

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 14 sierpnia 2015 r. powódka I. M. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych W. P. (1) i B. J. na swoją rzecz kwoty 134.408,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, tytułem zwrotu od pozwanych uzyskanych pożytków w okresie zarządzania przedmiotową nieruchomością tj. w okresie grudzień 2010 r. – lipiec 2014 r. oraz odpowiedzialności pozwanych jako posiadaczy w złej wierze za pogorszenie stanu nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Powódka wniosła także o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. (pozew –k.2-8)

Pozwana B. J. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. (odpowiedź na pozew –k.141-143)

Pozwany W. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa. Zgłosił zarzut przedawnienia dochodzonych roszczeń i roszczenie o nakłady poniesione na przedmiotową nieruchomość w okresie sprawowania faktycznego zarządu nieruchomością. (odpowiedź na pozew –k.147-150)

Pismem z dnia 10 października 2017 r. pozwany W. P. (1) wycofał swoje roszczenia przeciwko powódce o nakłady poniesione na nieruchomość położoną przy ul. (...). (pismo –k.658)

Na rozprawie w dniu 5 grudnia 2018 r. pełnomocnik powódki wskazał, że powódka dochodzi wyłącznie zwrotu pożytków z przedmiotowej nieruchomości, nie dochodzi natomiast odszkodowania za pogorszenie stanu nieruchomości ani wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Pozwani podtrzymali swoje stanowiska. (protokół –k.787-788)

Na rozprawie bezpośrednio poprzedzającej wydanie wyroku strony podtrzymały swoje stanowiska. Pełnomocnik powódki wniósł o zasądzenie kosztów postępowania wg norm przepisanych w wysokości 2- krotności stawki minimalnej. Pełnomocnik pozwanego W. P. (1) powołał się na sprzeczność roszczenia powódki z art. 5 KC i zasadami współżycia społecznego. W przypadku uwzględnienia powództwa wniósł o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty w wysokości nie wyższej niż 200 zł miesięcznie. Wniósł ponadto o zasądzenie kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu w wysokości 1,5 stawki minimalnej, oświadczając że nie zostały uiszczone w części ani w całości. (protokół –k.800-801)

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Aktualnymi właścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) są: I. M. w 1/2 części oraz P. M. (1) i M. M. (1) po 1/4 części. (odpis księgi wieczystej –k.10-11)

Poprzednimi właścicielami w/w nieruchomości byli K. i A. M.. Nieruchomość ta od 1980 r. znajdowała się w zarządzie Przedsiębiorstwa (...), a później Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej W. Księży Młyn. (okoliczności bezsporne, decyzja –k.12)

K. M. zmarł w dniu 11 października 1966 r. (akt zgonu k.6 akt I Ns 990/06)

A. M. zmarła w dniu 9 stycznia 1984 r. (akt zgonu k.7 załączonych akt I Ns 990/06)

Postanowieniem z dnia 27 grudnia 2007 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 990/06 Sąd Rejonowy w Zgierzu stwierdził, że spadek po K. M. na podstawie ustawy nabyli żona A. M. i syn B. M. po 1/2 części, a spadek po A. M. na podstawie ustawy nabył syn B. M. w całości. (postanowienie –k.4 załączonych akt I Ns 539/10)

Spadek po B. M. zmarłym dnia 23 stycznia 1992 r. na podstawie ustawy nabyli: syn T. M. w 1/2 części oraz wnukowie P. M. (1) i M. M. (1) po 1/4 części. (postanowienie –k.171 załączonych akt I ns 539/10)

Spadek po T. M. zmarłym w dniu 1 stycznia 2011 r. na podstawie ustawy nabyła w całości jego córka I. M.. (akt poświadczenia dziedziczenia –k.43 załączonych akt I Ns 539/10)

W dniu 4 września 2007 r. W. P. (1) wniósł o stwierdzenie nabycia spadku po K. M. na podstawie testamentu własnoręcznego z 4 listopada 1950 r. W. P. (1) złożył zapewnienie spadkowe stwierdzając, że K. M. nie miał dzieci. (załączone akta I Ns 1058/07)

