

Sygn. akt I C 913/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2013 r.

**Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział ICywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Aneta Fiałkowska – Sobczyk

Protokolant: Aneta Łokaj

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko A. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego A. K. na rzecz powódki M. K. kwotę 26 516,70 zł (dwadzieścia sześć tysięcy pięćset szesnaście zł i siedemdziesiąt groszy);

II. w pozostałej części powództwo oddala;

III. zasądza od powódki M. K. na rzecz pozwanego A. K. kwotę 2 828 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nie obciąża stron kosztami sądowymi za I instancję.

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn. akt I C 913/13

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 13 sierpnia 2012 r. powódka M. K. wniosła o zasądzenie od pozwanego A. K. kwotę 100 000 zł tytułem bezpodstawnego wzbogacenia, a nadto o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego żądania powódka podniosła, że w dniu 7 listopada 2003 r. sprzedała lokal mieszkalny położony w J. przy ul. (...) za kwotę 30 000 zł, zapłacone do końca 2003 r. W tym czasie powódka pozostawała w bliskiej relacji z pozwanym i miała do niego pełne zaufanie. W związku z powyższym powódka za uzyskaną cenę sprzedaży nabyła w dniu 16 kwietnia 2004 r. mieszkanie położone we W. przy ul. (...), jednakże jako strona umowy i właściciel nabywanego lokalu został na swoją prośbę wpisany pozwany. Wobec pogarszającej się relacji między stronami powódka zwróciła się do pozwanego o przeniesienie mieszkania na jej rzecz, w odpowiedzi na co pozwany sporządził testament, w którym do całości spadku po sobie powołał powódkę. Fakt odmowy przeniesienia na powódkę własności spornego lokalu, jak również zwrotu pieniędzy spowodował, że powódka pozostaje zubożona bez podstawy prawnej.

W odpowiedzi na pozew pozwany A. K. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kwoty 3 600 zł z 23% podatkiem VAT kosztów zastępstwa prawnego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany przyznał, że strony pozostawały w konkubinacie przez około 15 lat i wówczas pozwany zamieszkiwał u powódki w mieszkaniu położonym we W. przy ul. (...), a w mieszkaniu należącym do pozwanego zamieszkiwał syn powódki D. K.. Mieszkanie pozwanego pozostawało w dyspozycji (...) Agencji Mieszkaniowej, w której pozwany kiedyś pracował. Pozwany podniósł, że posiadał środki na wykup mieszkania przy ul. (...) albowiem w 2001 r. przeszedł na rentę w wysokości 1 500 zł – 1 600 zł miesięcznie. W tym czasie otrzymał także odprawę z kasy zapomogowo – pożyczkowej w łącznej wysokości 12 000,00 zł. Ponadto w 2002 r. pozwany przekazał powódce kwotę 5 000 zł na wykup mieszkania matki powódki w J.. Pozwany przyznał, że w dniu 16 kwietnia 2004 r. kupił mieszkanie przy uwzględnieniu szeregu bonifikat za łączną kwotę 7393,45 zł. Pozwany zaprzeczył, aby powódka przekazywała jemu jakiegokolwiek pieniądze na tą transakcję albowiem posiadał on oszczędności, które pozwoliły na zapłatę kwoty 7393,45 zł. Pozwany przyznał także fakt sporządzenia przez niego testamentu na rzecz powódki, wskazując jednocześnie, że w dniu 9 listopada 2010 r. testament ten odwołał, powołując do spadku po sobie siostrę M. S..

Wyrokiem z dnia 25 stycznia 2013 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanego koszty procesu w wysokości 3 617 zł.

Od powyższego wyroku powódka wniosła apelację, w której zaskarżyła wyrok w całości. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyniku rozpoznania apelacji powódki, wyrokiem z dnia 4 czerwca 2013 r. uchylił zaskarżony wyrok przekazując Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu sprawę do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu Sąd II instancji wskazał przede wszystkim, że powódka wykazała podstawy zgłoszonego roszczenia co do zasady (art. 405 k.c.), a istnienie związku przyczynowego pomiędzy wzbogaceniem pozwanego, a zubożeniem powódki nie ulega wątpliwości. Nie budzi również wątpliwości brak podstawy prawnej tego wzbogacenia. Z zebranego materiału dowodowego wynikało także, że powódka przekazała na rzecz pozwanego w 2004 r. pełną kwotę potrzebną do wykupu lokalu. Kwota ta jednak stanowiła jedynie niewielki ułamek rynkowej wartości lokalu, skoro w samej umowie sprzedaży strony oszacowały wartość rynkową lokalu na kwotę 44 000 zł. W tych okolicznościach wartość zubożenia powódki powinna wyrażać się nie w wartości całego mieszkania ale w proporcji pomiędzy wielkością przekazanej przez powódkę na wykup mieszkania kwoty, a jego wartością rynkową w dacie zakupu. Zatem przy ponownym rozstrzygnięciu sprawy niezbędne jest ustalenie dodatkowych okoliczności w zakresie aktualnej wartości spornego lokalu.

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

Strony od 1995 r. pozostawały w związku konkubentkim. Pozwany zamieszkiwał razem z powódką w jej lokalu mieszkalnym nr (...) położonym we W. przy ul. (...), choć sam był najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...). Strony wspólnie prowadziły gospodarstwo domowe, wykorzystując dochody uzyskiwane przez każdą z nich.

#### ***(okoliczność bezsporna);***

Lokal mieszkalny we W. przy ul. (...) nie był przez nikogo zajmowany od 1995 r. do 2000 r.

**(dowód:** przesłuchanie powódki, k. 80);

W 2001 r. lokal mieszkalny najmowany przez powódkę przy ul. (...) był przeznaczony do sprzedaży za cenę około 8500,00 zł. Z uwagi na brak środków powódka nie wykupiła wówczas tego lokalu, choć liczyła, że będzie to mogła zrobić za pieniądze, jakie pozwany uzyskał w związku z ustaniem stosunku pracy.

**(dowód:** przesłuchanie powódki, k. 80);

W dniu 7 listopada 2003 r. powódka sprzedała należący uprzednio do jej matki lokal mieszkalny nr (...) położony w J.(...). Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 30 000 zł, z których 10 000 zł powódka otrzymała przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu, a pozostałe 20 000 zł – w grudniu 2003 r.

**(dowód:** umowa sprzedaży z dnia 7 listopada 2003 r. zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem W. W., Rep. A nr (...), k. 11-15; przesłuchanie powódki, k. 80);

Lokal mieszkalny nr (...) położony w J. (...) został w dniu 19 lipca 2002 r. kupiony przez matkę powódki K. B. za cenę łącznie 1398,86 zł.

**(dowód:** umowa sprzedaży z dnia 19 lipca 2002 r. zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem K. P., Rep. A nr (...), k. 75-78);

Po sprzedaży mieszkania w J. syn powódki, który był w nim zameldowany, został zameldowany w lokalu najmowanym przez pozwanego przy ul. (...). Faktycznie mieszkał w nim już od 2000 r.

**(dowód:** przesłuchanie powódki, k. 80);

Powódka za pieniądze uzyskane ze sprzedaży mieszkania w J. planowała wykupić najmowany przez siebie lokal przy ul. (...). Lokal ten jednak na początku 2004 r. nie był przeznaczony do sprzedaży.

**(dowód:** przesłuchanie powódki, k. 80);

Wobec braku możliwości wykupienia lokalu najmowanego przez powódkę strony postanowiły, że pozwany przystąpi do procedury wykupu najmowanego przez niego lokalu przy ul. (...). Strony planowały, że lokal ten w przyszłości stanie się własnością syna powódki, ewentualnie po śmierci pozwanego – przypadnie powódce.

**(dowód:** przesłuchanie powódki, k. 80);

W dniu 16 kwietnia 2004 r. pozwany kupił od (...) Agencji Mieszkaniowej w W. lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...), po uprzednim ustanowieniu jego odrębnej własności. Strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 44 889 zł, z tym że po zastosowaniu wobec pozwanego przysługującej mu bonifikaty do zapłaty pozostała kwota 7393,45 zł. Kwota ta została zapłacona przez pozwanego jeszcze przed zawarciem umowy sprzedaży, w dniu 8 kwietnia 2004 r.

