.

O uzyskaniu korzyści majątkowej kosztem innej osoby bez podstawy prawnej można mówić wtedy, gdy niekorzystna dla tej osoby zmiana majątkowa nie ma oparcia w prawidłowo ukształtowanej i skutecznie wyrażonej woli zubożonego.

Powodowa S. (...) nigdy nie zakwestionowała swojej woli współfinansowania budowy D. (...) i braku porozumienia, co do zwrotu poniesionych kosztów budowy.

Wskazać należy, że przepisy art. 405 i n. k.c. nie są środkiem korygującym skutki rażąco niesłusznego korzystania z prawa podmiotowego.

Strona powodowa w zamian za współfinansowanie budowy uzyskała korzyść w postaci prawa do użytkowania części budynku i pobierania pożytków w postaci czynszu od najemców.

Sama też złożyła oświadczenie, że z dniem 1 grudnia 1999r. (po ponad latach) zaprzestaje korzystania z tych uprawnień.

Roszczenie strony powodowej o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia (nienależnego świadczenia) przedawniało się w terminie określonym w art. 118 k.c. sprzed jego ostatniej nowelizacji , a więc po upływie 10 lat.

Ponieważ roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia jest roszczeniem bezterminowym, to bieg jego przedawnienia należy liczyć od dnia, w którym korzyść (świadczenie) powinna być zwrócona, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie, a więc w taki czas od bezpodstawnego uzyskania korzyści, jaki jest potrzebny do jej zwrotu bez zbędnej zwłoki.

Prowadzi to do wniosku, że bieg przedawnienia roszczenia strony powodowej o zwrot wydatków na budowę D. (...) rozpoczął się od dnia zakończenia wspólnej inwestycji i podpisania umowy przez strony regulującej zasady korzystania z pomieszczeń w dniu 18 grudnia 1989 , a najpóźniej z dniem porozumienia stron z dnia 1 grudnia 1999r. co do jej zakończenia.

Tym samym roszczenie strony powodowej przedawniło się najpóźniej w 2009r.

W ocenie Sądu brak jest okoliczności , które pozwalałyby na uznanie ,że podniesienie zarzutu przedawnienia przez pozwanego jest sprzeczny z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.) .

Mając na uwadze powyższe rozważania faktyczne i prawne powództwo należało oddalić.

/-/ Na oryginale właściwy podpis.-