Postanowieniem z dnia 3 marca 2008 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 1058/07 Sąd Rejonowy w Zgierzu stwierdził, że spadek po K. M. na podstawie testamentu z dnia 4 listopada 1950 r. nabyła w całości C. P.. (postanowienie –k.25 załączonych akt I ns 1058/07)

W dniu 28 maja 2008 r. W. P. (1) wystąpił o stwierdzenie nabycia spadku po A. M. w oparciu o testament własnoręczny z 4 maja 1979 r. W. P. (1) złożył zapewnienie spadkowe, w którym podał, że A. M. była jego ciotką i nie miała dzieci. (załączone akta I Ns 695/08)

Postanowieniem z dnia 10 lipca 2008 r. wydanym w sprawie sygn. akt I ns 695/08 Sąd Rejonowy w Zgierzu stwierdził, że spadek po A. M. na podstawie testamentu z dnia 4 maja 1979 r. nabył W. P. (1) w całości. (postanowienie –k.15 załączonych akt I Ns 695/08)

Zarówno testament z dnia 4 listopada 1950 r., jak i testament z dnia 4 maja 1979 r. nie zostały wypisane ani podpisane odpowiednio przez K. i A. M.. (opinia biegłego –k.202 załączonych akt I Ns 539/10)

Począwszy od 22 kwietnia 2010r. w Sądzie Rejonowym w Zgierzu toczyła się sprawa o wznowienie postępowania w sprawach spadkowych po K. i A. M.. Pozwani B. J. i W. P. (1) byli uczestnikami postępowania. (załączone akta I Ns 539/10)

Postanowieniem z dnia 17 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 3 marca 2008 r. wydane w sprawie I Ns 1058/07 i odrzucił wniosek W. P. (1) o stwierdzenie nabycia spadku po K. M., a także uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 10 lipca 2008 r. wydane w sprawie I ns 695/08 i odrzucił wniosek W. P. (1) o stwierdzenie nabycia spadku po A. M.. (postanowienie –k.345 załączonych akt I Ns 539/10)

Postanowieniem z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie sygn. akt III Ca 131/14 Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił apelację uczestnika W. P. (1) od w/w postanowienia. (postanowienie –k.424 załączonych akt III Ca 131/14)

W dniu 30 listopada 2010 r. zarząd nieruchomością przy ul. (...) w Ł. został przejęty od Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej W. – Księży Młyn przez W. P. (1) (podającego się za współwłaściciela  $\frac{3}{4}$  udziałów w nieruchomości) i B. J. (podającą się za współwłaścicielkę  $\frac{1}{4}$  udziałów w nieruchomości), reprezentowanych przez J. M.. (protokół zdawczo – odbiorczy –k.14-15, informacja –k.16, pismo –k.17, pismo –k.610, pismo –k.613, pismo –k.627)

Pozwani nie są spokrewnieni z K. M. ani A. M.. (okoliczność bezsporna)

Przez czas od 30 listopada 2010 r. pozwani zarządzali przedmiotową nieruchomością, zawierali z mieszkańcami nieruchomości umowy najmu lokali mieszkalnych, zbierali czynsze. (umowy najmu –k.19-45, zeznania świadka M. M. (1) –k.598)

W imieniu pozwanej B. J. nieruchomością zarządzał pozwany W. P. (1), któremu pozwana udzieliła pełnomocnictwa obejmującego cały okres czasu od 2010 r. do 2014 r. (zeznania pozwanej B. J. –k.788 odwrót-789)

B. J. otrzymywała od W. P. (1) pieniądze tytułem „posiadania udziału” w przedmiotowej nieruchomości. (pokwitowania –k.550-558)

W dniu 21 sierpnia 2014 r. pozwany W. P. (1) przekazał P. M. (2), działającemu w imieniu współwłaścicieli nieruchomości: I. M., M. M. (1) i P. M. (1) przedmiotową nieruchomość. Jako podstawa przekazania nieruchomości zostało wskazane postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi sygn. akt III Ca 131/14 z dnia 14.07.2014 r. Przekazanie nieruchomości nie regulowało spraw związanych z rozliczeniami finansowymi. (protokół zdawczo – odbiorczy – k.49-50)