**(dowód:** umowa sprzedaży z dnia 16 kwietnia 2004 r. zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. S., Rep. A nr (...), k. 47-49; arkusz obliczeniowy sprzedaży zajmowanego lokalu mieszkalnego z zasobów (...) Agencji Mieszkaniowej z zapłatą jednorazową, k. 48; potwierdzenie wpłaty z dnia 8 kwietnia 2004 r., k. 73);

Z zawarciem umowy sprzedaży lokalu nr (...) położonego we W. przy ul. (...) wiązał się jeszcze koszt przygotowania lokalu do sprzedaży w wysokości 756,40 zł, który także został poniesiony przez pozwanego przed zawarciem umowy sprzedaży, w dniu 14 stycznia 2004 r.

**(dowód:** umowa sprzedaży z dnia 16 kwietnia 2004 r. zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. S., Rep. A nr (...), k. 47-49; potwierdzenie wpłaty z dnia 14 stycznia 2004 r., k. 72)

Koszt sporządzenia aktu notarialnego umowy sprzedaży wynosił 1340,30 zł i został poniesiony przez pozwanego.

**(dowód:** umowa sprzedaży z dnia 16 kwietnia 2004 r. zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. S., Rep. A nr (...), k. 47-49; przesłuchanie powódki, k. 80);

**Środki pieniężne na zakup lokalu nr (...) przy ul. (...) we W., w tym także na pokrycie kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży i kosztów sporządzenia aktu notarialnego, pozwany otrzymał od powódki.** Pochodziły one z ceny uzyskanej przez powódkę ze sprzedaży lokalu mieszkalnego w J. przy ul. (...).

**(dowód:** przesłuchanie powódki, k. 80);

W dniu 19 marca 2007 r. pozwany sporządził testament, w którym do spadku powołał powódkę i przeznaczył jej cały swój majątek.

**(dowód:** testament z dnia 19 marca 2007 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. S., Rep. A nr (...), k. 10);

Testament ten został odwołany przez pozwanego w dniu 9 listopada 2010 r. Jednocześnie pozwany do całości spadku powołał swoją siostrę M. S..

**(dowód:** testament z dnia 9 listopada 2010 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem P. R., Rep. A nr (...), k. 50);

Pozwany do 2001 r. był zatrudniony w Jednostce Wojskowej (...). W październiku 2001 r. uzyskał przychód w łącznej wysokości 6691,77 zł, na który składało się wynagrodzenie w kwocie 1245,10 zł, ekwiwalent za urlop w kwocie 544,67 zł i odprawa w kwocie 4902 zł. Ponadto w lipcu 2001 r. pozwany otrzymał kwotę 2040,00 zł tytułem zwrotu wkładu w Koleżeńskiej Kasie Zapomogowo – Pożyczkowej.

**(dowód:** zaświadczenie z dnia 16 października 2012 r., k. 63; zaświadczenie z dnia 15 listopada 2012 r., k. 65);

Pod koniec 2001 r. pozwany otrzymał także odszkodowanie z tytułu śmierci trzech członków rodziny w łącznej kwocie 3600 zł.

**(dowód:** przesłuchanie pozwanego, k. 80);

W lutym 2002 r. pozwanemu została także wypłacona z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych kwota 2704,24 zł.

**(dowód:** decyzja ZUS z dnia 6 lutego 2002 r., k. 66);

Od 31 grudnia 2002 r. pozwany otrzymywał świadczenie rentowe w wysokości około 1216,76 zł. Do tego czasu pozwany otrzymywał zasiłek w wysokości około 800 zł.

**(dowód:** decyzja ZUS z dnia 6 lutego 2002 r., k. 66; przesłuchanie powódki, k. 80);

Powódka od listopada 1999 r. miała przyznane świadczenie rentowe w wysokości około 1100 zł.

