

Sygn. akt I C 1439/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Płocku, Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSO Radosław Jeznach

Protokolant : st. sekr. sąd. Anna Bogacz

po rozpoznaniu w dniu 05 grudnia 2018 r. w Płocku

na rozprawie sprawy z powództwa J. D.

przeciwko S. D.

o zapłatę

1. zasądza na rzecz powódki J. D. od pozwanej S. D. kwotę 59 757,56 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty;
2. w pozostałym zakresie oddala powództwo;
3. znosi między stronami wzajemnie koszty procesu;
4. nakazuje ściągnąć od pozwanej S. D. tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 3 580,68 zł (trzy tysiące pięćset osiemdziesiąt złotych sześćdziesiąt osiem groszy);
5. przyznaje na rzecz adw. A. B. wynagrodzenie za pomoc prawną świadczoną powódce z urzędu w kwocie 7 200 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) powiększonej o 23% podatku od towarów i usług, którą to kwotę wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku.

**Sygn. akt I C 1439/17**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 10 lipca 2017 r. powódka J. D. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej S. D. kwoty 250 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że będące rodzeństwem strony wspólnie podjęły decyzję o zakupie od Gminy M. S. lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. (...); środki na zakup lokalu pochodzić miały częściowo z likwidacji książeczek mieszkaniowych posiadanych przez pozwaną, w pozostałej zaś części (w połowie) ze środków finansowych, którymi dysponowała powódka oraz pożyczki udzielonej przez Gminę S. – strony uzgodniły, że w lokalu zamieszkają wspólnie po powrocie powódki z zagranicy. Powódka podniosła, że przekazała siostrze połowę ceny nabycia lokalu mieszkalnego w gotówce i przesyłała pieniądze na spłatę rat pożyczki a także regulowanie opłat czynszowych w okresie od 1997 r. do 2011 r. Według powódki zakupione w 1997 r. mieszkanie było w stanie deweloperskim, powódka sfinansowała jego wykończenie oraz wyposażenie, uregulowała również zadłużenie czynszowe. Powódka podała, że po powrocie do Polski w maju 2011 r. zorientowała się, że wyłączną właścicielką lokalu mieszkalnego jest pozwana. Uzasadniając swoje roszczenie powódka podniosła, że wnosi

o zasądzenie na jej rzecz nie nominalnej kwoty przekazanej siostrze (ponad 88 000 zł), ale kwoty stanowiącej zaktualizowaną wartość nakładów na lokal, które wyrażają się kwotą 250 000 zł.

W odpowiedzi na pozew z dnia 24 sierpnia 2017 r. pozwana S. D. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwana w pierwszej kolejności wskazała, że powódka nie określiła, jakich konkretnie nakładów dokonała na nieruchomości pozwanej; podniosła również zarzut przedawnienia roszczeń w zw. z art. 229 § 1 kc i art. 230 kc. Pozwana przyznała, iż zezwoliła siostrze na zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, z którego powódka po wydaniu przeciwko niej wyroku eksmisyjnego wyprowadziła się w lipcu 2014 r. Pozwana zaprzeczyła, aby przedmiotowy lokal został w całości zakupiony i wyremontowany oraz wyposażony ze środków przekazywanych przez powódkę, bądź też aby z takich środków pokrywane były wydatki związane ze spłatą rat pożyczki i utrzymaniem mieszkania. Pozwana oświadczyła, że na zakup mieszkania przeznaczono następujące kwoty : 12 415,91 z książeczek mieszkaniowym pozwanej, 15 892,09 zł z oszczędności pozwanej oraz 28 308 zł z pożyczki mieszkaniowej udzielonej przez Gminę S., rozłożonej na 120 miesięcznych rat. Z ostrożności procesowej pozwana podniosła zarzut potrącenia przysługujących jej wobec powódki wierzytelności :

- w kwocie 16 200 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego w okresie od 01 maja 2012 r. do 31 lipca 2014 r. (27 miesięcy x 600 zł)

- w kwocie 1 353,94 zł z tytułu opłat obciążających pozwaną (zużycie mediów, wywóz nieczystości) w w/w okresie

- w kwocie 10 000 zł z tytułu wartości mebli, sprzętu AGD i wyposażenia mieszkania, które zostały zabrane przez powódkę przy opuszczeniu mieszkania.

