

Sygn. akt VIII C 740/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

30 września 2016

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w VIII. Wydziale Cywilnym

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agata Cieśla

Protokolant Anna Hrydziuszko

po rozpoznaniu na rozprawie 16 września 2016 we Wrocławiu

sprawy z powództwa I. W.

przeciwko J. K. (1), T. K. i K. K. (1)

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego J. K. (1) kwotę 3.617 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt VIII C 740/15

UZASADNIENIE

Powódka I. W. pozwem z 28 listopada 2014 wniosła o zasądzenie na jej rzecz solidarnie od pozwanych J. K. (1), T. K. i K. K. (1) kwoty 55.509,24 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia jej płatności. Nadto powódka wnosila o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych solidarnie kosztów procesu według norm przepisanych. Na uzasadnienie swojego żądania powódka wskazała, że pozwani są spadkobiercami M. K. (1), natomiast powódka wraz z M. K. (1) 02 czerwca 2000 nabyła wkład budowlany w kwocie 48.839,80 zł dla lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...), składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni 47,06 m⁽²⁾ za cenę 60.000 zł, którą każde z nich zapłaciło po połowie. Powódka wskazała także, że na mocy tej umowy oraz deklaracji przystąpienia do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. z M. K. (1) zostali przyjęci w poczet członków Spółdzielni, a następnie otrzymali przydział do przedmiotowego lokalu na warunkach własnościowego prawa spółdzielczego. Pozwani na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po M. K. (1) oraz zaświadczenia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. o dokonaniu wpłaty wkładu budowlanego przez M. K. (2) i J. K. (2), a także przydziału lokalu mieszkalnego dla M. K. (2) i J. K. (2) założyli dla przedmiotowego lokalu księgę wieczystą, w której zostali wpisani jako właściciele. Powódka wskazała, że kwestionowała dokonanie tego wpisu, wnosząc pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Powództwo to wyrokiem Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I. Wydział Cywilny zostało oddalone. Powódka wskazała, że pozostawała z M. K. (1) w związku partnerskim, przedmiotowy lokal mieszkalny po jego zakupie wspólnie wynajmowali, docelowo jednak postanowili, że zamieszka w nim syn powódki. Według powódki nigdy nie starali się o założenie księgi wieczystej dla tego lokalu. Powódka podała, że dochodzona przez nią kwota stanowi połowę wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego przy ul. (...)w W. oraz równowartość wydatków poczynionych przez powódkę w związku z opłacaniem czynszu i regulowaniem opłat za gaz i energię elektryczną od września 2013 do chwili obecnej – wniesienia pozwu (k. 4-28).

Pozwany T. K., w odpowiedzi na pozew, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych (k. 56).

Pozwana K. K. (1) w odpowiedzi na pozew, zaprzeczając wszelkim twierdzeniom powódki, wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych (k. 59).

Pozwany T. K. również zakwestionował żądanie powódki, na rozprawie 26 lutego 2016 wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Wniósł także o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 92 i k. 148).

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia:

Pozwani K. K. (1), T. K. i J. K. (1) są spadkobiercami ustawowymi swojego zmarłego ojca M. K. (1).

Na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI. Wydziału Cywilnego z 03 lipca 2012, sygn. akt XI Ns 345/12, o stwierdzeniu nabycia spadku po M. K. (2), pozwani nabyli spadek na podstawie ustawy po 1/3 części każdy z nich wprost.

/ **dowód** postanowienie z 03.07.2012 k. 13 akt Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I C 1570/13/

Powódka I. W. i M. K. (1) pozostawali w bliskich, zażyłych relacjach. Poznali się w sanatorium, M. K. (1) był wówczas żonaty, a powódka była samotna.

Powódka pomagała M. K. (1) w zakupie mieszkań na terenie W.. Ten zakupione lokale remontował i sprzedawał z zyskiem, bądź je wynajmował.