Ze strony pozwanych nie było wcześniejszej woli przekazania nieruchomości. Po uprawomocnieniu się postanowienia Sądu Rejonowego w Zgierzu wydanego w sprawie I Ns 539/10 M. M. (1) rozmawiał z synem pozwanego, który twierdził, że właściciele nie mają prawa przejąć zarządu, a on może nadal zbierać pieniądze z tytułu czynszu. Do momentu przekazania nieruchomości w sierpniu 2014 r. czynsze nadal pobierali pozwani. (zeznania świadka M. M. (1) –k.599, zeznania powódki I. M. –k.788-788 odwrot)

Po przejściu zarządu nieruchomością przy ul. (...) w sierpniu 2014 r., I. M., M. M. (1) i P. M. (1) powierzyli bieżącą administrację nią P. M. (2). (zeznania świadka P. M. (2) –k.577 odwrot)

Pozwani nie rozliczyli się z powódką ani pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości za okres, kiedy zarządzali przedmiotową nieruchomością. Powódka nie otrzymała od pozwanych żadnych pieniędzy z tytułu pożytków z nieruchomości. (okoliczność bezsporna, zeznania powódki I. M. –k.788 odwrot)

Prokuratura Okręgowa w Łodzi prowadzi śledztwo V Ds. 73/10, w ramach którego przedstawiono M. S. i W. P. (1) zarzuty obejmujące wyłudzenie udziałów w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) poprzez posłużenie się w tym celu podrobionym testamentem A. M.. Wątek powyższy pozostaje częścią śledztwa V Ds. 73/10, które prowadzone jest przeciwko członkom zorganizowanej grupy przestępczej dokonującej oszustw co do osób spadkobierców. (pismo –k.609, k.230 załączonych akt I ns 539/10)

W sprawie V Ds. 73/10 M. S. zeznał m.in.: „sprawę nieruchomości przy ul. (...) prowadzili państwo P. sami, na podstawie dokumentów, które posiadali. Moje działanie ograniczyło się do napisania kilku pism procesowych, na ich prośbę”. „Okazany mi dokument (testament K. M. złożony do Sądu Rejonowego w Zgierzu) jest kopią sporządzoną przeze mnie z dokumentu napisanego na kartce w linie. Wiem, że drugi testament A. M. został złożony, ten który był sporządzony przeze mnie na kartce w kratkę. P. złożyli do sądu, jako oryginały te dokumenty, które ja wytworzyłem”. „Jeżeli ktokolwiek przyniósł mu (P.) jakieś dokumenty i powiedział, że to jest jego, to P. bezkrytycznie przyjmował to za prawdę i chciał robić te nieruchomości. Niejednokrotnie była sytuacja, że on pokazywał mi dokumenty od jakiejś nieruchomości, mówiąc że trzeba to zrobić bo jest ona jego, a ja mu odradzałem”. (wyciąg z protokołu –k.737,739)

W sprawie V Ds. 73/10 została wydana opinia na podstawie ekspertyzy kryminalistycznej, w której stwierdzono, że zapisy ręczne, w tym podpisy testatorów o brzmieniu (...) i (...) znajdujące się na testamencie A. M. z dnia 4 maja 1979 r. i K. M. z dnia 4 listopada 1950 r. nie zostały nakreślone przez A. M. i K. M.. (opinia –k.111- 121 załączonych akt I ns 539/10)

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem frontowym wybudowanym w 1929 r. oraz budynkiem poprzecznej oficyny również oddanym do użytku w 1929 r. W w/w dwóch budynkach mieszkalnych znajduje się 25 lokali mieszkalnych o bardzo atrakcyjnej i poszukiwanej na rynku średniej wielkości powierzchni 28,80 m<sup>2</sup>. Przy zachowaniu zasad prawidłowej gospodarki nieruchomościami, możliwy i realny do uzyskania przychód z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych przy rynkowej efektywności najmu wynoszącej 92,5% w okresie od dnia 30 listopada 2010 r. do dnia 21 sierpnia 2014 r. wynosił 261.450 zł. (opinia biegłego –k.683-711)

W oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków wykonane w lutym 2009 r. i we wrześniu 2014 r. nie stwierdzono pogorszenia stanu technicznego budynków ponad zużycie naturalne. (opinia biegłego –k.710-711)