Na rozprawie w dniu 08 grudnia 2017 r. powódka ostatecznie jako podstawę roszczenia wskazała przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

W samodzielnie sporządzonym piśmie procesowym z dnia 18 kwietnia 2018 r. powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 250 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, jako podstawę prawną roszczenia wskazując przepisy o czynach niedozwolonych ewentualnie o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

J. D. na początku lat 90-tych XX wieku wyjechała do Hiszpanii w celach zarobkowych. S. D. wraz z małoletnią córką J. zamieszkiwała wówczas w lokalu komunalnym przy ul. (...) w S.; utrzymywała się z wynagrodzenia za pracę pracując jako pomoc kuchenna w szpitalu. Siostry J. D. i S. D. uzgodniły, iż wspólnie zakupią lokal mieszkalny sprzedawany przez Gminę S., znajdujący się w wyremontowanym budynku szpitalnym przy ul. (...); siostry postanowiły, że zamieszkają w nim razem po powrocie J. D. z Hiszpanii.

W dniu 21 października 1997 r. S. D. nabyła od Gminy S. stanowiący przedmiot odrębnej własności lokal mieszkalny nr (...) w budynku przy ul. (...) w S. wraz ze stosowanym udziałem w prawie własności części wspólnych i użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej za cenę 56 616 zł; zbywca pokwitował przyjęcie części ceny w kwocie 44 200 zł, strony ustaliły, iż na poczet dalszej kwoty 12 415,91 zł przekazane zostaną środki pieniężne pochodzące z likwidacji wskazanych w akcie notarialnym książeczek mieszkaniowych należących do kupującej (akt notarialny k. 37-41, pokwitowania przekazania książeczek mieszkaniowych k. 45). W skład kwoty 44 200 zł wchodziły środki pieniężne przekazane w gotówce oraz kwota 28 308 zł pochodząca z pożyczki udzielonej przez Gminę S. S. D. w dniu 14 października 1997 r. – pożyczka zawarta została na 120 miesięcy, oprocentowanie w pierwszym roku umowy wynosić miało 6% i być corocznie waloryzowane wskaźnikiem cen detalicznych towarów i usług w danym roku publikowanym przez Główny Urząd Statystyczny (umowa k. 42-44). J. D. nie uczestniczyła w czynnościach prawnych związanych z nabyciem lokalu mieszkalnego; wyłączną właścicielką mieszkania była S. D.. Lokal mieszkalny ma powierzchnię 54 m<sup>2</sup>, składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, usytuowany jest na II piętrze budynku.

J. D. przesyłała S. D. środki pieniężne na pokrycie wydatków związanych z wykończeniem i wyposażeniem zakupionego lokalu mieszkalnego. Pieniądze przesyłane były na adres siostry E. K. (1); J. D. przekazywała również

środki pieniężne na zakup lokalu mieszkalnego dla córki E. K. (1). J. D. przyjeżdżając do Polski na wakacje i święta mieszkała w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) wraz ze S. D. i jej córką (która zamieszkiwała w lokalu do 2005 r.).

S. D. w 2000 r. przeszła na emeryturę pomostową, a następnie uzyskiwała prawo do pełnej emerytury.

Na dzień 11 października 2002 r. zadłużenie na lokalu nr (...) przy ul. (...) wynosiło 1 600 zł (pismo k. 5); w tym okresie S. D. posiadała debet na bieżącym rachunku bankowym (wydruk k. 6-8).

J. D. wróciła do Polski w maju 2011 r. i zamieszkała ze S. D. w lokalu mieszkalnym przy ul. (...). W grudniu 2011 r. powstał między siostrami poważny konflikt, w wyniku którego S. D. wyprowadziła się z lokalu w styczniu 2012 r. – pomieszkiwała wówczas u swojej córki, a swoje rzeczy z mieszkania ostatecznie zabrała latem 2012 r. J. D. zajmowała odtąd część lokalu, korzystając z jednego pokoju, korytarza, kuchni i łazienki; mieszkała sama w mieszkaniu do końca lipca 2014 r. – przy czym w 2012 r. w związku z nieregulowaniem przez lokatorkę opłat z inicjatywy właścicielki lokalu odcięto ciepłą wodę i prąd.