W związku z tym, że M. K. (1) wraz z żoną J. K. (3) na stałe mieszkał we W., a powódka w W., I. W. pomagała mu również w sprawowaniu nadzoru nad zakupionymi lokalami mieszkalnymi, pobierała czynsz od najemców, kontrolowała uiszczanie opłat za przedmiotowe lokale mieszkalne.

M. K. (1) na bieżąco rozliczał się z I. W. z wydatków.

/dowody:

- przesłuchanie pozwanego J. K. (1), protokół elektroniczny k. 100,
- przesłuchanie powódki I. W. protokół elektroniczny, zapis na płycie CD k. 132/

02 czerwca 2000 powódka I. W. i M. K. (2) zawarli z M. G. umowę przedwstępną kupna-sprzedaży wkładu budowlanego w wysokości 48.839,80 zł dla lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...), składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni 47,06 m², za cenę 60.000 zł.

Powódka i M. K. (1) powyższą cenę zapłacili po połowie.

Połowę ceny, to jest 30.000 zł zapłacili przy zawarciu umowy. M. K. (1) przekazał 15.000 zł w gotówce, a powódka poleceniem przelewu z 02 czerwca 2000 na rzecz M. G.. Resztę ceny również zapłacili po połowie.

(dowody:

- umowa przedwstępną kupna-sprzedaży wkładu budowlanego dla lokalu mieszkalnego z 02.06.2000 k. 8 akt Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I. Wydział Cywilny o sygn. I C 1570/13,
- polecenie przelewu z 02.06.2002 k. 69 akt Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I. Wydział Cywilny o sygn. I C 1570/13,

- przesłuchanie powódki I. W. protokół elektroniczny, zapis na płycie CD k. 132/

Powódka I. W. i M. K. (2) 04 sierpnia 2000 złożyli deklaracje przystąpienia do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W..

Przydział lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W. na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz M. K. (2) i jego żony J. K. (2), nastąpił 04 sierpnia 2000.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przysługiwało M. K. (1) i jego żonie J. K. (2).

/ dowody:

- deklaracja przystąpienia powódki do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. z 04.08.2000 k. 138 akt Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I. Wydział Cywilny o sygn. I C 1570/13,

- deklaracja przystąpienia M. K. (2) do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. z 04.08.2000 k. 138 akt Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I. Wydział Cywilny o sygn. I C 1570/13,

- przydział lokalu mieszkalnego nr (...) z 04.08.2000 k. 79,

- przesłuchanie pozwanego J. K. (1), protokół elektroniczny k. 100,

- przesłuchanie powódki I. W. protokół elektroniczny, zapis na płycie CD k. 132/

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w W., zaświadczeniem z 14 września 2000 stwierdziła, że wkład budowlany w wysokości 48.839,80 zł na lokal własnościowy spółdzielczy typu mieszkalnego w W. przy ul. (...) uiścili M. K. (1) i J. K. (2).

M. K. (1) 14 września 2000 zwrócił się do Urzędu Skarbowego W. P.-P. o zastosowanie wobec niego i jego żony J. K. (2) ulgi podatkowej w związku z nabyciem wkładu budowlanego w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. oraz poniesionymi kosztami na materiały do wykończenia stanu surowego lokalu. Decyzją z 19 września 2000 zwolniono M. K. (1) i J. K. (2) od obowiązku pobrania zaliczki na podatek dochodowy w roku 2000 do wysokości 4.836 zł.

/ dowody:

- zaświadczenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. z 07..2000 k. 80,

- zaświadczenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. z 14.09.2000 k. 81,

- zaświadczenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. z 12.05.2004 k. 143 akt Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I. Wydział Cywilny o sygn. I C 1570/13,

- wniosek M. K. (1) do Urzędu Skarbowego W. z 14.09.2000 k. 82,

- decyzja Urzędu Skarbowego W. z 19 września 2000 k. 83,

- decyzja Urzędu Skarbowego W. z 19 września 2000 k. 84/

Przelewem z 11 kwietnia 2005 M. K. (1) przekazał powódce kwotę 4.000 zł za zakup garażu przynależnego do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. 11 listopada 81c/ 14 w W..

Następnie, przelewem z 11 października 2005, M. K. (1) przekazał powódce I. W. kwotę 15.000 zł (tytułem wpłaty własnej).

/ dowody historia operacji na rachunkach M. K. (1) k. 85 i 86/

Lokal mieszkalny położony w W. przy ul. (...) był wynajmowany. Powódka dysponowała czynszem uzyskanym z najmu, decydowała o koniecznych wydatkach na jego wyposażenie.

W 2004 r. przedmiotowym lokalu, za zgodą M. K. (1), nieodpłatnie zamieszkał syn powódki P. W..

Z kolei M. K. (1), po śmierci swojej żony J. K. (2), zamieszkał z powódką w jej mieszkaniu w W. przy ul. (...).

M. K. (1) zmarł 07 sierpnia 2011.

Po jego śmierci, za zgodą spadkobierców, syn powódki w dalszym ciągu zajmował mieszkanie w W. przy ul. (...).

/dowody:

- przesłuchanie pozwanego J. K. (1), protokół elektroniczny k. 100,

- przesłuchanie powódki I. W. protokół elektroniczny, zapis na płycie CD k. 132/

Spadkobiercy M. K. (3) K., J. K. (1) i T. K. założyli księgę wieczystą dla lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) oraz zostali w niej ujawnieni jako uprawnieni do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

/ dowody:

- wydruk treści księgi wieczystej lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W. prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...) k. 25-28,

- przesłuchanie pozwanego J. K. (1), protokół elektroniczny k. 100,

- przesłuchanie powódki I. W. protokół elektroniczny, zapis na płycie CD k. 132/

Powódka I. W. złożyła w 2013 pozew do Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I. Wydziału Cywilnego o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie obok wpisu K. K. (1), J. K. (1) i T. K. jako uprawnionych do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W. również I. W. w udziale 1/2.

Wyrokiem z 15 września 2014 Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I. Wydziału Cywilnego, sygn. akt I C 1570/13, powództwo zostało oddalone w całości.

/dowód wyrok Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I Wydział Cywilny z 15.09.2014, sygn. akt I C 1570/14 wraz z pisemnym uzasadnieniem k. 69-78/

W czerwcu 2013 pozwany J. K. (1) wezwał powódkę do wydania lokalu położonego w W. przy ul. (...).

Powódka zdała pozwanemu J. K. (1) przedmiotowy lokal mieszkalny w stanie nienadającym się do użytkowania - było zdewastowane, brakowało znajdującego się tam wcześniej umeblowania i wyposażenia.

Pismem z 20 września 2013 pozwany J. K. (1) zwrócił się do powódki i jej syna P. W. o usunięcie usterek lokalu, umeblowanie go, przywracając stan, w jakim został on wydany P. W..

Powódka, po wykonaniu prac przywracających możliwość użytkowania lokalu mieszkalnego, zdała je pozwanemu J. K. (1), przekazując klucze do mieszkania 31 kwietnia 2015.

W okresie od września 2013 do końca kwietnia 2015 powódka uiszczała opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W., jak czynsz, opłaty za gaz i energię elektryczną.

/ dowody:

- faktura VAT nr (...) z 21 stycznia 2014 k. 12,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 09 maja 2014 k. 12 verte,
- dowód wykonania przelewu w konta powódki z 14 lipca 2014 k. 13,
- faktura VAT nr (...) z 16 lipca 2013 k. 14,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 15 listopada 2013 k. 14 verte,
- faktura pro forma (...) z 17 czerwca 2014 k. 15,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 12 listopada 2013 k. 15 verte,
- faktura pro forma (...) z 17 czerwca 2014 k. 16,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 30 września 2014 k. 16 verte,
- zestawienie wpłat za energię k. 17,
- historia wpłat za gaz za okres od 02.09.2013 do 12.11.2014 k. 18 - 18verte,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 12 listopada 2014 k. 19,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 14 października 2014 k. 19 verte,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 10 września 2014 k. 20,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 08 lipca 2014 k. 21,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 09 czerwca 2014 k. 21 verte,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 22 maja 2014 k. 22,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 17 kwietnia 2014 k. 22 verte,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 05 marca 2014 k. 23,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 05 lutego 2014 k. 23 verte,
- dowód wykonania przelewu z konta powódki z 04 lutego 2014 k. 24,
- pismo pozwanego J. K. (1) z 20.09.2013 do powódki i jej syna k. 87-87v./

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka swoje roszczenie wywodziła z poniesionych przez siebie kosztów związanych z nabyciem wkładu budowlanego w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. za cenę 60.000 zł, które zapłaciła wraz z M. K. (1) po połowie. Była to okoliczność bezsporna w niniejszym postępowaniu, albowiem żaden z pozwanych jej nie kwestionował. Po śmierci M. K. (1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W. nabyli wprost spadkobiercy zmarłego - K. K. (1), J. K. (1) i T. K.. Pozwany J. K. (1) złożył wniosek o wpis prawa do lokalu mieszkalnego w księdze wieczystej i ujawnienie go wraz z dwójką pozostałych pozwanych jako uprawnionych do tego lokalu. Powódka, wskazując, że obecnie rynkowa wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wynosi 100.000 zł, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych połowy tej kwoty, tj. 50.000 zł wraz z poniesionymi przez

siebie kosztami w łącznej kwocie 5.509,24 zł, związanymi z utrzymaniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego w okresie od września 2013 do listopada 2014.

Przedmiotem sporu pomiędzy stronami nie była okoliczność pozostawiania ojca pozwanych M. K. (1) w bliskich relacjach z powódką, ani prowadzenia przez ich ojca inwestycji na terenie W. z pomocą I. W.. Pozwani zaprzeczali jednakże uprawnieniu powódki do żądania równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W., a ponadto kwestionowali zasadność wysuwanych przez powódkę żądań w zakresie zwrotu wydatków związanych z opłacaniem przez nią czynszu za lokal mieszkalny, gazu czy energii. Pozwani kwestionowali również wskazaną przez powódkę aktualną wartość rynkową prawa do lokalu mieszkalnego.

Sąd, ustalając stan faktyczny w niniejszym postępowaniu, oparł się przede wszystkim na dowodach zaoferowanych przez strony postępowania w postaci dokumentów, a nadto na dowodzie z przesłuchania stron - powódki I. W. i pozwanego J. K. (1). Zawnioskowane przez strony dowody zostały przez Sąd dopuszczone i przeprowadzone, za wyjątkiem wniosków powódki w zakresie dowodów ze znajdujących się w aktach Sądu Rejonowego w Wałbrzychu Wydział I Cywilny o sygn. akt I C 1570/13 protokołów przesłuchania świadków: M. G., J. O., H. S., J. S. oraz przesłuchania I. W. i T. K.. Postanowieniem zapadłym na rozprawie 16 września 2016 zostały one oddalone. Zasada bezpośredniości obowiązująca w polskiej procedurze cywilnej polega bowiem na tym, że sąd orzekający powinien się bezpośrednio zapoznać z materiałem procesowym. Wspomniana zasadna oznacza również, że Sędzia orzekający co do meritum sprawy powinien mieć bezpośrednią styczność z osobami przesłuchiwanymi w toku postępowania w charakterze świadków. Przeprowadzenie dowodu z protokołów przesłuchania świadków zaprzeczałoby tej zasadzie. Z tego względu nie zasługiwał na uwzględnienie wniosek dowodowy powódki w zakresie protokołów przesłuchania powódki i świadków przeprowadzanego w postępowaniu o sygn. akt I C 1570/13 przed Sądem Rejonowym w Wałbrzychu.

Przedmiotem ustaleń Sądu nie była okoliczność czy powódce przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, a nadto czy uprawnionymi z tego tytułu był wyłącznie M. K. (1) czy też jego żona J. K. (2). To, że prawo do lokalu mieszkalnego przysługiwało M. K. (1), a wkład budowlany do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. wnieśli M. K. (1) wraz z małżonką na zasadzie obowiązującego między nimi ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej zostało już rozstrzygnięte w toku postępowania prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu I. Wydział Cywilny w orzeczeniu wydanym w sprawie I C 1570/13. Zgodnie z zasadą rozszerzonej prawomocności orzeczeń, wyrażonej między innymi przez Sąd Najwyższy w sprawie o sygn. akt V CSK 495/15, Sąd orzekający w sprawie nie może dokonać odmiennej oceny stosunku prawnego łączącego strony, jeżeli takiej oceny dokonał już Sąd wcześniej prowadzący postępowanie między tymi samymi stronami procesu.

W niniejszej sprawie roszczenie powódki oparte było na art. 405 k.c., zgodnie z którym 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. Bezpodstawne wzbogacenie jest szczególnym zdarzeniem prawnym, w wyniku którego bez podstawy prawnej powstaje nowa sytuacja, polegająca na wzroście wartości majątku po stronie podmiotu wzbogaconego, kosztem jednoczesnego pogorszenia sytuacji majątkowej lub osobistej osoby zubożonej. Bezpodstawne wzbogacenie stanowi samoistne źródło zobowiązania. Powstaje ono niezależnie od tego w jaki sposób lub za czyją sprawą ktoś uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby (tak wyrok SN z 02 sierpnia 2007, V CSK 152/07, Rzeczpospolita 2007, nr 183, s. C3). Tomasz Sokołowski [w:] Kidyba A. (red.) Gawlik Z., Janiak A., Koziół G., Olejniczak A., Pyrżyńska A., Sokołowski T., Kodeks Cywilny, Komentarz. Tom III. Zobowiązania- część ogólna. Lex 2014.). Świadczenie, którego zwrotu żąda zubożony jest świadczeniem bezterminowym, tzn. jego wymagalność rozpoczyna się z dniem następującym po dniu, w którym wzbogaconego wezwano do zwrotu świadczenia. Natomiast termin przedawnienia roszczenia oblicza się według zasad ogólnych, przewidzianych w art. 118 k.c., tzn., że w tym przypadku termin przedawnienia wynosi 10 lat.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy za bezpodstawnie wzbogaconych należałoby uznać pozwanych, skoro po śmierci ojca nabyli po nim spadek z wyłączeniem powódki, która to przyczyniła się finansowo do nabycia jednego ze składników majątku spadkowego, to jest lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W..

W ocenie Sądu żądanie powódki nie mogło zostać uznane za uzasadnione zarówno w zakresie zwrotu połowy ceny rynkowej spółdzielczego prawa do lokalu, jak i zwrotu nakładów poczynionych przez powódkę na przedmiotowy lokal mieszkalny.

Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na tym, kto z faktu tego wywodzi skutki prawne. Art. 232 k.p.c. stanowi zaś, iż strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W myśl wskazanych regulacji, to na stronie powodowej spoczywał ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jej roszczenie, a więc zarówno istnienia kwot wskazanych w pozwie jak i ich wysokości. Wskazać bowiem należy, iż w sprawach cywilnych sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czy też do uzupełnienia postępowania dowodowego o dowody, na których istnienie wskazują strony, lecz których nie przedstawiły. Obowiązek dowodzenia spoczywa bowiem na stronach.

W ocenie Sądu powódka nie udowodniła okoliczności węzłowych dla możliwości oceny słuszności jej żądania w niniejszym postępowaniu, zarówno co do zasady, jak i wysokości. Przede wszystkim powódka nie wykazała, ażeby wskazywana przez nią cena rynkowa lokalu mieszkalnego w rzeczywistości odzwierciedlała wartości mieszkań położonych w W. o podobnym metrażu i standardzie. Powódka mogła natomiast zadośćuczynić temu obowiązkowi poprzez złożenie wniosku dowodowego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy na okoliczność wartości spornego lokalu lub chociażby poprzez przedłożenie do akt sprawy ofert sprzedaży lokali mieszkalnych o podobnym standardzie i metrażu, wskazujących na proponowaną cenę ich sprzedaży. Zaniechanie powódki w tym zakresie jest tym bardziej niezrozumiałe jeżeli wziąć pod uwagę, że od początku niniejszego postępowania była zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika.

W niniejszym postępowaniu zostało ustalone, że powódka wielokrotnie wspomagała M. K. (1) w dokonywanych przez niego inwestycjach - załatwiała formalności, nadzorowała zakupione przez niego lokale mieszkalne, pilnowała terminowego uiszczania opłat związanych z utrzymaniem zakupionych przez niego lokali. Jednocześnie w niniejszym postępowaniu zostało wykazane, że M. K. (1) niemal niezwłocznie rozliczał się z powódką, w przypadku gdy udzielana przez nią pomoc generowała konieczność czynienia wydatków z jej majątku. Dla przykładu można wskazać zwrot kwoty 4.000 zł dokonany przez M. K. (1) za zapłaconą przez powódkę cenę kupna garażu, przynależnego do lokalu mieszkalnego położonego przy u. (...) w W.. Uwadze Sądu nie uszła również okoliczność przekazania powódce 11 października 2005 przez M. K. (1) w drodze przelewu bankowego kwoty 15.000 zł. Kwota ta stanowiła bowiem połowę uiszczonej przez powódkę sumy na nabycie wkładu budowlanego w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W.. Ponadto, na co zwrócił uwagę pozwany J. K. (1) podczas swego przesłuchania, rozliczenia między powódką a jego ojcem dokonywane były najczęściej w formie gotówkowej, poprzez przekazanie środków pieniężnych bezpośrednio do rąk powódki. Tym bardziej wydawało się więc prawdopodobne, że rozliczenie powódki z M. K. (1) za uiszczoną przez nią część ceny kupna wkładu budowlanego nastąpiło powołanym przelewem wyżej przelewem bankowym, a pozostała część należnej powódce sumy została przekazana bezpośrednio do jej rąk. Jak wynika również z przesłuchania pozwanego J. K. (1) powódka miała dostęp do rachunku bankowego jego ojca, dysponowała kartą kredytową, zarządzała finansami M. K. (1), w tym również lokatą bankową, na której zdeponowane zostały środki pochodzące ze sprzedaży mieszkania – wspólnej inwestycji spadkodawcy i powódki. Po śmierci M. K. (1) spadkobiercy ustalili, że lokata została zlikwidowana. Nie uzyskali z niej żadnych środków pieniężnych.

Niezależnie jednak od powyższych rozważań i wniosków, do wyciągnięcia których upoważniało Sąd przeprowadzone postępowanie dowodowe, to powódka nie wykazała w żaden sposób, ażeby takie rozliczenie pomiędzy nią a M. K. (1) nie miało miejsca. Potrzeba inicjatywy dowodowej powódki w tym zakresie stała się jeszcze bardziej aktualna, jeżeli wziąć pod uwagę treść przesłuchania pozwanego J. K. (1), w których wskazał on, że rozliczenia pomiędzy jego ojcem a powódką z tytułu ponoszonych przez nią kosztów na majątek M. K. (1) były prowadzone w sposób bieżący. Dodatkową okolicznością, która zdaniem Sądu uprawdopodobnia tę tezę była wskazywana przez pozwanego J. K. (1) niezwykła skrupulatność jego ojca w planowaniu i dokumentowaniu poczynionych wydatków. Pozwany podniósł, że ojciec

rozliczał każdą poniesioną przez siebie, nawet najmniejszą, kwotę. W konsekwencji, tym mniej prawdopodobnym było, aby mógł pozostawić nierozliczony dług wobec powódki opiewający na tak znaczną kwotę.

Odnosząc się do podstawy prawnej żądania zwrotu poczynionych przez powódkę wydatków na utrzymanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego, podlegało ono, w ocenie Sądu, tożsamej kwalifikacji co roszczenia powódki tytułem poniesionych przez nią nakładów z tytułu nabycia wkładu budowlanego.

Powódka bowiem nieodpłatnie korzystała z przedmiotowego lokalu mieszkalnego za przyzwoleniem M. K. (1), a następnie jego spadkobierców, na podstawie umowy użyczenia. Według dyspozycji art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Sąd Najwyższy w postanowieniu z 05 marca 2009, sygn. III CZP 6/09, wskazał, że w sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy k.c. normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym (LEX nr 496385). W niniejszym postępowaniu zostało ustalone, że za zgodą M. K. (1) nieodpłatnie lokal ten użytkowany był przez syna powódki.

Z kolei z mocy art. 713 k.c. biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

W niniejszej sprawie okolicznością bezsporną było, że syn powódki również po śmierci M. K. (1) korzystał z przedmiotowego lokalu mieszkalnego, w dalszym ciągu ponosząc koszty jego utrzymania w postaci czynszu i opłat za media.

Pozwany J. K. (1) po raz pierwszy wezwał powódkę do wydania lokalu mieszkalnego w czerwcu 2013. Wtedy to powódka wraz z synem zdała je w stanie zdewastowanym, nienadającym się do normalnego użytkowania i zamieszkania w nim. Z tego powodu pozwany nakazał powódce i jej synowi doprowadzenie lokalu do stanu poprzedniego z chwili kiedy był on im udostępniony, a który to stan pozwalał na zamieszkanie w spornym lokalu. Powódka przez czas przeprowadzania napraw w przedmiotowym lokalu mieszkalnym uiszczala w dalszym ciągu wszelkie opłaty związane z jego utrzymaniem i korzystaniem. Było to uzasadnione treścią art. 713 k.c., skoro bowiem nie nastąpiło skuteczne wydanie przedmiotu umowy użyczenia właścicielowi, to umowa ta w dalszym ciągu obowiązywała strony, nawet jeżeli wziąć pod uwagę, że jak twierdzi pozwana, w tym okresie ani ona ani jej syn w tym lokalu już nie zamieszkiwali. W interesie powódki leżało więc, aby prace naprawcze przeprowadzić w jak najkrótszym czasie i wydać lokal właścicielom. Skoro jednak nie zdołała ona tego uczynić, to konsekwencjami wynikającymi z tego faktu nie można obciążać pozwanych. Nie mieli oni bowiem możliwości normalnego korzystania z lokalu mieszkalnego. Niezasadne byłoby więc przerzucanie ciężaru uiszczania opłat za lokal mieszkalny na nich. Jeżeli, jak zostało ustalone w toku postępowania, powódka wydała klucze do odnowionego lokalu pozwanym z końcem kwietnia 2015, to obowiązek ponoszenia opłat za mieszkanie w tym okresie obciążał wyłącznie powódkę, gdyż w tym czasie lokal znajdował się w jej dyspozycji na zasadach umowy użyczenia.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd nie znalazł powodów dla uwzględnienia żądania powódki, dlatego też orzeczono jak w punkcie I. sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu zawarte w punkcie II. sentencji wyroku Sąd oparł na brzmieniu art. 98 k.p.c. Powódka przegrała proces w całości, dlatego też Sąd zasądził od niej na rzecz pozwanego J. K. (1) całość poniesionych przez niego kosztów postępowania, na które składały się koszty zastępstwa procesowego w minimalnej stawce ustalonej na kwotę 3.600 zł na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września

2002 w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.(Dz.U. 2002 nr 163 poz. 1348) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa. Pozwani T. K. i K. K. (1) nie ponieśli żadnych kosztów w niniejszym procesie.