Pozwany W. P. (1) utrzymuje się z emerytury w wysokości około 1.200 zł netto. Poza mieszkaniem nie ma innego majątku. (zeznania pozwanego W. P. (1) –k.800)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów. Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanej B. J., że nie realizowała żadnych uprawnień właściciela w stosunku do kamienicy przy ul. (...). Pozwana zresztą sama sobie zaprzeczyła stwierdzając w kolejnym zdaniu, że zajmował się tym w jej imieniu jej brat W. P. (1), który miał jej pełnomocnictwo przez cały okres od 2010 r. do 2014 r. Zatem pozwana realizowała uprawnienia właścicielskie do przedmiotowej nieruchomości, tyle że nie osobiście, a przez pełnomocnika. Nieprawdziwe są zeznania pozwanego W. P. (1) w zakresie stwierdzenia, że nie składał w postępowaniu spadkowym innych testamentów niż testament jego ojca i że nie miał styczności z testamentami K. i A. M.. Z akt spraw I Ns 695/08 i I Ns 1058/07 wynika bez żadnych wątpliwości, że podrobione testamenty K. M. i A. M. zostały przedłożone przez W. P. (1), który był wnioskodawcą obydwu spraw. Sąd nie wziął pod uwagę przedstawionych przez pozwanego W. P. (1) zestawień i dowodów na okoliczność ponoszonych kosztów utrzymania nieruchomości. Uzasadnienie w tym zakresie zostanie zamieszczone w rozważaniach prawnych.

### **Sąd zważył co następuje:**

Podstawę prawną roszczenia powódki stanowi art. 225 KC w związku z art. 224 par. 2 KC. Powódka dochodzi od pozwanych zwrotu pożytków z nieruchomości przy ul. (...) w Ł.. Bezsporne jest, że powódka jest właścicielką w/w nieruchomości w 1/2 części, a więc przysługuje jej legitymacja czynna do wystąpienia z przedmiotowym roszczeniem.

Pozwani w okresie objętym pozwem byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości, posiadają więc legitymację bierną. Lokale znajdujące się na terenie przedmiotowej nieruchomości były wynajmowane najemcom, to jednak zgodnie z art. 337 KC nie powoduje utraty przymiotu posiadacza samoistnego przez pozwanych. Twierdzenia pozwanej B. J., że nie była posiadaczką przedmiotowej nieruchomości i nie czerpała z niej pożytków pozostają w sprzeczności z materiałem dowodowym sprawy – pokwitowaniami kwot przyjmowanych od W. P. (1) z tytułu „udziału w nieruchomości” i protokołem zdawczo – odbiorczym z dnia 30 listopada 2010 r., z którego wynika, że B. J. była osobą przejmującą nieruchomość jako współwłaścicielka 1/4 udziałów. Jak zostało wskazane powyżej, okoliczność że pozwana nie sprawowała zarządu nieruchomością osobiście, a przez pełnomocnika, nie zmienia w żaden sposób powyższej oceny.

Kluczowa w niniejszej sprawie jest ocena dobrej lub złej wiary pozwanych. Zgodnie z powszechnie przyjmowanym w orzecznictwie poglądem, w złej wierze jest posiadacz, który ma pozytywną wiadomość, że nie przysługuje mu prawo, które faktycznie wykonuje, a także ten, kto wprowadzie nie ma świadomości co do nieprzysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Zła wiara wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które, racjonalnie ocenione, powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Sąd badając kwestię dobrej lub złej wiary na gruncie art. 224 KC i art. 225 KC nie może ograniczyć się wyłącznie do czasu objęcia nieruchomości w posiadanie. Stan dobrej wiary, wyłączający obowiązek zwrotu pożytków z rzeczy przez samoistnego posiadacza, musi istnieć przez cały czas korzystania z nieruchomości. Do zmiany stanu świadomości posiadacza, a tym samym przekształcenia dobrej wiary w złą wiarę może dojść nie tylko w sposób określony w art. 224 § 2 KC to jest przez wytoczenie przez właściciela powództwa windykacyjnego, ale wskutek ujawnienia takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