W pozwie z dnia 18 kwietnia 2012 r. skierowanym do Sądu Rejonowego w Sochaczewie S. D. wniosła o nakazanie eksmisji zajmującej bez tytułu prawnego lokal mieszkalny siostry J. D., podnosząc nadto, iż pozwana wykracza w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu. J. D. wносиła o oddalenie powództwa oraz odroczenie wydania lokalu do czasu zwrócenia jej przez powódkę kwoty 88 420 zł tytułem nakładów poniesionych na lokal. Sąd Rejonowy w Sochaczewie ustalił, że przedmiotowy lokal zakupiony został i wyremontowany częściowo za środki pochodzące od J. D. – według ustaleń poczynionych między siostrami po powrocie pozwanej z zagranicy mieszkanie miało stanowić ich współwłasność; powódka przyznała, iż łączna kwota przekazana jej przez siostrę to 49 000 zł. Wyrokiem z dnia 11 października 2012 r. w sprawie sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w S. uwzględnił w całości powództwo S. D., nakazując pozwanej J. D. opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S. i przyznając eksmitowanej prawo do lokalu socjalnego (wyrok wraz z uzasadnieniem k. 9-15).

J. D. oskarżała S. D. i jej córkę z mężem o kradzież biżuterii i klucza od mieszkania we wrześniu 2012 r. – dochodzenie umorzono postanowieniem z dnia 26 listopada 2012 r. (k. 86); J. D. zarzucała również siostrze i jej córce znęcanie się nad nią fizyczne i psychiczne w okresie od stycznia do października 2012 r. (zawiadomienie o przestępstwie k. 88-89).

J. D. po wyprowadzeniu się z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) pod koniec lipca 2014 r. zamieszkała u rodziny; została wymeldowana w październiku 2014 r. (k. 84); wyprowadzając się z lokalu zabrała wyposażenie ze swojego pokoju oraz częściowo z kuchni i łazienki; utrzymywała się z emerytury w wysokości 620 zł miesięcznie (k. 16). Było prowadzone przeciwko niej postępowanie egzekucyjne w związku z zadłużeniem w stosunku do Gminy S. wynikającym z uiszczenia przez Gminę należności właścicielowi lokalu mieszkalnego z którego orzeczono eksmisję i niedostarczeniem lokalu socjalnego (k. 129-140).

Postanowieniem z dnia 29 września 2014 r. Prokuratura Rejonowa w S. zatwierdziła umorzenie dochodzenie w sprawie kradzieży w sierpniu 2014 r. z mieszkania nr (...) przy ul. (...) wyposażenia gospodarstwa domowego w postaci mebli, sprzętu agd o łącznej wartości 10 000 zł na szkodę S. D., wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa; wskutek zażalenia S. D. postępowanie zostało podjęte i ponownie umorzone postanowieniem z dnia 07 listopada 2014 r. w sprawie sygn. akt I Ds. 1577/14 (postanowienie k. 56, zażalenie k. 57-59, postanowienie k. 61)

Aktualna wartość lokalu mieszkalnego to 185 000 zł; łączna kwota czynszu najmu lokalu mieszkalnego w okresie od maja 2012 r. do końca lipca 2014 r. wynosi 30 698 zł (opinia biegłego rzeczoznawcy).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dokumentów – w tym listów pisanych do J. D. (k. 96-103), formularzy przekazów pieniężnych (k. 104-128), opinii biegłej rzeczoznawcy A. S. (1) (k. 208-228, 245-251, uzupełniająca opinia ustna 00:03-41 rozprawy z 05.12.2018), zeznań świadków : A. K. (00:07-29 rozprawy z 21.02.2018), M. G. (1) (00:29-47 rozprawy z 21.02.2018), H. S. (1) (00:48-01:08 rozprawy z 21.02.2018), A. S. (2) (01:08-16 rozprawy z 21.02.2018), E. K. (2) (01:16-30 rozprawy z 21.02.2018), J. A. (01:30-59 rozprawy z

21.02.2018) oraz zeznań powódki J. D. (00:07-29 rozprawy z 08.12.2017 i 00:08-51 rozprawy z 18.04.2018) i pozwanej S. D. (00:29-46 rozprawy z 08.12.2017 i 00:59-01:21 rozprawy z 18.04.2018).

Zeznania świadków – częściowo sprzeczne – generalnie jednak wskazują na to, iż strony zamierzały wspólnie mieszkać w lokalu mieszkalnym przy ul. (...), w zakupie którego wspólnie partycypowały, a także że powódka bezspornie przekazywała środki pieniężne na wykończenie i wyposażenie lokalu oraz spłatę rat. Na podstawie zeznań świadków nie sposób ustalić, jaką łącznie kwotę przekazała powódka, oraz w jaki sposób rozdysponowane były te środki przez S. D.. Bezspornym jest również, iż pieniądze przesyłane były na adres E. K. (1) i przeznaczone również – przynajmniej od pewnego momentu, na pomoc finansową przy zakupie mieszkania dla córki E. K. (1). Z zeznań świadków (M. G.) wynika, że powódka po wyprowadzeniu się S. D. nie miała dostępu do zamkniętego pokoju zajmowanego wcześniej przez właścicielkę lokalu; powstało zadłużenie w związku z nieopłacaniem mediów. Niezaangażowana emocjonalnie w spór świadek H. S. stwierdziła, iż zakupiony w 1997 r. lokal był w stanie surowym, tylko z białym montażem.

Treść korespondencji pisanej przez J. A. i S. D. do J. D. nie była kwestionowana przez strony; z załączonych do akt listów bezspornie wynika, iż powódka przekazywała pieniądze na wyposażenie i remont lokalu mieszkalnego, a także na spłatę rat pożyczki – czego wyrazy wdzięczności kierowały do niej autorki listów, informując szczegółowo o wysokości zadłużenia i poczynionych zakupach na przykład co do sprzętów agd.

Pozwana S. D. stwierdziła, że powódka przekazała jej kwotę 5 000 zł w gotówce na poczet wadium za lokal (potwierdzają to również zeznania M. G. (1)), a następnie łącznie kwotę 40 300 zł, którą przeznaczyła na wydatki związane z mieszkaniem – pieniądze przesyłane były do czerwca 2004 r. (w piśmie procesowym z dnia 14 lutego 2018 r. kwota ta określona została na poziomie 45 000 zł). Według pozwanej uzgodnione było jedynie, że powódka będzie miała prawo mieszkać w lokalu i być tam zameldowaną – J. D. nie była zainteresowana posiadaniem prawa własności do lokalu.

Dokumentacja zdjęciowa przedstawiona przez pozwaną nie może stanowić materiału dowodowego świadczącego o zdewastowaniu mieszkania i zabranii białego montażu; nie wiadomo, kiedy były robione zdjęcia, okoliczność zdewastowania mieszkania i zabrania rzeczy nie została potwierdzona zeznaniami świadków, którzy nie byliby emocjonalnie zaangażowani w spór (w szczególności zeznania H. S.); podobnie nie stanowi dowodu zestawienie rzeczy i wyposażenia rzekomo zabranego przez powódkę sporządzone przez pozwaną.

Opinia biegłej A. S. zdaniem Sądu jest rzetelna, przekonywująca i spójna; biegła odniosła się w sposób szczegółowy i precyzyjny do zarzutów formułowanych wobec opinii przez strony – w ocenie Sądu opinia stanowi pełnoprawny materiał dowodowy i podstawę ustalenia wartości mieszkania oraz wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie.

Sąd pominął wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy w zakresie zlecenia wyceny rzeczy ruchomych; stwierdzić należało, iż pozwana nie udowodniła, aby istotnie powódka zabrała stanowiące jej wyłączną własność wyszczególnione rzeczy ruchome, nie określiła również w sposób pozwalający na sporządzenie rzetelnej opinii specyfikacji tychże rzeczy. Zważyć należy, iż bezspornie powódka przekazywała pieniądze na zakup wyposażenia mieszkania – trudno ocenić obiektywnie, które rzeczy stanowiły jej własność, a które należały do pozwanej; zauważyć także należy, iż w toku postępowania karnego nie ustalono ani zakresu szkody, ani tym bardziej osoby, która dopuściłaby się zaboru mienia należącego do pozwanej. Sporządzone zestawienie przedmiotów uznać należy za dowolne; pozwana nie sprostowała ciężarowi udowodnienia, jakie faktycznie rzeczy stanowiące jej wyłączną własność zostały rzekomo zabrane przez powódkę przy wyprowadzce – przy czym Sąd ustalił, że nie zostały zdemontowane elementy białego montażu czy szafki, a rzeczy osobiste pozwanej zostały wcześniej przez nią zabrane, bądź pozostawione w pokoju, do którego powódka nie miała dostępu. Zlecenie opinii biegłemu z zakresu szacowania rzeczy ruchomych nie znajdowało oparcia w zgromadzonym materiale procesowym, miałyby wymiar czysto hipotetyczny.

**Sąd zważył, co następuje :**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w zakresie kwoty 59 757,56 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następnego po wydaniu wyroku – przy przyjęciu, iż właściwą podstawą prawną roszczenia stanowią przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Zgodnie z art. 405 kc kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego, przy czym świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia (art. 410 kc). W świetle zgodnych twierdzeń stron co do nieosiągnięcia zamierzonego celu w postaci wspólnego zamieszkiwania przez strony w lokalu mieszkalny, spełnione świadczenie pieniężne miało charakter nienależny (art. 410 § 2 kc) w (condictio causa data causa non secuta).

W celu oczyszczenia pola dla dalszych rozważań zastrzec należy, iż Sąd nie podzielił stanowiska prezentowanego przez pozwaną – a w konsekwencji i zarzutu przedawnienia – jakoby podstawą zgłoszonych roszczeń były przepisy dotyczące rozliczeń pomiędzy posiadaczem rzeczy a jej właścicielem. Zgodnie z art. 226 §§ 1 i 2 kc w zw. z art. 230 kc : samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają one pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy – zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi; samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem; zasady te dotyczą także roszczeń posiadacza zależnego w stosunku do właściciela rzeczy. Zgodzić należy się ze stanowiskiem strony pozwanej, iż zakwalifikowanie określonej sytuacji prawnej jako upoważniającej do żądania rozliczenia nakładów poniesionych przez posiadacza rzeczy, wyklucza możliwość poszukiwania ochrony prawnej według innego reżimu i formułowania roszczenia pieniężnego w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (por. np. wyrok SA w Poznaniu z 06.05.2010, I ACa 276/10, LEX 756554 oraz postanowienie SN z 05.03.2009, III CZP 6/09, LEX 496385). Jednakże w sprawie niniejszej podstawą faktyczną roszczenia o zapłatę nie jest w istocie fakt czynienia nakładów na nieruchomości lokalową przez posiadacza – mimo iż powódka rzeczywiście używa terminu „nakłady”, nie zdając sobie sprawy ze znaczenia pojęć prawnych, którymi się posługuje; roszczenie nie dotyczy niewątpliwie wydatków pieniężnych w okresie, gdy powódka była posiadaczem rzeczy, bo żadne wymierne nakłady w okresie od maja 2011 r. nie były przecież przez nią czynione. Intencje powódki zdaniem Sądu są czytelne i jednoznaczne – chodzi o zwrócenie określonych wartości majątkowych związanych z uzyskaniem przez pozwaną prawa do lokalu mieszkalnego oraz jego wyposażeniem w związku z przekazywaniem przez powódkę środków finansowych na ten właśnie cel. Relacja między stronami zakładała, że wspólnie kupią mieszkanie i je wyposażą – nawet jeżeli nie dlatego, aby być współwłaścicielami, to z pewnością po to, by wspólnie z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem korzystać. Powódka przekazywała środki pieniężne pozwanej przebywając zagranicą, w żaden sposób nie posiadając rzeczy, a jedynie korzystając czasowo z możliwości przebywania tam w okresach pobytu w kraju. O posiadaniu lokalu przez powódkę możemy mówić dopiero od maja 2011 r., kiedy J. D. ostatecznie wróciła do kraju z zamiarem ponownego zamieszkania w S.. Reasumując, zdaniem Sądu w sprawie niniejszej nie może być mowy o czynieniu nakładów na rzecz nieposiadaną przez powódkę, a słuszne jest dokonanie oceny prawnej sytuacji przez pryzmat przekazywania dóbr majątkowych w określonej sytuacji życiowej, w określonych relacjach osobistych występujących w danym momencie i w określonym zamiarze. Cel dokonywanych przysporzeń nie był związany z posiadaniem rzeczy, stąd nietrafne byłoby stosowanie przepisów regulujących rozliczenia między posiadaczem a właścicielem rzeczy.

Zdaniem Sądu w określonych uwarunkowaniach faktycznych niesłuszne byłoby ustalenie obowiązku zwrotu na rzecz powódki nominalnej kwoty przysporzenia. Świadczenie spełnione przez powódkę na rzecz pozwanej miało charakter pieniężny, a więc zakresem zwrotu nienależnego świadczenia powinna kierować zasada nominalizmu wyrażona w art. 358<sup>1</sup> § 1 kc – jednak w ocenie Sądu uzasadnione jest odstępianie od tej reguły w sprawie niniejszej; z art. 409 kc wynika zasada aktualności wzbogacenia, czyli ustalenia jego wartości według chwili podniesienia przez zubożonego roszczenia o wydanie korzyści w naturze lub zwrotu jej wartości; dla określenia chwili właściwej do ustalenia

wartości danego rodzaju korzyści podlegającej zwrotowi należy ściśle trzymać się idei bezpodstawnego wzbogacenia, a zatem uwzględniać funkcję, jaką instytucja ta spełnia (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 08 października 1992 r., III CZP 117/92). Celem roszczenia o wydanie bezpodstawnego wzbogacenia jest przywrócenie równowagi zachwianej nieuzasadnionym przejściem jakiejś wartości z jednego majątku do drugiego, co koresponduje również z konstytucyjną zasadą równości stron wobec prawa – a zatem gdy wzbogacenie polega na uzyskaniu sumy pieniężnej, wzbogacony, który korzystając z tych pieniędzy uzyskał określoną korzyść, powinien zwrócić świadczenie pieniężne przeliczone zgodnie z zasadą ekwiwalentności z odstępniem od zasady nominalizmu (por. wyrok SN z 13 maja 1988 r. III CRN 83/88, OSNCP 1989, z. 5, poz. 84). Zważyć należy, iż działania powódki nakierowane na dokonywanie przysporzeń motywowane były chęcią zapewnienia w przyszłości podstawowych potrzeb bytowych, w postaci potrzeb mieszkaniowych; niezależnie zatem od tego, czy powódka miała sprecyzowaną wolę co do formalnej współwłasności lokalu, czy też tylko działając w zaufaniu do siostry liczyła li tylko na realną możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych po powrocie do kraju, to wydaje się oczywistym, że kwestia świadczenia pieniężnego nie odnosiła się tylko i wyłącznie do nominalnej wartości przekazywanych środków. Po drugie zauważyć należy, iż zachodzi oczywista trudność w ustaleniu precyzyjnej kwoty pieniężnej przekazanej przez powódkę i ustalenia, na jakie konkretnie wydatki były przeznaczane – tym bardziej, iż kwoty przekazywane były E. K. (1), która dalej nimi rozdysonowywała. Wreszcie środki te przeznaczane były także na pokrycie rat pożyczki udzielonej w związku z nabyciem od gminy lokalu mieszkalnego, nie prowadziły zatem do bezpośredniego wzbogacenia pozwanej – ostateczne wzbogacenie pozwanej nie wiązało się z pozyskaniem środków pieniężnych o określonej nominalnej wartości, a nabyciem prawa do lokalu mieszkalnego o określonej wartości rynkowej. Uwzględniając powyższe uwagi oraz dostrzegając również procesy inflacyjne zachodzące na przestrzeni 20 lat (tj. w okresie od nabycia lokalu przez pozwaną do daty orzekania), słusznym było określenie wartości roszczenia pieniężnego w powiązaniu z wartością lokalu mieszkalnego i dokonanie stosownej waloryzacji; słuszność takiego podejścia uzasadnia przede wszystkim porównanie ceny nabycia lokalu z jego aktualną wartością rynkową – wartość ta jest ponad trzykrotnie wyższa od ceny, za jaką lokal został sprzedany przez Gminę S..

Przechodząc do szczegółowych rozważań dotyczących zakresu wzbogacenia pozwanej kosztem powódki przede wszystkim wskazać należy, że pozwana przyznała, iż otrzymała pieniądze od J. D. w kwocie 5 000 zł na pokrycie wadium w związku z przystąpieniem do procedury przetargowej wszczętej przez Gminę S., oraz że pieniądze przesyłane były przez powódkę do czerwca 2004 r. Ciężar dowodu, co do zakresu przekazanych środków, spoczywał co do zasady na powódce – która nie wykazała, aby środki pieniężne przekazywane były w większym zakresie, niż faktycznie przyznany przez pozwaną. Zauważyć w szczególności należy, iż na pierwszej rozprawie powódka podała, że pozwana dołożyła w gotówce około 10 400 – 10 500 zł; uwzględniając kwotę wadium, suma tych kwot daje 15 500 zł, czyli kwotę, która według umowy faktycznie przekazana została Gminie S. na poczet ceny w gotówce (pozostała część wpłaconej kwoty pochodziła z cesji książeczek mieszkaniowych, a dalsza część ceny – w 1/2 części – z pożyczki); przedstawione wyliczenie pozwala pozytywnie zweryfikować twierdzenia pozwanej, iż powódka poza kwotą wadium nie przekazała w gotówce innych pieniędzy na pokrycie części ceny nabycia lokalu na etapie przed nabyciem prawa. Powódka nie wykazała, aby po czerwcu 2004 r. przekazywała pieniądze pozwanej – na tym okresie kończą się zarówno udokumentowane przekazy pieniężne, jak i notatki czynione przez pozwaną. W świetle korespondencji prowadzonej między stronami oraz zgromadzonego materiału dowodowego przyjąć należało, że od 1998 r. do czerwca 2004 r. powódka przekazywała pieniądze na pokrycie rat pożyczki zaciągniętej w dniu 14 października 1997 r.; Sąd uznał, że całość rat pożyczki w tym okresie pokrywana była z pieniędzy pochodzących od powódki – środki te prawdopodobnie były także przeznaczane na wyposażenie mieszkania, spłatę zadłużenia, wykończenie mieszkania : skoro jednak przyjęto reżim bezpodstawnego wzbogacenia, to niewątpliwie w związku z tego rodzaju wydatkami pozwana nie jest już osobą wzbogaconą w tym zakresie, poza tym powódka zabrała przynajmniej część rzeczy wyprowadzając się z lokalu w 2014 r. Tym samym rozliczeniu podlegały wyłącznie środki zainwestowane w zakup mieszkania i spłatę rat pożyczki do czerwca 2004 r. – czyli w okresie 78 miesięcy, co stanowi 65% okresu kredytowania (spłatę pożyczki rozłożono na 120 miesięcy). Zdaniem Sądu pozwana wraz z córką (która w czerwcu 2004 r. miała 26 lat, była czynna na rynku pracy, pozwana zaś miała już emeryturę), była w stanie w późniejszym okresie udźwignąć ciężar obsługi pożyczki – w szczególności w kontekście tego, że wymiar ekonomiczny rat był niewielki w związku z preferencyjnymi zasadami pożyczki i niewielkim jej oprocentowaniem (6%, gdy w danym okresie odsetki ustawowe wynosiły 35%).

Skoro kwota pożyczki to 28 308 zł, to udział powódki w jej spłacie w odniesieniu do okresu finansowania spłat wyraża się kwotą 18 400 zł (65%); dodając kwotę wadium (5 000 zł), otrzymujemy w sumie kwotę 23 400 zł, stanowiącą 41,33% ceny nabycia nieruchomości w 1997 r. Odnosząc tak uzyskaną proporcję do aktualnej wartości lokalu (185 000 zł), otrzymano aktualną wartość udziału powódki w korzyści majątkowej, jaką odniosła pozwana w związku z zakupem mieszkania : 76 460,50 zł (185000x41,33%). Sąd częściowo uwzględnił zarzut potrącenia zgłoszony przez pozwaną w zakresie niekwestionowanych wydatków na utrzymanie mieszkania w okresie, gdy korzystała z niego powódka (1 353,94 zł tytułem opłat uregulowanych przez pozwaną) oraz połowy wartości czynszu najmu w okresie zamieszkiwania w mieszkaniu wyłącznie powódki (30698/2=15349zł); Sąd uznał, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od maja 2012 r. powinno odpowiadać co do zasady wysokości czynszu najmu lokalu ustalonej przez biegłą – przy czym skoro powódka nie korzystała z całości lokalu, i nie było prawnych przeszkód uniemożliwiających pozwanej współkorzystanie z lokalu, to zasadne było uwzględnienie jedynie w połowie wartości ustalonej przez biegłą (kwota ta ostatecznie w niewielkim stopniu odbiega od wartości przedstawionej do potrącenia przez pozwaną). Ostatecznie roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia po uwzględnieniu zarzutu potrącenia we wskazanym zakresie uwzględnić należało do kwoty 59 757,56 zł (76460,50-1353,94-15349).

Zarzut przedawnienia roszczenia nie zasługiwał na uwzględnienie w związku z przyjętym reżimem odpowiedzialności pozwanej – przy czym wobec 10-letniego terminu przedawnienia (art. 120 kc) i powstania wymagalności roszczenia najwcześniej w 2011 r. oczywistym jest, że roszczenie przedawnieniu nie uległo. Sąd uznał, iż za najwcześniejszą datę powstania wymagalności roszczenia przyjąć należało chwilę powzięcia przez powódkę wiedzy, iż nie jest współwłaścicielką mieszkania – według powódki wiedzę taką powzięła w maju lub wrześniu 2011 r. (powódka podaje różne okresy); podziеляjąc ewentualnie stanowisko pozwanej co do tego, że powódka nie była zainteresowana prawem własności lokalu, za datę wymagalności przyjąć można chwilę złożenia pozwu o eksmisję (kwiecień 2012 r.), kiedy to odpadła przyczyna dokonania przez powódkę rozporządzeń majątkowych przysparzających w stosunku do pozwanej. Jak podkreśla się w doktrynie „data wymagalności roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia uzależniona jest przede wszystkim od wystąpienia momentu, z którego nadejściem możliwe jest twierdzenie o wystąpieniu kondycji jako takiej” (komentarz w Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania. Część ogólna pod red. M. Frasa).

Zdaniem Sądu z uwagi na przyjęty reżim odpowiedzialności zasadnym było zasądzenie odsetek od zasądzonej należności głównej poczynając od dnia następnego po dniu ukonstytuowania obowiązku zapłaty z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia – zakres wzbogacenia pozwanej ustalony został bowiem na dzień wydania wyroku. Zasądzenie należności odsetkowej w przyjęty sposób koresponduje z założeniem dokonania waloryzacji spełnionego przez powódkę świadczenia pieniężnego.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 kpc – powódka wprawdzie utrzymała się ze swoim roszczeniem jedynie w 24%, to jednak wzgląd na relacje między stronami, podstawę faktyczną roszczenia, a także dramatyczną sytuację finansową i życiową powódki przemawia za pozostawieniem stron przy poniesionych kosztach procesu. Od pozwanej nakazano ściąganie części nieuiszczonych kosztów sądowych (art. 113 Ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych), na które składały się wydatki na biegłą w kwocie 592,68 zł w odniesieniu do zakresu, w jakim pozwana jest stroną przegrywającą, oraz część opłaty od pozwu obliczona od zasądzonego świadczenia (2 987,90 zł).

Na rzecz adw. A. B. przyznano wynagrodzenie za pomoc prawną świadczoną powódce z urzędu na podstawie § 8 pkt 7) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2016 r., poz. 1714).

SSO Radosław Jeznach

Zarządzenie : odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. stron.