**(dowód:** przesłuchanie powódki, k. 80; przesłuchanie pozwanego, k. 80);

Pieniądze, jakie pozwany uzyskiwał, przechowywane były w kasetce w mieszkaniu wspólnie zajmowanym przez strony. Pieniędźmi tymi zarządzała powódka, pozwany nie miał świadomości ile środków jest w niej odłożonych. Środki pieniężne uzyskane przez pozwanego w związku z ustaniem stosunku pracy powódka przeznaczyła na bieżące wydatki, w tym także związane z utrzymaniem obu najmowanych przez strony lokali mieszkalnych, tj. lokalu nr (...) położonych we W. przy ul. (...).

**(dowód:** przesłuchanie pozwanego, k. 80; przesłuchanie pozwanego, k. 80);

Strony pozostawały w związku konkubenckim do października 2010 r.

**(dowód:** przesłuchanie pozwanego, k. 80);

Wartość rynkowa lokalu położonego we W. przy ul. (...) to kwota 148 000 zł.

**(dowód:** opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości k. 145- 169).

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy nastąpiła zmiana stanu prawnego.

W związku z zacytowanym wyżej przepisem oraz stanowiskiem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu wyrażonym w uzasadnieniu wyroku uchylającego sprawę do ponownego rozpoznania, a w którym to uzasadnieniu Sąd Apelacyjny wskazał, że zarówno okoliczności faktyczne, że powódka przekazała na rzecz pozwanego kwotę potrzebną do wykupu mieszkania, jak i podstawa prawna żądania powódki (art. 405 k.c.) nie budzą wątpliwości, rolą Sądu przy ponownym rozpoznaniu sprawy było jedynie ustalenie wartości wzbogacenia pozwanego kosztem powódki, przy zastosowaniu wskazanego przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu sposobu ustalenia tego wzbogacenia, jako proporcji pomiędzy wielkością przekazanej przez powódkę na wykup mieszkania kwoty, a jego wartością rynkową w dacie zakupu.

Zatem przy ponownym rozpoznaniu sprawy w pierwszej kolejności należało ustalić wartość spornego lokalu w dacie orzekania o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Powyższa okoliczność faktyczna została ustalona przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu na podstawie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości. Biegły wyliczył wartość spornego lokalu na kwotę 148 000 zł. Przy czym opinia nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a wnioski tej opinii nie budzą zastrzeżeń i wątpliwości.

Mając powyższe na uwadze, ponieważ spory lokal w dacie jego wykupu, tj. w 2004 r. wart był 44 889 zł, natomiast kwota przeznaczona na jego wykupienie to kwota 7 393,45 zł, to przy aktualnej wartości tego lokalu ustalonej na kwotę 148 000 zł, wartość wzbogacenia pozwanego kosztem powódki wynosi 24 420 zł.

Jednocześnie jak ustalono, z zawarciem umowy sprzedaży wiązał się jeszcze koszt przygotowania lokalu do sprzedaży w kwocie 756,40 zł i koszt sporządzenia aktu notarialnego w wysokości 1 340,30 zł, przy czym powyższe środki pieniężne pozwany także otrzymał od powódki, a zatem również o te kwoty pozwany został wzbogacony i należy je doliczyć do roszczenia należnego powódce.

Z tych też przyczyn zasądzono od pozwanego na rzecz powódki, na podstawie art. 405 k.c., łącznie kwotę 26 516,70 zł w punkcie I sentencji wyroku., w pozostałej części oddalając powództwo jako wygórowane w punkcie II sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu w punkcie III sentencji wyroku, w tym też o kosztach postępowania apelacyjnego oparto na treści art. 100 k.p.c. mając na uwadze, że powódka wygrała niniejszą sprawę jedynie w 26,50 %. Przy czym poniesione przez powódkę, która była zwolniona od kosztów sądowych, koszty procesu, to kwota 3 617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego za I instancję i kwota 2 400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego za II instancję, łącznie 6 017 zł. Również pozwany poniósł koszty procesu w takiej wysokości. Po stosunkowym rozdzieleniu kosztów procesu powódka musi zwrócić pozwanemu jeszcze kwotę 2 828 zł.

Orzeczenie o kosztach sądowych w punkcie IV sentencji wyroku oparto, wobec powódki na treści art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, a wobec pozwanego na treści art. 102 k.p.c., mając na uwadze ich sytuację rodzinną i majątkową.