W ocenie sądu pozwani byli w złej wierze przez cały okres posiadania nieruchomości. Pozwani weszli w posiadanie nieruchomości posługując się postanowieniami spadkowymi wydanymi na podstawie podrobionych testamentów przedstawionych przez W. P. (1). Okoliczność kto dokonał podrobienia testamentów nie została prawomocnie ustalona w postępowaniu karnym, które nie weszło jeszcze w fazę sądową, nie ma to jednak znaczenia dla oceny dobrej lub złej wiary pozwanych. Dla przypisania pozwanym złej wiary nie jest bowiem konieczne ustalenie, że któreś z nich własnoręcznie podrobiło testamenty. Marginalnie można wskazać, że M. S. przyznał w swoich wyjaśnieniach złożonych w sprawie karnej, że to on dokonał wytworzenia przedmiotowych testamentów. Zeznania W. P. (1) co do okoliczności wejścia w posiadanie testamentów K. i A. M. są bardzo niejasne. Niemożliwe jest dokonanie oceny, czy

jest to spowodowane taktyką procesową, czy rzeczywistymi zaburzeniami pamięci pozwanego. Nie zmienia to faktu, że w ocenie sądu oboje pozwani musieli mieli świadomość, że nie są spadkobiercami K. i A. M. i że nie przysługuje im prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Wskazać należy, że oboje pozwani składali fałszywe oświadczenia w sprawach spadkowych. W sprawie I Ns 1058/07 B. J. napisała: „z tego co wiem jesteśmy najbliższą rodziną M. i innych spadkobierców poza nami już nie ma”. W. P. napisał: „rodzina M. nie posiadała dzieci i innych spadkobierców, poza moją matką C. P.”. W. P. złożył fałszywe zapewnienie spadkowe w obydwu sprawach – po K. i A. M.. W ocenie sądu sprawie nie istnieją żadne okoliczności, które mogłyby usprawiedliwiać przekonanie pozwanych, iż przysługiwało im prawo własności nieruchomości przy ul. (...) w Ł..

Zgodnie z treścią art. 225 KC posiadacz w złej wierze jest zobowiązany do zwrotu pożytków w pełnej wysokości, także tych, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał.

Wysokość pożytków, jakie przy prowadzeniu prawidłowej gospodarki można było uzyskać z nieruchomości w okresie objętym pozwem została wykazana za pomocą opinii biegłego. Zgodnie z art. 53 par. 2 KC pożytkami cywilnymi rzeczy są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego. Pożytkami cywilnymi są w praktyce najczęściej (tak jak w niniejszej sprawie) czynsz najmu i dzierżawy. Zarówno w doktrynie, jak orzecznictwie dość powszechnie przyjmuje się, że w powołanym przepisie nie chodzi o dochód w sensie ekonomicznym, a o uzyskiwanie przychodów niezależnie od tego, czy w ostatecznym rozliczeniu majątek posiadacza uległ powiększeniu. Jak stwierdził Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 23.11.2017 r. (I ACa 1255/17), obowiązek zwrotu właścicielowi pożytków lub ich równowartości, gdy zostały zużyte – obejmuje pobrane przez pozwanego czynsze z tytułu najmu lokali. Potwierdza to również uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16. Dlatego też, sąd nie uwzględnił obliczonych przez biegłego kosztów utrzymania nieruchomości, ani twierdzeń i dowodów przedstawionych przez pozwanego na tą okoliczność. Pozwani mogli zgłosić zarzut potrącenia poczynionych nakładów. Zarzut taki zgłoszony przez W. P. (1) nie został jednak dostatecznie sprecyzowany, a ostatecznie został cofnięty.

