

Sygn. akt: I C 677/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Rafał Kubicki
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Grandys

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2021 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko E. B. (1)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej E. B. (1) na rzecz powódki J. K. kwotę 200.000 (dwieście tysięcy) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od 9 marca 2021 r. do dnia zapłaty,

II. oddala powództwo w pozostałej części,

III. zasądza od pozwanej E. B. (1) na rzecz powódki J. K. kwotę 11.536,50 zł (jedenaście tysięcy pięćset trzydzieści sześć złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 10.800 zł tytułem wynagrodzenia adwokackiego,

IV. nakazuje ściągnąć od pozwanej E. B. (1) na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie) kwotę 12.134,34 zł (dwanaście tysięcy sto trzydzieści cztery złote trzydzieści cztery grosze) tytułem poniesionych tymczasowo kosztów sądowych.

sędzia Rafał Kubicki

Sygn. akt: I C 677/18

UZASADNIENIE

Powódka J. K. wniosła o zasądzenie od pozwanej E. B. (1) kwoty 200.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 października 2018 r. do dnia zapłaty, wskazując za podstawę roszczenia art. 405 k.c.

i wyjaśniając, że zawarła z synem pozwanej (D. B.) związek małżeński, który został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w (...) z dnia 26 marca 2018 r. Byli małżonkowie wyłączyli ustawową wspólność majątkową małżeńską i ustanowili rozdzielność majątkową. Pozwana jest właścicielem domu, w którym powódka mieszkała z mężem

i dziećmi w trakcie związku małżeńskiego. Nieruchomość zabezpieczała potrzeby mieszkaniowe założonej rodziny. W tym czasie powódka zaciągnęła zobowiązania finansowe, z których środki przeznaczyła, za zgodą i aprobatą pozwanej, na remont i rozbudowę tego domu o nową część mieszkalną. D. B. zobowiązał się do comiesięcznej spłaty

połowy wysokości zaciągniętych zobowiązań, jednak uchyła się od tego obowiązku. Pozwana nie poniosła żadnych kosztów wykonanych prac remontowych i obecnie zamieszkuje w tym domu wraz ze swoim synem oraz jego nową partnerką. Jednocześnie wskazała, że brak jest możliwości podziału i zniesienia współwłasności nieruchomości, na którą poczyniła nakłady, ze względu na obowiązujący na osiedlu plan zagospodarowania przestrzennego. Nie jest również możliwe wspólne korzystanie z tejże nieruchomości. Powódka podniosła także, że przed wyjściem za mąż za syna pozwanej spłaciła kredyt studencki, a swego męża poznała dopiero w 2004 r. Na bezpodstawne wzbogacenie opisane w pozwie składały się nakłady poczynione przez powódkę na rozbudowę i remont domu będącego własnością pozwanej zgodnie z wyceną wartości robót budowlanych których szacunkowy koszt obejmował: przygotowanie terenu pod budowę i roboty ziemne (1.550 zł), fundamentowanie (16.900 zł), prace związane z konstrukcją ścian, stropu piwnic i parteru (48.800 zł), wykonanie konstrukcji dachowych (60.500 zł), roboty murowe ścian (7.400 zł), okładzina tynkowa i stolarka budowlana (28.500 zł), kładzenie podłóg (31.000 zł), instalacja schodów (11.350 zł), roboty malarskie (9.600 zł), instalacja urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetycznych (71.100 zł), instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych oraz tablic rozdzielczych (4.700 zł).

Pozwana wniosła w odpowiedzi na pozew o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego. Przyznała jednocześnie, że powódka zawierając związek małżeński z jej synem D. B. wprowadziła się do wydzielonej części domu stanowiącej jej własność. Nadto, że prowadziła domowy budżet, do którego przekazywane były wszelkie środki finansowe jej małżonka oraz częściowo pozwanej tytułem opłacania mediów. Zatem wydatki tytułem opłat za media dokonywane z rachunku powódki były dokonywane ze środków jej małżonka oraz pozwanej. Sama powódka nie płaciła za korzystanie z domu pozwanej, jednocześnie wynajmując swoje własne mieszkanie (z czego pozyskiwała dochód). Zakwestionowała możliwości finansowe powódki, które wraz z wydatkami nie pozwalały przyjąć by było ją stać na poniesienie dodatkowego ciężaru w postaci kosztu rozbudowy domu. Wskazała, że sama finansowała koszt remontu i rozbudowy domu w tym robocizny i zakupu materiałów. Środki pochodziły m. in. z otrzymanych środków z tytułu mienia pozostawionego przez jej rodziców za granicami Rzeczypospolitej tzw. mienia zabużańskiego. Jednak w żaden sposób to nie poprawiło ani też nie powiększyło części mieszkalnej pozwanej. W ocenie pozwanej, zaciągnięte zobowiązania finansowe zostały przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z remontem mieszkania powódki i otwarcia planowanej działalności gospodarczej. Zakwestionowała także przedłożony do pozwu kosztorys jako nie odzwierciedlający kosztu wykonanych prac budowlanych oraz materiałów, jakie zostały użyte. Wniosła przy tym o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego specjalisty celem wyliczenia korzyści, jakie powódka uzyskała albo mogła uzyskać poprzez wynajem własnego mieszkania oraz jaką korzyść uzyskała w związku z faktem korzystania z nieruchomości pozwanej przez cały okres jej zamieszkiwania, zgłaszając przy tym zarzut potrącenia kwoty korzyści powódki uzyskanej przez ponad 14 lat zamieszkiwania w domu pozwanej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem Sądu Rejonowego w (...) z 12 stycznia 1993 r., sygn. akt: I Ns (...) dokonano podziału majątku wspólnego A. B. oraz pozwanej E. B. (1) w ten sposób, że zniesiono współwłasność nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), obejmującej budynek mieszkalny, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w O. Wydział Ksiąg Wieczystych posiadał urzędzoną księgę wieczystą o ówczesnym numerze (...) (obecnie: KW (...)), poprzez ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych, w ten sposób, że pozwanej E. B. (1) przyznano na wyłączną własność lokal znajdujący się na parterze budynku (lokal numer (...)), zaś A. B. na wyłączną własność lokal znajdujący się na piętrze budynku (lokal numer (...)).

(dowód: wydruk treści ksiąg wieczystych nr KW (...), KW (...), KW (...) k. 20-40, postanowienie Sądu Rejonowego w (...) k. 51-53, wypis z rejestru gruntów k. 327, mapa zasadnicza k. 328, zestawienie pomieszczeń k. 329).

Jest bezsporne, że powódka J. K. pozostawała w związku małżeńskim z D. B., synem pozwanej E. B. (2). Ze związku małżeńskiego mają dwóch synów S. B. i K. B.. Małżeństwo to zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w (...) z dnia 26 marca 2018 r., sygn. akt: VI RC (...) (wyrok Sądu Okręgowego w (...) k. 41, ugoda

k. 708v). Pomędzy małżonkami ustanowiona była rozdzielność majątkowa z uwagi na zadłużenie D. B.. Dochody z wynagrodzenia za pracę były obciążone zajęciami komorniczymi z tytułu zobowiązań.

(dowód: umowa majątkowa małżeńska k. 335-337, świadectwa pracy k.809-810, PIT-11 k. 811-816 i k. 5532-835, akta o sygn. III RC(...), akta o sygn. III RC (...))

Po zawarciu związku małżeńskiego, powódka przeprowadziła się ze swojego mieszkania położonego przy ul. (...) w O. i zamieszkała wraz z D. B. oraz pozwaną na nieruchomości położonej przy ul. (...) w O., początkowo w części dobudowanej jako taras w ramach samowoli budowlanej. W okresie, gdy powódka mieszkała na ul. (...), mieszkanie przy ul. (...) w O. było przedmiotem najmu. Umowy najmu były zawierane przez powódkę (w większości w formie ustnej), zaś należny czynsz pobierał głównie w gotówce D. B.. Zajmowana przez małżonków część nieruchomości była zagrzybiona i wymagała remontu. W 2012 r. powódka z ówczesnym małżonkiem, za zgodą pozwanej, dokonała rozbudowy części domu. Stan surowy, obejmujący wstawienie okien, drzwi, wylewki, wykończenie podłóg, tynki wewnętrzne, malowanie oraz docieplenie, został ukończony w listopadzie 2012 r., zaś wiosną 2013 r. nieruchomość była zdalna do zamieszkania.

(dowód: decyzja nr (...) k. 602, inwentaryzacja architektoniczno – budowlana wraz z oceną stanu technicznego nadbudowanych pomieszczeń

k. 608-633, załącznik – projekt budowlany, zeznania świadków A. F. k. 1211, M. B. k. 1161, D. B.

k. 1014v, E. S. k. 1059, umowa najmu k. 1210, zeznania powódki J. K. k. 1075v-1078 oraz k. 1395v-1396, zeznania świadka I. G. k. 768v-769).

D. B. czynił ustalenia z wykonawcami co do zakresu rozbudowy nieruchomości. Rozliczenia następowały w formie gotówkowej

w miarę postępu robót budowlanych. Przy pracach budowlanych pomagał też ojciec powódki i T. B. (1) – brat D. B.. Wysokość dokonanych nakładów na nieruchomość obrazują zestawienia jak na k. 85 oraz potwierdzenia wykonania przelewów k. 86-250 nadto zestawienie k. 252 – 216.

(dowód: pokwitowania k. 403-416, 419-427, 429-432, umowy o roboty remontowe – budowlane k. 428, 480-483, 517-519, 514, umowa – zamówienie k. 433, faktury, pokwitowania odbioru gotówki, paragony k. 434-479, 484-516, 520-523, 525-543, pokwitowania k. 797-802, historia rachunku powódki k. 841-1000, elektroniczne zestawienia operacji wraz z potwierdzeniami przelewów

k. 267-326, zeznania świadka A. G. (1) k. 769-769v, zeznania świadka D. K. (1) k. 769v-770, zeznania świadka R. R. k. 1074v-1075v, zeznania świadka L. C. k. 817v-818, zeznania świadka A. G. (1) k. 769-769v, zeznania świadka T. B. (1) k. 818v-819).

Powódka w dniu 7.09.2012 r. zawarła umowę o pożyczkę hipoteczną na kwotę 126.000 zł. Na zabezpieczenie spłaty ustanowiono hipotekę na nieruchomości stanowiącej własność powódki tj. lokal mieszkalny położony przy ul. (...) nr 45 w O. (umowa o pożyczkę hipoteczną k. 344-369, zeznania świadka D. K. (1) k. 769v). Z historii spłaty pożyczki wynika, że powódka regulowała należne raty z własnego rachunku bankowego (historia spłaty k. 370-376). W okresie od dnia 4.06.2007 r. do 31.12.2015 r. powódka otrzymała pożyczki zwrotne w (...) ((...) kasa zapomogowo – pożyczkowa) w następujących terminach i kwotach: 1.01.2009 r. – 9.000 zł, 1.10.2011 r. – 10.000 zł, 1.09.2012 r. – 10.000 zł, 1.10.2013 r. – 10.000 zł, 1.01.2015 r. – 10.000 zł. Powódka otrzymywała również pomoc finansową od rodziców. Ponadto, w styczniu 2017 r. otrzymała kwotę 12.000 zł od A. B. na ukończenie budowy schodów wewnętrznych w budynku. W okresie trwania małżeństwa powódki z D. B. pracowała zawodowo, nadto w okresie 2014 – 2017 prowadziła swoją działalność gospodarczą – biuro podróży. Koszty rozpoczęcia działalności gospodarczej powódka sfinansowała z pożyczki na kwotę 29.900 zł (zeznania powódki k. k.1076). Partycypowała w bieżących rachunkach za media.

Pozwana E. B. (1) była na emeryturze. Z posiadanych przez siebie lokat wypłaciła następujące kwoty: 713,87 zł (10 września 2012 r.), 13.000 zł (10 września 2013 r.), 55.013,52 zł (29 lipca 2014 r.).

Pozwana sfinansowała zakup auta O. (...) dla syna w kwocie 30.000 zł. Pojazd był zarejestrowany na rzecz pozwanej w dniu 8.06.2009 r. W dniu 14 lipca 2010 r. złożono wniosek o dopisanie współwłaściciela w oparciu o umowę darowizny. Z zeznań T. B. wynika, że wymieniony spłacił wartość samochodu w 2012 r.

(dowód: zaświadczenie k. 1007, oświadczenia k. 331-333, zeznania świadka A. B. k. 770-770v, zeznania świadka D. K. (1) k. 769v-770, zeznania świadka D. B. k. 1014 v., zeznania powódki J. K. k. 1075v-1078 oraz k. 1395-1396, wniosek o wypowiedzenie członkostwa k. 590, pokwitowanie k. 592, wyszczególnienie transakcji k. 591, zeznania świadka T. B. (1) k. 1014v, pismo Urzędu Miasta O. z dn. 4.06.2019 r. k. 1003, umowa darowizny k. 1004)

Wysokość nakładów poczynionych na nieruchomość przy ul. (...) w O. nie była kwestionowana przez stronę pozwaną i choć część pozycji załączonych do pozwu nie jest oznaczona imieniem i nazwiskiem J. K., nakreślony obraz sytuacji majątkowej stron pozwala na ustalenie, że powódka finansowała wydatki związane z pracami remontowo – budowlanymi. Ponadto, bezspornym jest, że D. B. złożył jej pisemne oświadczenie, zobowiązując się do comiesięcznej spłaty połowy wysokości raty pożyczki hipotecznej zaciągniętej przez powódkę. Środki finansowe pozyskane z zaciągniętego zobowiązania zostały przeznaczone na rozbudowę domu.

(dowód: oświadczenie k. 330)

Umową dożywocia sporządzoną 2 lutego 2017 r. przed notariuszem A. U., Rep. A nr (...)r., A. B. przeniósł na powódkę J. K. własność lokalu numer (...) położonego przy ul. (...) wraz z pomieszczeniami przynależnymi w zamian za zobowiązanie się przez nią do zapewnienia mu dożywotniego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, zapewnienie mu odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawienia pogrzebu.

(dowód: umowa o dożywocie k. 338-340)

Pismem z dnia 11 października 2018 r., odebrany przez pozwaną 15.10.2018 r. powódka wezwała E. B. (2) do zapłaty kwoty 302.595,86 zł tytułem nakładów poczynionych przez powódkę na remont oraz rozbudowę nieruchomości położonej przy ul. (...) w O..

(dowód: wezwanie do zapłaty – k. 42-46 oraz dowód odbioru – k. 47-48, odpowiedź na wezwanie – k. 49)

Powódka wyprowadziła się z nieruchomości położonej przy ul. (...) w O. w grudniu 2017 r. Obecnie na nieruchomości przy ul. (...) w O. mieszka pozwana i D. B. wraz z jego nową partnerką oraz jej córką.

(dowód: zeznania świadka D. B. k. 1014v, zeznania świadka A. G. (1) k. 769-769v, zeznania świadka I. G. k. 768v-769, zeznania powódki J. K. k. 1075v-1078 oraz k. 1395v-1396)

W okresie od sierpnia 2012 r. do 23.10.2018 r. w wymienionym budynku mieszkalnym wykonano: rozbiorke schodów zewnętrznych od strony ogrodu wraz z zadaszeniem oraz ścianek pomieszczenia łazienki w poziomie piętra, rozbudowę wschodniej części budynku na całej jego szerokości na głębokość 3,60 m w kierunku ogrodu, likwidację schodów wewnętrznych i zamknięcie powstałego otworu w stropie konstrukcją drewnianą, nadbudowę istniejącego pomieszczenia w poziomie parteru części wschodniej budynku na wysokość piętra, zadaszenie nad częścią wschodnią budynku w konstrukcji drewnianej kryte blachodachówką, wykonanie nowej wewnętrznej klatki schodowej o konstrukcji żelbetowej w północno – wschodnim narożniku budynku, ścianki działowe gipsowo – kartonowe na ruszcie metalowym i zamurowano otwory okienne w poziomie parteru i piętra, komin spalinowo – wentylacyjny typu S. i komin wentylacyjny z pustaków betonowych, elektryczną oświetleniową w rozbudowanej części budynku, modernizację instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, centralnego ogrzewania.

Oszacowana wartość nakładów poniesionych w związku z remontem i rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną zlokalizowanego przy ul. (...) w O. wynosiła 305.129.87 zł brutto.

(dowód: opinia biegłego sądowego k. 1220-1354, ustna opinia uzupełniająca k. 1395v.)

Nie było kwestionowane zestawienie dołączone do pozwu (k. od 252, z wynikami na k. 265 i 266), że tylko udokumentowane wydatki na opisaną w pozwie rozbudowę domu wyniosły 194.268,65 zł, przy czym bezsporne jest że wiele wydatków czynionych było bez udokumentowania.

Nie było kwestionowane zestawienie dołączone do pozwu (k. 85), z którego wynika, że tylko w 2017 r. powódka poniosła na gaz, telefon, energię, wodę, wywóz śmieci i telewizję cyfrową wydatki w sumie ponad 53 tys. zł. Potwierdzeniem tej sumy są potwierdzenia zapłaty dołączone do ww. zestawienia (k. od 86).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na pełne uwzględnienie.

Fakty ustalono na podstawie spójnego i wiarygodnego materiału dowodowego obejmującego w znacznej mierze wzajemnie niekwestionowane dokumenty złożone przez obie strony oraz opinie biegłego sądowego. Jedyne co do dokumentów prywatnych w postaci oświadczeń (obejmujących oświadczenia poszczególnych osób na okoliczność przekazania ściśle określonych sum pieniężnych) wynikły kwestie sporne, które ostatecznie po ich skonfrontowaniu z pozostałym materiałem dowodowym, a w szczególności zeznań świadków, mogły zostać rozwiązane. Sąd oparł się również o zeznania zawnioskowanych świadków, jednakże wyłącznie częściowo w zakresie, w jakim ich depozycje znajdowały odzwierciedlenie w pozostałym materiale dowodowym (w jakich częściach i komu Sąd uwierzył – wynika to z dalszej części uzasadnienia).

Dokonując ustaleń w zakresie wysokości poniesionych kosztów przy rozbudowie nieruchomości przy ul. (...) w O., Sąd oparł się

o wydaną w sprawie opinię biegłego sądowego z zakresu budownictwa.

W ocenie Sądu, jest ona w pełni opinią przekonującą, wiarygodną oraz spójną co do wysnutych wniosków. Mimo zgłoszonych przez stronę pozwaną zastrzeżeń należy uznać, że biegły odpowiedział na wszystkie pytania i że wszystkie obliczenia zawarte w tabelach są czytelne nawet dla osoby niebędącej profesjonalistą w zakresie szacowania. Biegły również ustosunkował się co do zgłoszonych zastrzeżeń w toku rozprawy w dniu 23 lutego 2021 r. Nie budzi wątpliwości Sądu, że wyliczenia dokonane przez biegłego były rzetelne.

Do opinii głównej zastrzeżenia zgłosiła tylko pozwana (pismo procesowe z 26.08.2020 r.). Do wszystkich tych zastrzeżeń biegły ustosunkował się wyczerpująco w opinii uzupełniającej ustnej na rozprawie, wyjaśniając wiarygodnie, że z dokumentacji wynika, że rozbierany dach był pokryty papą, więc papa musiała być rozbierana; z dokumentacji wynikało też, że część dobudówki pokryta była wykładziną ceramiczną, a część panelami i tak też rozebranie ich uwzględniłem w opinii; 15, 47 m² to kuchnia, 3,47 m² to komunikacja i w tych częściach były płytki ceramiczne; panelami pokryty był pokój dzienny; uwzględniono roboty ziemne wykonane koparką z uwagi na dużą ilość materiału 92 m³; jest możliwe, że zrobione to zostało ręcznie; w razie uznania, że tak było, koszt niewiele by się różnił, a wręcz ręcznie kosztowałoby więcej; gdyby budowa trwała długo, np. 2 lata, to materiał samoczynnie by się zagęścił i zagęszczenie nie byłoby potrzebne; zagęszczenie ujęte zostało osobno; w poz. 32 uwzględniono jeden otwór okienny; poz. 118 dotyczy nie ścian lecz posadzki - jej izolacji termicznej; w pkt. 131 uwzględniono izolację pod posadzkami, a nie na ścianach; biegły nie miał wiedzy na temat pochodzenia z rozbiórki grzejników i wanny, podobnie natrysku. Faktycznie urządzenia sanitarne są dwa i umywalki dwie, a liczby (po trzy) wskazane w opinii pochodzą z dokumentacji; jeżeli chodzi o amortyzacje to prace malarskie przewidziane są na 5-8 lat, tynki, wykładziny 30-40 lat, instalacje na ok. 50 lat, budynek murowany na 120 lat. Wobec tego 4 lata stanowią ok. 3%.

W ocenie Sądu biegły odparł skutecznie wszystkie zastrzeżenia pozwanej. Nawet jednak gdyby uznać przeciwnie – różnica między wynikiem opinii a kwotą dochodzoną w tej sprawie jest tak wielka, że uwzględnienie uwag pozwanej do opinii nie wpłynęłoby na przyznaną powódce kwotę 200.000 zł.

Sąd pominął przy tym wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wyliczenia korzyści jakie powódka uzyskała albo mogła uzyskać przez cały jej okres zamieszkiwania przy ul. (...) w O. albowiem okoliczność ta w świetle sprawy niniejszej jest nieprzydatna dla jej rozstrzygnięcia. Potrącenie dokonane przez pozwaną było nieskuteczne, ponieważ nie skonkretyzowano kwotowo wierzytelności wzajemnej przedstawionej do potrącenia, a dopiero skuteczne zgłoszenie zarzutu potrącenia warunkuje prowadzenie postępowania dowodowego w tym kierunku. Niewłaściwym jest postępowanie odwrotne - oczekiwanie na wynik dowodów dla właściwego sformułowania zarzutu potrącenia. Przede wszystkim jednak potrącenie nie było skuteczne z tej przyczyny, że nie powstała po stronie pozwanej żadna wierzytelność z tego tytułu, że powódka pobierała czynsz najmu swej nieruchomości lokalowej, gdyż dla przyjęcia bezpodstawnego wzbogacenia w tym zakresie konieczne byłoby nie tylko wykazanie, że powódka zaoszczędziła na kosztach mieszkaniowych (przysporzenie), ale i że pozwana na tych kosztach odpowiednio straciła (zubożenie), a do tego nie doszło.

Sąd pominął również zgłoszone w odpowiedzi na pozew dowody wymienione w punktach: 6-9. Wyniki deklaracji podatkowych powódki nie mają znaczenia dla oceny, czy była ona w stanie poczynić wydatki na rozbudowę. Cenniejsze są dowody bezpośrednie, przeprowadzone w tej sprawie, z których wynika, jakie były zarobki powódki, jaka była wysokość uzyskiwanych przez nią w związku z rozbudową pożyczek i darowizn. Niecelowe było też zasięganie opinii biegłego z zakresu rachunkowości, ponieważ dla wyliczenia kwoty, jaką mogła dysponować w spornym okresie powódka, nie była konieczna żadna wiedza specjalna. Ponieważ zarzut potrącenia został sformułowany wadliwie, bezprzedmiotowe było też przeprowadzanie dowodu z rachunków dotyczących mieszkania przy ul. (...) (pkt 4 pisma pozwanej z 12.03.2019 r.), a także z zobowiązania instytucji do złożenia dokumentów na tę okoliczność (pkt 5 i 6). Sąd nie widział ponadto potrzeby oględzin nieruchomości położonej przy ul. (...), skoro oględzin tych mógł dokonać (i dokonał) biegły sądowy w tej sprawie.

Dokonując oceny zeznań poszczególnych świadków w zestawieniu z dowodami z dokumentów, uznać należy, że powódka w toku postępowania wykazała, że finansowała roboty budowlane polegające na rozbudowie nieruchomości przy ul. (...) w O.. Mianowicie, nakreślono sytuację finansową oraz możliwości powódki, które w porównaniu do sytuacji materialnej pozwanej, a nadto jej małżonka D. B., nie pozwalają wysnuć odmiennych wniosków. Ponadto z przedstawionej opinii biegłego z zakresu budownictwa wynika, że wydatki te (w wysokości niekwestionowanej, wobec czego można ją uznać za milcząco przyznaną,

w związku z czym niecelowe jest omawianie poszczególnych pozycji w postaci faktur oraz dowodów zapłaty) pozostają w związku z robotami budowlanymi poczynionymi na wymienionej nieruchomości. Okoliczność, że część nieruchomości zajmowana przez małżonków wymagała remontu w zasadzie nie budziła wątpliwości, co znalazło nadto potwierdzenie w zeznaniach świadków

w osobie I. G., A. G. (2) i D. K. (1).

W zakresie czynionych wydatków, zeznania świadków: L. C. oraz R. R., potwierdzają, że poszczególne płatności były dokonywane periodycznie w ramach każdorazowego postępu robót budowlanych i że były to płatności gotówkowe. Okoliczność ta, jak i to, że płatności dokonywał D. B., mogło co prawda nastęrczać trudności z ustaleniem źródła pochodzenia gotówki (czy też były to środki pochodzące wyłącznie z majątku powódki), jednakże w tej mierze zeznania pozwanej

i zeznania świadka D. B. są niewiarygodne. Niewiarygodność ta wynika z ich niekonsekwencji i nielogiczności. W ocenie Sądu, faktu finansowania przez powódkę nakładów na nieruchomość nie zmienia okoliczność, iż wszelkie ustalenia z wykonawcami były dokonywane przez D. B., a nadto, że na części złożonych w toku postępowania dokumentów nie widnieje imię i nazwisko powódki. Tu w zakresie ustaleń

z wykonawcami należy wskazać na swojego rodzaju trudność bowiem powódka w okresie objętym pozwem pracowała zawodowo w trybie stałej pracy jednozmianowej. Odmiennie natomiast D. B., który dosyć często zmieniał miejsce zatrudnienia, okresowo nawet jego nie posiadał, w związku z czym był częściej obecny na nieruchomości. Podobnie pozwana, będąc już na emeryturze, a zarazem właścicielem nieruchomości. Analogicznie należy ocenić niektóre rachunki, na których widnieje imię i nazwisko D. B.. W tym zakresie bardziej przekonujące są zeznania powódki. Związane to było z faktem odbierania towaru właśnie przez niego. To, że wydatki te nie zostały na imię i nazwisko powódki udokumentowane, nie znaczy jednak, że nie zostały przez nią poniesione.

Z kolei, zeznania świadków: D. K. (1) i A. B. oraz częściowo D. B., potwierdzają wiarygodne zeznania powódki, z których wynika, że pozwana, jak i jej syn, nie posiadała zdolności finansowej na poczynienie tak znacznych nakładów i że to właściwie powódka ponosiła nieporównywalnie większy wysiłek zarobkowania i to jej należy przypisać nakłady na budowę. W tym miejscu przypomnieć wypada, że w dacie zawierania małżeństwa, D. B. był osobą zadłużoną – jego wynagrodzenie za pracę podlegało zajęciu komorniczemu, co nie było zresztą kwestionowane, a zawnioskowani świadkowie zarówno strony powodowej, jak

i pozwanej zgodnie ową okoliczność potwierdzili (nawet sama pozwana). Niewątpliwie do czasu rozbudowy domu syn pozwanej stabilizacji finansowej nie osiągnął. W odmiennym przypadku, powódka zaciągając zobowiązanie hipoteczne (7.09.2012 r.) uczyniłaby to wspólnie z D. B. jako współkredytobiorcą, aby poprawić zdolność kredytową i uzyskać wyższą kwotę kredytu. Niespełna tydzień wcześniej powódka otrzymała kwotę 10.000 zł pożyczki zwrotnej w (...) zatem potrzebne były środki finansowe ponad uzyskaną kwotę kredytu. Zawarcie umowy pożyczki hipotecznej musiało poprzedzać złożenie stosownego wniosku i weryfikacja zdolności kredytowej powódki. Siłą rzeczy powódka w dacie otrzymania pożyczki w (...) znała więc wysokość ewentualnego zobowiązania w banku. Marginalnie wskazać należy, że rozdzielność majątkowa w żaden sposób nie utrudniała wspólnego ubiegania się o kredyt hipoteczny, bank wówczas weryfikowałby historię i zdolność kredytową każdego kredytobiorcy z osobna. Tak przyjęte rozwiązanie zabezpieczałoby wówczas interes powódki w spłacie połowy zobowiązania, tak jak miało to uczynić oświadczenie z 19.11.2017 r., w którym D. B. zobowiązał się do comiesięcznej spłaty połowy wysokości raty pożyczki hipotecznej. Niewątpliwie dawałoby to silniejsze narzędzie bankowi jako podmiotowi profesjonalnemu celem egzekucji zobowiązania, rozwiązując problem opieszałego w spłacie małżonka wprost za powódkę. Sąd nie znalazł przy tym żadnych argumentów przemawiających za tym, by złożone oświadczenie pisemne potraktować bez związku z przebudową domu lub złożone pod wpływem przymusu, błędu czy choćby presji. Pozyskana kwota 126.000 zł nie jest kwotą, którą można by traktować w kontekście codziennych wydatków rodzinnych. Z żadnych dowodów przedłożonych w toku niniejszego postępowania nie wynika, by została przeznaczona na cel inny aniżeli rozbudowa części nieruchomości. Przeciwnie – pisemne oświadczenie D. B. wystarczająco wskazuje, na co przeznaczona była w całości pożyczka wzięta przez powódkę. Również sam D. B. zeznał, iż przynajmniej część zobowiązania była przeznaczona na wykończenie. Za niewiarygodne Sąd uznał, by świadek ów nie wiedział, na co została spożytkowana pozostała część pożyczki. Również pozwana nie potrafiła wskazać, na co środki zostały przeznaczone co jest wprost nielogiczne biorąc pod uwagę, że strony zamieszkiwały wspólnie w jednym domu.

W tym miejscu podkreślić należy, że Sąd dał wiarę zeznaniom świadków powódki oraz zeznaniom powódki również w zakresie udzielanej jej pomocy finansowej ze strony jej rodziców (posiadających wpływy m. in. ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki gruntu) oraz A. B., który przekazał kwotę 12.000 zł (wynikającą ze złożonych oświadczeń k. 331-332) celem sfinansowania kosztu ukończenia schodów wewnętrznych. Powódka od początku związku małżeńskiego z D. B. nieprzerwanie pozostawała w zatrudnieniu. Świadkowie: A. F., E. S. oraz E. B. (3) potwierdzili również okoliczność, że powódka wynajmowała należące do niej dwupokojowe mieszkanie, z czego mogła czerpać dodatkowy dochód. Stawki najmu wahały się w granicach 400 – 600 zł za pokój. Jednakże, pomimo tego, że najem następował w interesie powódki to D. B. zajmował się związanymi z tym kwestiami finansowymi. Powyższe potwierdza również powódka (wskazała, że od 2015 r. nie kontrolowała co tam się dzieje) w swoich zeznaniach oraz sam D. B..

Za niewiarygodne uznać należy natomiast zeznania pozwanej z tego względu, że opisywane przez nią okoliczności są sprzeczne już z samym twierdzeniem pozwu, mianowicie iż powódka posiadała własny majątek przynoszący dochód, wobec czego to małżonkowie zdecydowali się zawrzeć umowę o rozdzielną majątkową (k. 585v) – w toku postępowania pozwana bowiem kwestionowała możliwości finansowe J. K.. Stanowisko pozwanej budzi wiele wątpliwości. Z jednej strony pozwana twierdzi, że żadnych uzgodnień co do zamieszkania powódki przy ul. (...) nie było, z drugiej zaś strony zeznawała, iż powyższemu się nie sprzeciwiała, aby kolejno wskazać, że nie wyrażała zgody na to, by powódka zamieszkała u niej

w domu. Niczego również małżonkom nie proponowała, natomiast, jak twierdzi – z własnej inicjatywy (oraz finansów) – dokonała przebudowy, aby wnukom było lepiej. Tym samym podtrzymywała swoje stanowisko, że ta część nieruchomości wcale żadnego remontu nie wymagała i rozbudowana nie nastąpiła w jej interesie. Za nieprawdziwe, niezgodne z zasadami logiki

i doświadczenia życiowego należało uznać twierdzenia pozwanej, jakoby powódka wprowadziła się do jej domu bez jakichkolwiek uzgodnień

i zamieszkiwała tam wbrew jej woli przez okres wielu lat (okoliczność, że powódka wprowadziła się po zawarciu związku małżeńskiego z D. B. nie była kwestionowana), następnie płaciła rachunki za media i finansowała dobudówkę zajmowanej części domu.

Przede wszystkim jednak Sąd nie obdarzył pozwanej wiarą, bowiem zeznawała ona nieprawdę odnośnie faktu otrzymania od K. D. kwoty 30.000 zł. Wymieniony przesłuchiwany w charakterze świadka wskazał, iż to sama pozwana zwróciła się do niego o pomoc finansową (co potwierdza okoliczność, że sytuacja materialna pozwanej nie była dobra), pożyczyłem jej 15.000 zł. Kolejno „pozwana poprosiła mnie żebym wystawił pismo, że pożyczyłem jej 30.000 zł ale to nie było 30.000 zł tylko 15.000 zł”. Świadek ów wskazał również, że tekst oświadczenia (k. 597) podyktowała mi siostra tj. E. B. (1), mówiąc, że potrzebuje dla adwokata. Nieprawdą również okazało się być twierdzenie pozwanej, iż wymieniony jest w złym stanie zdrowia uzasadniającym odstępianie od przesłuchiwania jego w charakterze świadka. Sąd przesłuchał K. D. w miejscu jego pobytu stwierdzając, że wbrew twierdzeniu pozwanej nie jest on osobą obłożnie chorą. Podobnie, pozwana domagała się odroczenia terminu rozprawy, uzasadniając wniosek tym, że z uwagi na sytuację epidemiczną nie opuszcza swojego miejsca zamieszkania, zaś okazało się następnie, że każdego dnia udawała się do pracy. Są to okoliczności procesu, które stawiają w negatywnym świetle wiarygodność pozwanej.

Pozwana była niekonsekwentna i miejscami rażąco mylna.

W przedprocesowym piśmie z 22.10.2018 r., stanowiącym odpowiedź na wezwanie do zapłaty wskazywała – oczywiście nieprawdziwie – że nadbudówka została rozbudowana i zalegalizowana w 1994 r., a tylko modernizowana w latach 2002, 2003 i 2005 r., a rola powódki sprowadzała się do wprowadzenia się do wyremontowanego lokum.

Pozwana zupełnie bezkrytycznie wszelkie otrzymywane wpływy finansowe próbowała przypisać w poczet czynionych na rozbudowę domu nakładów. Jaskrawym przykładem jawi się kwestia sfinansowania zakupu (...) dla T. B. (1) w kwocie 30.000 zł, a następnie przypisanie zwrotu tejże kwoty w zbieżność czasową z rozbudową domu.

Powódka również nie uchroniła się od niekonsekwencji i nieprawdy, ale tylko w jednym aspekcie – twierdząc w replice do odpowiedzi na pozew (oczywiście mylnie wobec przeprowadzonych później dowodów), że nie wynajmowała swego mieszkania i nie osiągała z tego żadnych dochodów. Skala niekonsekwencji powódki jest jednak nieporównywalnie mniejsza niż

w przypadku pozwanej i ostatecznie nie wpłynęła na ogólnie pozytywną ocenę jej wiarygodności.

Z dużą dozą ostrożności Sąd odniósł się również do zeznań D. B. jako wprost zainteresowanego wynikiem procesu na korzyść pozwanej, bowiem jest jej synem zaś orzeczenie będzie miało wpływ na sytuację majątkową jego rodziny. Z podobnych względów należało ocenić zeznania T. B. (1). W części odnoszącej się do poszczególnych kwot przekazywanych przez pozwaną zeznania te nosiły znamiona zeznań uzgodnionych i sprzecznych z wiarygodną relacją strony powodowej.

Powódka udowodniła swoje roszczenie, zaś pozwana nie sprostała obowiązkowi wyrażonemu w art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Skoro pozwana twierdzi, że posiadała środki finansowe, które następnie zainwestowała w rozbudowę nieruchomości, w której zamieszkiwała, wówczas powódka z małżonkiem, to obowiązkiem procesowym pozwanej było wykazanie za pomocą dowodów, że jej twierdzenia są prawdziwe, zwłaszcza, że wyraźnym dowodem przeciwstawnym jest pisemne oświadczenia syna pozwanej, zawierające uznanie, że nakłady pochodziły z pożyczki hipotecznej. Pozwana wskazywała, że kwota w wysokości 55.013,52 zł pozyskana z lokaty została przeznaczona na rozbudowę domu. Istotnie jednak kwota została wypłacona dopiero 29.07.2014 r. – po zakończeniu rozbudowy. Zgodnie z zeznaniami zawnioskowanych świadków stan surowy nieruchomości został ukończony w listopadzie 2012 r., zaś wiosną 2013 r. nieruchomość była zdalna do zamieszkania. Zatem wypłata środków została dokonana rok po zakończeniu prac budowlanych i wykończeniowych. W zakresie tej kwoty (która istotnie stanowiła jedyny kluczowy udokumentowany dowód posiadanych przez pozwaną środków finansowych) pozwana również zeznawała nieprawdę, twierdząc, że wypłaty tejże kwoty dokonała w marcu 2012 r. a faktyczna data na pokwitowaniu musiała być wynikiem błędu.

Pozwana poza twierdzeniami, które były wyłącznie przyjętą przez nią linią obrony, nie przedstawiła wiarygodnych dowodów, które następnie przerzuciłyby ciężar dowodu na powódkę i pozwoliłyby na przyjęcie odmiennego stanu faktycznego. Pozwana nie wykazała, by z jakichkolwiek środków finansowych czyniła nakłady na nieruchomość. W toku postępowania nie potrafiła nawet w przybliżeniu określić zainwestowanej w budowę kwoty. Gdyby w rzeczywistości posiadała środki finansowe, wówczas objęłaby jednoznaczne stanowisko zarówno co do wysokości poniesionych nakładów (wyodrębniając poszczególne kwoty), a po drugie zdolna byłaby wykazać tę okoliczność. Żaden przeprowadzony dowód w sprawie natomiast tej tezy nie potwierdza. Przeciwnie, zeznania świadków wskazują na to, że sytuację finansową pozwanej można uznać wręcz za niekorzystną. Przebywała na emeryturze, pożyczyła kwotę 15.000 zł od K. D. ze względu na problemy finansowe, a nadto, jak wynika z zeznań świadka D. B. przechodziła kosztowną terapię na nadciśnienie i trawienie. Ponadto, pozwana była po rozwodzie i procesie działu majątku z byłym małżonkiem (co w świetle doświadczenia życiowego wygenerowało zarówno koszty, jak i częściowe zmniejszenie posiadanego majątku).

Porównując kondycję finansową powódki i pozwanej w okresie obejmującym przebudowę nieruchomości, nie można uwzględnić na korzyść pozwanej żadnych konkretnych dochodów tudzież oszczędności. Swoją drogą nieumiejętność wskazania przez pozwaną sum oszczędności i wszelkich darowizn, o których twierdzi, że uzyskała, stawia pod znakiem zapytania prawdziwość tych twierdzeń.

Bardzo istotne było stwierdzenie strony pozwanej zawarte w protokole rozprawy z 14 marca 2019 r. po przesłuchaniu świadków (k. 769 odwrót), że nie jest sporne, w jakich okresach i w jakim zakresie wykonano prace, ale to, z czyich to poszło funduszy.

Sąd rozważając podstawę prawną roszczenia uznał, że ponieważ powódka nie poczyniła żadnych ustaleń z pozwaną co do ewentualnego rozliczenia nakładów, uczestniczyła w rozbudowie domu, licząc na to, że ta część nieruchomości, w której mieszkała z małżonkiem, będzie przeznaczona dla niego, a po urodzeniu się ich wspólnych dzieci – przekazana przez pozwaną wnukom. Jednocześnie nakłady były czynione z zamiarem wspólnego zamieszkania w rozbudowanej nieruchomości. Powódka w żadnej mierze nie rościła sobie żadnych praw do nieruchomości, wiedząc, że stanowi ona własność pozwanej E. B. (1). Zatem nie można uznać jej za posiadacza samoistnego, ani zależnego w rozumieniu art. 226 i następnego k.c.,

a jedynie za dzierżyciela, wobec czego to rozliczenia nakładów należy dokonać w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, bowiem czynione nakłady nie miały żadnej podstawy prawnej. Roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, jako mające charakter subsydiarny, mogą być podnoszone tylko przy braku innej podstawy prawnej rozliczeń. Jeśli zatem okoliczności sprawy wskazywałyby na istnienie ważnej umowy (np. zlecenia), istnienie współwłasności lub możliwość dokonania rozliczeń na podstawie wspomnianego art. 226 k.c. stosowanie art. 405 k.c. byłoby wyłączone.

W sprawie niniejszej żadne okoliczności faktyczne nie wskazują na istnienie innej podstawy prawnej do dokonania rozliczeń między stronami postępowania, co uzasadnia sięgnięcie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Za zastosowaniem art. 405 k.c. przemawia również to, że przez nakłady w rozumieniu art. 226 k.c. należy uznać dobrowolne użycie własnych dóbr majątkowych na rzecz innej osoby (właściciela rzeczy) bez względu na jego wolę. Nakładami w tym znaczeniu są wszelkie inwestycje utrzymujące rzecz w należytym stanie lub ulepszające ją. Są to więc wszelkie reparacje, ulepszenia, a także wydatki związane z utrzymaniem rzeczy, jak np. uiszczanie opłat związanych z posiadaniem rzeczy (por. wyrok SN z 11.10.1990 r., III CZP 58/90). Uwzględniając powództwo, sąd powinien zasądzić wartość korzyści, mając na uwadze jej stan i ceny z daty wyrokowania (wyrok SN z 7.05.2009 r., IV CSK 27/09, LEX nr 515447). Przy czym, jeżeli zwrot bezpodstawnego wzbogacenia z tytułu nakładów rzeczowych ma nastąpić w pieniądzu (jak to ma miejsce w sprawie niniejszej), to w razie uwzględnienia powództwa zasądzeniu podlega zwrot aktualnego wzbogacenia, przez co należy rozumieć, zgodnie z art. 405 k.c. w zw. z art. 316 k.p.c. i stosowanym w drodze analogii art. 363 § 2 k.c., zwrot wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania.

W realiach sprawy niniejszej oznacza to, że zasądzeniu z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podlegać mogła tylko kwota odpowiadająca wartości wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania, tj. ustalona według aktualnego stanu nakładów (a więc z uwzględnieniem stopnia ich zużycia) oraz według aktualnych cen (nie zaś wyznaczona wysokością wydatków poczynionych na dokonanie nakładów). Istnieją dwie koncepcje ustalenia wysokości bezpodstawnego wzbogacenia w podobnych sytuacjach: pierwsza oparta jest na porównaniu wyjściowej wartości nieruchomości z jej wartością po dokonaniu nakładów, zaś druga (ku której skłania się Sąd w niniejszej sprawie) oparta jest na ustaleniu kalkulacyjnym średniorynkowej wysokości wydatków poczynionych na nieruchomość. Ten drugi sposób szacowania bezpodstawnego wzbogacenia jest dość powszechnie przyjęty w orzecznictwie sądowym (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 8.10.2018 r., I ACa 472/17). Mając powyższe na uwadze, dla określenia wartości wzbogacenia pozwanej kosztem powódki należało odpowiednio urealnić wartość nakładów poczynionych przez powódkę. Pozwana wskazywała w odpowiedzi na pozew (pkt II uzasadnienia, s. 7, k. 587), że należy posłużyć się metodą oszacowania, o ile majątek pozwanej powiększył się o wartość dodaną, ale w ocenie Sądu było to założenie nie tylko nieprawidłowe, ale i bezprzedmiotowe, ponieważ pozwana nie twierdziła nawet (tym bardziej nie wykazywała), że różnica wartości domu wynosiła mniej niż dochodzone 200.000 zł.

W tym zakresie należy powtórzyć ustalenia biegłego, że oszacowana wartość nakładów poniesionych w związku z remontem i rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinne z infrastrukturą techniczną wynosiła 305.129,87 zł brutto. To zaś nakazuje ocenić, że rozbudowa domu przy ul. (...) sfinansowana została również spoza kwoty uzyskanej z pożyczki hipotecznej (305.129,87 zł – 126.000 zł = 179.129,87 zł). Jeśli uwzględnić przy tym:

- otrzymaną od A. B. sumę 12.000 zł (dowody: k. 331-332),
- otrzymaną od D. K. (1) kwotę 6.000 zł (dowód: k. 333),
- otrzymane od rodziców kwoty: 2.000 zł - lipiec 2012 r., 5.000 zł - 26.06.2012 r., 6.000 zł - 18.08.2012 r. (dowód: zeznania świadka D. K. k. 770),
- pożyczki zwrotne w (...) w latach 2011-2015 w sumie 40.000 zł,

otrzymamy sumę, wskazującą na to, że powódka była finansowo w stanie pokryć sporne nakłady we własnym zakresie. Ponieważ pozwana nie miała żadnych środków z których mogłaby finansować rozbudowę domu, z kolei D. B. na ten czas był osobą zadłużoną, to musimy dojść do wniosku, że prawdziwe jest twierdzenie powódki, iż nakłady pochodzą od niej. Oznacza to, że powódka była w stanie wyłożyć z własnego majątku kwotę co najmniej 200.000 zł na rozbudowę domu.

Taki był udział powódki w kosztach rozbudowy domu i o taką kwotę nastąpiło bezpodstawne wzbogacenie po stronie pozwanej w rozumieniu art. 405 k.c. Nie zachodziła przy tym podstawa do ustalenia wartości wzbogacenia przy

zastosowaniu art. 322 k.p.c. z którego Sąd może skorzystać wówczas, gdy niewątpliwa jest zasadność dochodzonego roszczenia, a po wyczerpaniu wszystkich dostępnych dowodów okaże się, że ściśle udowodnienie żądania nie jest możliwe lub nader utrudnione. Taki stan rzeczy w rozpoznawanej sprawie nie zachodził.

Dlatego na podstawie podanych wyżej przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu zasądzono od pozwanej na rzecz powódki kwotę 200.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na podstawie art. 481 § 1 i 2 k. c. od daty wyrokowania (skoro kwotę ustalono według cen i według stanu nieruchomości na dzień wyrokowania). Częściowe oddalenie powództwa, które nastąpiło w pkt II wyroku dotyczyło wyłącznie odsetek – za okres poprzedzający datę wyrokowania.

Powtórzyć należy, że Sąd nie znalazł żadnych podstaw do uwzględnienia zarzutu potrącenia zgłoszonego przez pozwaną. Nie ulega wątpliwości, że

w świetle art. 498 k.c. potrącenie jest jednostronnym oświadczeniem woli

o charakterze kształtującym, które po dotarciu do adresata, powoduje samo przez się umorzenie oby wierzytelności do wysokości niższej, a zatem stanowi formę spłaty długu, niezależną – co do zasady – od woli wierzyciela. Wierzytelność rozpatrywana na gruncie bezumownego korzystania

z nieruchomości przedstawiona do potrącenia nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwana nie wykazała, by powódka zajmowała nieruchomość wbrew jej woli. Ustalenie to było objęte zamiarem stron. Nadto, powódka regulowała

z małżonkiem należne opłaty za media przypadające za część zajmowane nieruchomości, czego pozwana nie uwzględnia formułując zarzut potrącenia. Gdyby uznać przeciwnie, wierzytelność tą należałoby w okolicznościach sprawy uznać za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.), ponieważ nieruchomość była zajmowana za zgodą samej pozwanej dla dobra założonej przez małżonków rodziny (wnuków pozwanej dla których, jak wskazywała pozwana dokonana została rozbudowa nieruchomości). Przede wszystkim jednak, jak już wcześniej wskazano, wierzytelność przedstawiona do potrącenia nie została skonkretyzowana kwotowo, a ponadto za ewentualnym przysporzeniem po stronie powódki nie zaszło zubożenie po stronie pozwanej, warunkujące powstanie roszczenia nadającego się do potrącenia.

Zgodnie z art. 98 k.p.c. strona, która przegrała proces, obowiązana jest do zwrotu jego uzasadnionych kosztów na rzecz strony wygrywającej. Na koszty procesu składają się: opłata od pozwu w zakresie w jakim powódka nie została zwolniona od kosztów sądowych (500 zł), opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa (17 zł), wynagrodzenie pełnomocnika

w wysokości podwójnej minimalnej stawki wynikającej z § 2 pkt. 6 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (10.800 zł), koszt sporządzenie kserokopii dokumentacji (119,50 zł), uiszczona zaliczka na wynagrodzenie biegłego (100 zł), a nadto poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa: opłata od pozwu (9.500 zł), wynagrodzenie biegłego (2.394,03 zł), należności świadków (240,31 zł). Pozwana zobowiązana jest zatem zwrócić na rzecz powódki kwotę 11.536,50 zł, zaś na rzecz Skarbu Państwa kwotę 12.134,34 zł (art. 113 ust.2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

sędzia Rafał Kubicki