Wskazać należy, że odpowiedzialność pozwanych jako posiadaczy nieruchomości, z tytułu pobranych z niej pożytków nie jest odpowiedzialnością solidarną. Art. 369 KC stanowi, że zobowiązanie jest solidarne, jeżeli wynika to z ustawy lub z czynności prawnej. Przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi nie ustanawiają solidarnej odpowiedzialności posiadaczy. Wobec powyższego, sąd doszedł do wniosku, że przedmiotowe świadczenie należy zasądzić od pozwanych w częściach, w jakich rzekomo mieli udziały w przedmiotowej nieruchomości. Brak bowiem podstaw do przyjęcia, że pozwani pobierali pożytki z nieruchomości w innych proporcjach. Wysokość pożytków (przychodów z czynszu) w okresie objętym pozwem wyniosła 261.450 zł. Udział powódki w nieruchomości wynosi 1/2, a zatem przysługuje jej kwota 130.725 zł, z czego 3/4 czyli 98.043,75 zł od pozwanego W. P. (1) i 1/4 czyli 32.681,25 zł od pozwanej B. J..

Całkowicie bezzasadny był zarzut sprzeczności roszczenia powódki z art. 5 KC. Zarzut ten, zgłoszony dopiero w głosie końcowym nie został należycie uzasadniony. Nie zostało wskazane jakie zasady współzycia społecznego powódka miałaby naruszyć dochodząc należnego jej roszczenia. Ponadto, pozwani jako osoby, które weszły w posiadanie nieruchomości z naruszeniem wszelkich zasad współzycia społecznego nie mogą skutecznie stawiać zarzutu z art. 5 KC.

Niezasadny był też zarzut przedawnienia. Zgodnie z art. 229 KC roszczenie o zapłatę wartości pożytków przedawnia się upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Zwrot rzeczy nastąpił 21 sierpnia 2014 r., a pozew został wniesiony 14 sierpnia 2015 r., a więc termin przedawnienia nie upłynął. Całkowicie gołosłowne i sprzeczne z materiałem dowodowym jest twierdzenie pozwanego o chęci wcześniejszego zwrotu nieruchomości.

O odsetkach ustawowych od zasądzonych kwot Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Przedmiotowe zobowiązanie ma charakter bezterminowy. Sprawia to, że dłużnik obowiązany jest je wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Dłużnik popada, więc w opóźnienie dopiero, gdy nie czyni zadość temu obowiązkowi. Powódka nie wykazała, aby wzywała pozwanych do zapłaty przed wytoczeniem powództwa, a więc należało zasądzić odsetki od dnia następnego po doręczeniu pozwany odpisów pozwu, które nastąpiło 25 listopada 2015 r.

W sprawie nie było podstaw do zastosowania art. 320 KPC i rozłożenia zasądzonej kwoty na raty, o co wnosił pozwany W. P. (1). Zgodnie z powołanym przepisem, taka decyzja może być podjęta w szczególnie uzasadnionych wypadkach. Pozwany wnosił o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty nie wyższe niż 200 zł miesięcznie. Biorąc pod uwagę kwotę zasądzoną od pozwanego dawałoby to 490 rat miesięcznych, a więc okres spłaty wyniósłby 40 lat. Pozwany musiałby zatem dożyć 130 roku życia, aby spełnić świadczenie w całości.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 100 zdanie 2 KPC. Powódka wygrała sprawę niemal w całości (w 97%), zatem przysługuje jej zwrot całości poniesionych kosztów. Na koszty poniesione przez powódkę złożyła się opłata od pozwu w kwocie 500 zł i koszty zastępstwa adwokackiego w wysokości odpowiedniej do wartości przedmiotu sporu wg przepisów obowiązujących w dacie wszczęcia postępowania tj. 3.600 zł – razem 4.100 zł. Kwota ta została zasądzona od pozwanych w takich samych proporcjach jak roszczenie główne (art. 105 par. 1 zd. 2 KPC).

Koszty pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanemu W. P. (1), powiększone o podatek VAT, podlegają wypłacie ze Skarbu Państwa, ponieważ pozwany przegrał sprawę.

Należy dodać, że Sąd nie uwzględnił wniosków pełnomocników stron o przyznanie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości wyższej od stawki minimalnej. Sprawa niewątpliwie wymagała dużego nakładu pracy od pełnomocników obu stron, tak samo zresztą jak od sądu. Jednocześnie jednak, zarówno z procesowego, jak materialnoprawnego punktu widzenia była to sprawa typowa, w której nie wystąpiły żadne szczególne okoliczności, uzasadniające przyznanie wyższych kosztów zastępstwa procesowego.

Na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych odstąpiono od obciążenia stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi.