

Sygn. akt I C 1072/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Toruń, dnia 16 kwietnia 2018r.

Sąd Okręgowy w Toruniu, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Wojciech Modrzyński Protokolant: sekretarz sądowy Anna Karpienko

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2018r.

w Toruniu na rozprawie

sprawy z powództwa: D. W. (1)

przeciwko: S. A., M. A. i J. A.. o zapłatę

1. zasądza solidarnie od pozwanych: S. A., M. A. i J. A. na rzecz powódki D. W. (1) kwotę 100.000 zł (sto tysięcy złotych) z odsetkami ustawowymi od dnia 23 lipca 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. oddała powództwo w pozostałym zakresie;
3. znosi koszty postępowania między stronami;
4. kosztami postępowania od uiszczenia których zwolniona była powódka obciąża Skarb Państwa;
5. przyznaje ze Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Toruniu na rzecz Kancelarii Adwokackiej (...) kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) powiększoną o należną stawkę podatku VAT tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną stronie z urzędu.

SSO Wojciech Modrzyński

Sygn. akt I C 1072/17

UZASADNIENIE

Do Sądu Okręgowego w Toruniu wpłynął pozew D.W. A. (obecnie: D. W. (1)), przeciwko pozwanemu A. A. wnoszą o zapłatę kwoty 150.000,00zł z ustawowymi odsetkami według uznania Sądu.

W uzasadnieniu swego żądania powódka wskazała, iż roszczenie swoje wywodzi z tytułu nakładów poczynionych na nieruchomości pozwanego położoną w W. 41 gmina G. D. od 1994 roku ze środków obrotowych spółki jaką prowadziła wspólnie z pozwanym. Powódka wskazała, iż w 1998 roku pozwany uznając jej prawa do nieruchomości i wpisał ją w Księgę Wieczystą nieruchomości jako współwłaściciela. W remoncie nieruchomości pomagał ojciec powódki. W 2002 roku na skutek sprzeciwu żony pozwanego, powódka przestała być współwłaścicielem nieruchomości. Od tego momentu strony żyły w konkubinacie i wspólnie czyniły nakłady na nieruchomość. Pozwany od 2006 roku był na emeryturze, a otrzymywane przez niego świadczenie nie było wysokie. W tej sytuacji na powódce ciążył ciężar utrzymania i inwestowania w nieruchomość. Pozwany i powódka zawarli związek małżeński. Pozwany w zamian za zawarcie z nim przedmałżeńskiej umowy majątkowej sporządził notarialny testament w którym do całości spadku powołał powódkę. W listopadzie 2012 roku powódka wyprowadziła się z nieruchomości, a pozwany natychmiast zmienił swój testament i ją wymeldował.

Postanowieniem z dnia 4 grudnia 2013r. (k. 265) Sąd zwolnił powódkę od kosztów sądowych w całości oraz ustanowił dla niej pełnomocnika z urzędu.

Pismem z dnia 23 lipca 2014 roku pełnomocnik powódki sprecyzowała żądanie pozwu i wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 150.000 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz zasądzenie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu wraz z należnym podatkiem VAT.

W uzasadnieniu pisma wskazała, iż w 1994 roku A. A. zakupił nieruchomość położoną w W.(...) gmina G. D.. W ocenie powódki nieruchomość ta zakupiona została ze środków obrotowych spółki PPHU (...), którą wówczas wspólnie z pozwanym prowadziła. Niemniej jednak do umowy kupna stanął wyłącznie A. A.. W momencie zakupu nieruchomość była zabudowana budynkiem mieszkalno-gospodarczym z gliny, kryta dachem z eternitu.

w dniu 28 września 1998 roku strony zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości, mocą której A. A. przeniósł na powódkę na zasadach współwłasności łącznej udział w powyższej nieruchomości. wyrokiem z dnia 6 lutego 2004 roku sąd Rejonowy w G. D. w sprawie IC 10/04 uzgodnił treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i uznał, iż nieruchomość ta jest współwłasnością A. A. i jego ówczesnej żony we wspólności majątkowej małżeńskiej. W wyniku podziału majątku wspólnego powyższa nieruchomość przypadła pozwanemu.

Powódka i pozwany przez kilka lat pozostawali w związku konkubenckim. Od 2002 roku powódka zamieszkiwała wspólnie z pozwanym na tej nieruchomości. Strony zawarły związek małżeński w dniu 9 września 2006 roku. Na dwa dni przed zawarciem związku małżeńskiego strony zawarły przedmałżeńską umowę majątkową znoszącą wspólność majątkową między nimi. W tym samym czasie A. A. sporządził testament notarialny, w którym do całości spadku powołał powódkę. Powyższy stan utrzymywał się do 8 listopada 2012 roku, kiedy to pozwany odwołał swój testament. Powódka zamieszkiwała na tej nieruchomości do września 2013 roku. W dniu 5 listopada 2013 roku pozwany sprzedał dom w Węgiersku na rzecz J. i J. S..

Od 1994 ro strony prowadziły remont domu mieszkalnego znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości. W ramach prowadzonych prac dokonano wymiany dachu, całkowicie zmieniono ukształtowanie powierzchni mieszkalnej w ten sposób, że z pomieszczenia obory urządzono salon, z pomieszczenia pokoju urządzono kuchnię, zaś z pomieszczenia kuchni urządzono łazienkę. Ponadto przeprowadzono całociowy remont poddasza urządzając z niego poddasze użytkowe. Na całości nieruchomości zainstalowano centralne ogrzewanie, położono nowe podłogi (deski) i przeprowadzono remont ścian. Dobudowano krużganek oraz urządzono ogrodzenie całości nieruchomości. W kolejnym etapie na nieruchomości postawiono pierwszy garaż. Ten pierwszy etap modernizacji trwał do 1999 r. Większość prac wykonana była za pieniądze należące do powódki. W 2008 r. powódka dokonała sprzedaży należącego do niej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wraz z wkładem budowlanym za kwotę 231.000zł. Uzyskane ze sprzedaży środki pieniężne zainwestowane zostały w dużej części w prace remontowe na nieruchomości w Węgiersku. Według powódki wartość nakładów poniesionych przez nią na rzeczowej nieruchomości wyniosła co najmniej 150.000zł. We wrześniu 2013 r. powódka wyprowadziła się z przedmiotowej nieruchomości. Małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód. Do chwili obecnej pozwany nie rozliczył się z powódką z poniesionych przez nią nakładów. Powódka stwierdziła, iż opiera żądanie o art. 405 kc oraz 226 § 1 kc (k. 2-6, 298-301).

Pozwany A. A. nie złożył odpowiedzi na pozew. Na rozprawie w dniu 24 września 2014 roku wniósł o oddalenie powództwa i zakwestionował okoliczność wskazane przez powódkę w zakresie czynienia przez nią nakładów na nieruchomość (k. 321).

Pismem procesowym z dnia 1 czerwca 2015r. (k. 386-388) powódka rozszerzyła powództwo i wniosła o nakazanie pozwanemu wydania powódce następujących ruchomości: roweru męskiego o wartości 650 zł, grilla betonowego o wartości 1000 zł, zegara ściennego z altany o wartości 60 zł, mebli powódki, które znajdowały się w altanie na przedmiotowej nieruchomości położonej w W. o wartości 350 zł, kosiarki i podkaszarki spalinowej o wartości 1000,00 zł, wertykulatora o wartości 200 zł, skrzynki na listy o wartości 50 zł, laptopa Acer o wartości 1000 zł, aparatu fotograficznego Sony o wartości 2000 zł, altany ogrodowej o wartości 7.600 zł, bramy uchylanej garażowej

o wartości 450 zł, furtki powlekanej o wartości 250 zł, myjki ciśnieniowej o wartości 150 zł, szlifierki kątovej o wartości 100 zł, pompy zatapialnej o wartości 150 zł, frezarki stołowej o wartości 150 zł, mikrowięzy o wartości 100 zł, maszyny wielofunkcyjnej do obróbki drewna o wartości 750 zł, odkurzaczka przemysłowego o wartości 450 zł, paneli podłogowych o wartości 400 zł, szklarni o wartości 650 zł, okien plastikowych 2 szt. o wartości 500 zł, piły tarczowej, spalinowej oraz elektrycznej o wartości 600 zł; ewentualnie o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 18.610 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty, stanowiącej sumę wartości wszystkich ruchomości wymienionych powyżej.

Uzasadniając powyższe stwierdziła, iż zakupiła przedmiotowe ruchomości i były one używane na nieruchomości w W. 41. Pozwany przywłaszczył wyżej wymienione przedmioty, przy czym powódka zaznacza, że meble znajdujące się w altanie oraz piły były przedmiotami otrzymanymi od rodziców powódki, dlatego też mają one wartość emocjonalną. Z informacji, które posiada powódka wiele z ruchomości wymienionych w piśmie zostało sprzedane przez pozwanego, w związku z czym powódka zgłasza roszczenie ewentualne o zapłatę kwoty 18.610 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty.

Pozwany A. A. zmarł dnia 30 października 2015r. (vide: odpis skrócony aktu zgonu – k. 441). Postanowieniem z dnia 20 listopada 2015r. Sąd zawiesił z tego tytułu postępowanie (k. 445).

Postanowieniem z dnia 29 maja 2017r. (k. 479) Sąd podjął zawieszony postępowanie z udziałem spadkobierców zmarłego pozwanego tj.: S. A., M. A. i J. A..

W piśmie procesowym z dnia 27 czerwca 2017r. (k. 489-493) pozwani S. A., M. A. i J. A. wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego stanowiska wskazali m.in., iż w całości kwestionują zasadność roszczenia powódki, jak również jego wysokość, a także wskazaną podstawę prawną. Powódka nie wykazała, że poniosła jakiegokolwiek nakłady na nieruchomość należącą do zmarłego A. A., położoną w W.. Po wtóre powódka nie udowodniła wysokości roszczenia - kwota 150.000 zł z tytułu czynionych nakładów jest całkowicie abstrakcyjna, zwłaszcza w kontekście ceny uzyskanej z tytułu sprzedaży nieruchomości w W. tj. 70.000 zł. Dalej pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia opartego na treści art. 405 k.c. Odnośnie roszczenia o wydanie określonych ruchomości stwierdzili, iż powódka opuszczając W. zabrała wszelkie swoje rzeczy. Wracała kilkakrotnie, również pod nieobecność zmarłego A. A. i w sposób dowolny dokonywała wyboru rzeczy, które wówczas zabierała.

Pismem procesowym z dnia 20 lipca 2017r. (k. 602-604) powódka podtrzymała swoje stanowisko w sprawie. Jej zdaniem zarzut przedawnienia jest chybiony. Nie można zgodzić się z twierdzeniem pozwanych, iż okres przedawnienia roszczeń powódki wynosi jedynie 3 lata. Powódka inwestowała swoje pieniądze uzyskane z pracy jako osoba fizyczna, a nie przedsiębiorca, dlatego też okres przedawnienia w przedmiotowej sprawie wynosi 10 lat. Co więcej strony były w związku małżeńskim, a zgodnie z art. 121 pkt. 3 kc okres przedawnienia roszczeń nie biegnie, a rozpoczęty ulega zawieszeniu przez czas trwania małżeństwa. Ponadto powoływanie się w przedmiotowej sprawie na zarzut przedawnienia jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Ze względu na fakt, iż powódka inwestowała swoje pieniądze w nieruchomość należącą do mężczyzny, do którego żywiła ogromne uczucie, a które po kilku latach przekształciło się w usankcjonowany związek małżeński. Nie wolno gubić z pola widzenia okoliczności, iż powódka sprzedała swoje mieszkanie za kwotę 231.000 zł, które w dalszej kolejności zainwestowała w nieruchomość położoną w W.. Trudno zgodzić się ze stanowiskiem pozwanych, którzy kreślą obraz zamożnego ojca, w sytuacji gdy ich ojciec od 2004 r. otrzymywał emeryturę w bardzo niskiej wysokości, bo jedynie w kwocie około 500 zł, która z upływem lat wzrosła praktycznie do kwoty 1.100 zł. Powódka podkreśla, iż z A. A. prowadziła wspólne gospodarstwo domowe od 1994 r. do czasu ich rozvodu.

Sąd ustalił, co następuje:

W 1994 roku powódka razem z A. A. byli współnikami spółki cywilnej PPHU (...). Produkowali opakowania papierowe. W tym okresie czasu oboje pozostawali w związkach małżeńskich i ich relacje miały wyłącznie zawodowy charakter.

W 1994 roku pozwany A. A. zakupił nieruchomość zabudowaną, o powierzchni 1.09.00 ha, położoną w W., w gminie G. D., dla której Sąd Rejonowy w G. D. prowadzi księgę wieczystą kw (...) położoną w W. (...) gmina G.. W momencie zakupu przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym z żużlu krytym eternitem i budynkiem gospodarczym. Pozwany będąc w związku małżeńskim oświadczył, iż nieruchomość tę kupuje z majątku odrębnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą. Od momentu zakupu nieruchomości powódka na niej bywała i miała klucze do znajdującego się na niej domu. Dom w W. leżał w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości należącej do rodziców powódki. Powódka i pozwany wspólnie inwestowali posiadane oszczędności w remont domu. W chwili zakupu dom położony na w/w nieruchomości (mały budynek w stylu wiejskim) znajdował się w złym stanie technicznym. budynek był podzielony na dwie części, w jednej znajdowała się część mieszkalna, w drugiej obora. Nie było bieżącej wody, łazienki. Powódka i A. A. przez długi czas korzystając z domu, kąpali się u rodziców powódki.

W/w nieruchomość nabył tylko A. A., ponieważ powódka była jeszcze w związku małżeńskim - choć w trakcie rozwodu.

W tym okresie czasu A. A. również pozostawał w związku małżeńskim z B. A.. Jego małżeństwo nie układało się najlepiej i pod koniec lat 90-tych pozwany. rozwiódł się z żoną B., postępowanie rozwodowe trwało kilka lat, małżonkowie byli silnie skonfliktowani.

Dowód: okoliczność niesporna

Po zakupie domu strony przystąpiły do pierwszych prac remontowych. Z początku nie było możliwości zamieszkać w budynku z uwagi na jego zły stan techniczny i brak bieżącej wody i sanitariatów. W pierwszej kolejności wykonywano: podłączenie wody, niwelację terenu, przygotowanie dróg dojazdowych, z obory zrobiono salon, z ówczesnej kuchni - prowizoryczną łazienkę. Z pokoju, który był w domu, zrobiono kuchnię. Ocieplono ściany od wewnątrz cegłą dziurawką. Założono nowy dach - nowy eternit i nową więźbę dachową. Te prace finansowane były z pieniędzy powódki i A. A.. Dodatkowo szereg prac remontowych osobiście wykonał ojciec powódki H. W.. To on często w imieniu stron kupował niezbędne do remontu materiały budowlane. Do faktur wskazywał dane pozwanego. Na fakturach H. W. kwitował odbiór towarów.

Dowód: zeznanie J. W. złożone 11.02.2015r., 00:09:40, k-371v

zeznania H. B. złożone 11.02.2015r., 00:32:35, k- 372

zeznanie T. K. złożone 11.02.2015r., 00:49:01, k-372v

zeznania K. M. złożone 11.02.2015r., 01:01:02, k- 373

Dnia 26 maja 1999r. została wydana decyzja - pozwolenie na budowę na w/w nieruchomości budynku magazynowego. Decyzja ta dotyczyła pozwanego A. A. oraz powódki D. W. (2) (obecnie: W.).

Dowód: decyzje – k. 18, 19-20,161, 328-330, 331

projekt budowlany – k. 21, 162, 332-343

Pierwszy etap remontu zakończył się na początku lat dwutysięcznych roku. Wtedy można było w przedmiotowym domu mieszkać, ale tylko latem, bo nie było centralnego ogrzewania, kanalizacji oraz szamba.

Dowód:, zeznanie J. W. złożone 11.02.2015r., 00:09:40, k-371v

zeznania H. B. złożone 11.02.2015r., 00:32:35, k- 372

zeznanie T. K. złożone 11.02.2015r., 00:49:01, k-372v

zeznania K. M. złożone 11.02.2015r., 01:01:02, k- 373

zaświadczenia o wpisie do (...) k. 344-347,

rachunki, faktury, rozliczenia, dowody przelewów – k. 22-133, 169-262,

zestawienie zakupów – k. 327

zeznanie powódki złożone 8.11.2017r., 00:07:25 – k.619v

Następnie powódka i A. A. wybudowali na w/w nieruchomości halę magazynową, do której przenieśli produkcję opakowań ze spółki (...). W hali, dodatkowo, były 2 pokoje, w których powódka prowadziła biuro rachunkowe oraz kotłownia, która pozwalała na ogrzanie domu mieszkalnego. Hala miała pow. około 300 m². Była parterowa z płaskim dachem krytym papą. W hali były kominy do pieca CO. Było tam też centralne ogrzewanie, prąd, woda. Podłogi na hali były betonowe, a w pokojach wykafelkowane. Hala była posadowiona na niskich fundamentach – na tzw. lawie.

Halę powódka i A. A. wybudowali ze wspólnych pieniędzy. Powstała ona w 2001/2002 roku. A. A. już wtedy nie pracował, był na emeryturze. Wcześniej przeszedł 2 zawały i nie mógł pracować przy maszynach. W trakcie (...) sprzedał swój dom poł. przy ul. (...) i środki ze sprzedaży domu oraz pieniądze powódki znowu zainwestowano w dom poł. na w/w nieruchomości W. 41.

Dowód: zeznanie powódki złożone 8.11.2017r., 00:07:25– k.621v,

rachunki, faktury, rozliczenia, dowody przelewów – k. 22-133, 169-262,

zestawienie zakupów – k. 327,

zdjęcia – k. 389-413

Dnia 28 września 1998 r. A. A. oraz powódka zawarli umowę przeniesienia własności nieruchomości, mocą której pozwany A. A. przeniósł na rzecz swoją oraz powódki D. W. (2), obecnie W., na zasadach współwłasności łącznej, w/w zabudowaną nieruchomość położoną w Węgiersku 41. Wartość nieruchomości strony określiły na kwotę 10.000zł.

Dowód: Akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 8-9, 163-164

Powódka oraz A. A. prowadzili spółkę cywilną do 1999/2000 roku. Wówczas powódka zaczęła prowadzić biuro rachunkowe i spółka przestała działać. Działalności spółki nigdy nie rozliczono, ponieważ wówczas powódka oraz A. A. byli razem i nie mieli takiej potrzeby.

Dowód: zeznanie powódki złożone 8.11.2017r., 00:07:25– k.621v

Wyrokiem z dnia 30 sierpnia 2001 r. Sąd Okręgowy w Toruniu ustalił że w/w umowa przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej o powierzchni 1.09.00 ha położonej w W., w gminie G. D., dla której Sąd Rejonowy w G. D. prowadzi księgę wieczystą KW (...), zawarta przez strony tj. A. A. i D. W. (2) (obecnie: W.) w dniu 28 września 1998r. przed notariuszem A. M. prowadzącym Kancelarię Notarialną w G. D. jest nieważna.

(dowód: wyrok SO w Toruniu z dnia 30 sierpnia 2001r. – k. 317-319)

Wyrokiem z dnia 6 lutego 2004 r. Sąd Rejonowy w G. D. w sprawie o oznaczeniu I C 10/04 uzgodnił treść Księgi wieczystej ze zgodnym stanem prawnym, stwierdzając, że w/w nieruchomość poł. w W. wchodzi w skład majątku wspólnego pozwanego A. A. oraz jego ówczesnej małżonki. W wyniku umowy o podział majątku i

zniesienie współwłasności po ustaniu małżeńskiej wspólności ustawowej powyższa nieruchomość przeszła na własność pozwanego A. A..

Dowód: okoliczność bezsporna

Przed zawarciem małżeństwa, powódka mieszkała z A. A. przez okres kilku lat.

Dowód: zeznanie J. W. złożone 11.02.2015r., 00:09:40, k-371v

zeznania H. B. złożone 11.02.2015r., 00:32:35, k- 372

zeznanie T. K. złożone 11.02.2015r., 00:49:01, k-372v

zeznania K. M. złożone 11.02.2015r., 01:01:02, k- 373

zeznanie powódki złożone 8.11.2017r., 00:07:25– k.621v

W dniu 7 września 2006 powódka i A. A. zawarli przedmałżeńską umowę majątkową wprowadzającą do ich majątkowych stosunków małżeńskich ustrój rozdzielności majątkowej.

Dowód: Akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 10 – 11, 167-168

W tym samym dniu pozwany A. A. sporządził testament, w którym na wypadek swojej śmierci powołał do całości spadku powódkę D. W. (1), (obecnie: W.).

Dowód: Akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 12-12v., 165-165v

W dniu 9 września 2006 r. powódka zawarła związek małżeński z pozwanym A. A..

Dowód: odpis aktu małżeństwa k -7

Dnia 31 października 2008r. powódka D. A. (1) (obecnie: W.) dokonała sprzedaży należącego do niej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wraz z wkładem budowlanym za kwotę 231.000zł.

Dowód: Akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 314-316

Drugi etap przebudowy domu na w/w nieruchomości poł. w W. 41 rozpoczął się po sprzedaży przez powódkę wzmiankowanego mieszkania. W ramach podziału spadku powódka przekazała swojej siostrze dom po rodzicach w W. i dopłaciła jej 60.000zł. Znaczną część z pozostałej kwoty przeznaczyła na rozbudowę domu na w/w nieruchomości i zakup odpowiednich sprzętów do domu. Wykonano wówczas poddasze użytkowe z balkonem, gdzie urządzono 3 pokoje o łącznej pow. 60 m⁽²⁾. Na dole także znajdowała się powierzchnia użytkowa wynosząca 60 m⁽²⁾. Kupiono 2 okna balkonowe. Jedno wstawiono w kuchni. Dobudowano do kuchni ogród zimowy. Zrobiono łazienkę „z prawdziwego zdarzenia” z kabiną prysznicową i podłączenie do szamba. Kupiono nowe drzwi. Dom został ocieplony styropianem. Powstała altana o pow. 20 m⁽²⁾. Altana ta wykonana była z drewna. Jej dach był zrobiony z gontu. Na terenie działki posadzono 500 sztuk drzewek świerków. Zbudowano nowy garaż murowany dla samochodu powódki. Kupiono garaż blaszany dla samochodu A. A.. Wstawiono nową bramę wjazdową. Ten drugi etap przebudowy zakończył się w 2010 roku. Wówczas skończyły się pieniądze ze sprzedanego przez powódkę mieszkania.

Ostatecznie wyremontowany dom mieszkalny miał 120 m² powierzchni. Do tego również był ganek. Została zrobiona nowa instalacja elektryczna, wodociągowa i kanalizacja. W każdym pomieszczeniu był prąd. W tym domu była 1 łazienka oraz 1 kuchnia umeblowana. Podłogi były drewniane. Kuchnia nie była wykafelkowana. Ganek był na całej długości domu połączony z dachem - tzw. weranda. Zakupiono kaloryfery. Na terenie nieruchomości był mały sad.

Dowód: zeznanie J. W. złożone 11.02.2015r., 00:09:40, k-371v

zeznania H. B. złożone 11.02.2015r., 00:32:35, k- 372

rachunki, faktury, rozliczenia, dowody przelewów – k. 22-133, 169-262,

zestawienie zakupów – k. 327,

zdjęcia – k. 389-413

zeznanie powódki złożone 8.11.2017r., 00:07:25– k.621v

Stosunki pomiędzy stronami popsły się. Powódka i A. A. rozwiedli się w 2013r. Dnia 8 listopada 2012r. A. A. odwołał w całości testament sporządzony w formie aktu notarialnego Rep. A (...).

Dowód: Akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 166-166v;

zeznanie powódki złożone 8.11.2017r., 00:07:25– k.621v

Powódka D. W. A. zamieszkiwała na nieruchomości położonej w W. 41 do września 2013 r. Wyprowadzając się zabrała meble.

Dowód: zeznanie powódki złożone 8.11.2017r., 00:07:25– k.621v

Dnia 5 listopada 2013 r. pozwany A. A. dokonał sprzedaży wyżej wymienionej nieruchomości położonej w W. 41 na rzecz J. i J. małżonków S. za kwotę 70.000zł.

Dowód: Akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 500-504.

W ofercie sprzedaży A. A. wycenił w/w nieruchomość na „300.000zł =- 5%”.

Dowód: oferta sprzedaży – k. 348, 606-607

Po sprzedaży A. A. przeprowadził się do T., gdzie kupił mieszkanie – kawalerkę o pow. 28 m² położoną przy ul. (...) za kwotę ponad 80.000 zł.

Dowód: zeznanie powódki złożone 8.11.2017r., 00:07:25– k.621v

zeznanie pozwanego złożone 8.11.2017r., 01:20:14, k – k 622

Pozwany A. A. zmarł dnia 30 października 2015r.

Dowód: odpis skrócony aktu zgonu – k. 444

Prawomocnym postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2016 r. Sąd Rejonowy w Toruniu stwierdził, że spadek po A. A., zmarłym 25 sierpnia 2015 w Ś., mającym ostatnie zwykłe miejsce pobytu w T., na podstawie ustawy nabyli wprost bracia - dzieci Z. i F. : S. A., M. A. i J. A. po 1/3 (jednej trzeciej) części każdy z nich.

Dowód: postanowienie SR w Toruniu z dnia 2 sierpnia 2016r. sygn. XI Ns 740/16 – k. 467

Dnia 27 grudnia 2016r. pozwany J. A., M. A. i S. A. dokonali sprzedaży nieruchomości położonej przy ulicy (...) w T. na rzecz D. W. (3) za kwotę 95.000zł.

Dowód: Akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 626-632

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań świadków: J. W., H. B., T. K. i K. M., złożonych do akt dokumentów, wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 30 sierpnia 2001r., postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 2 sierpnia 2016r. XI Ns 740/16 oraz zeznań stron.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków: J. W., H. B., T. K. i K. M.. Zeznania te są spójne, logiczne i konsekwentne. Świadkowie opisywali relacje łączące powódkę z A. A.. Jednomyślnie wskazali, że przez długi okres czasu, powódkę i A. A. łączył nieformalny związek i że w tym okresie para mieszkała razem. Świadkowie byli zgodni co do tego, że przez wiele lat powódka i A. A. współfinansowali przebudowę domu w W., a nakłady na ten cel były znaczne. Dysponowali oni dosyć szczegółową wiedzą odnośnie rodzaju prac wykonywanych na nieruchomości. Świadkowie J. W. i H. B. potwierdziły fakt zamieszkiwania powódki w W. oraz sprzedaży mieszkania przez powódkę i wykorzystania znacznej części pozyskanych w ten sposób pieniędzy na dom A. A.. Żaden ze świadków nie miał jednak wiedzy na temat wysokości środków przeznaczonych na przebudowę i wyposażenie domu w W.. Świadkowie T. K. i K. M. byli w W. wiele razy i widzieli zakres prac, jakie na przestrzeni lat były wykonywane przez powódkę i A. A.. Świadek K. M. zeznał ponadto, że dom A. A. położony przy ul. (...) został sprzedany za 200.000 zł i że teraz mieści się tam firma komputerowa.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne zeznania powódki. Zeznania te są spójne, logiczne, konsekwentne i w pełni korespondują z dokumentami złożonymi do akt sprawy. Powódka w sposób szczegółowy i przekonujący zeznawała odnośnie prac wykonywanych na przedmiotowej nieruchomości. Z jej zeznań niewątpliwie wynika, że zakres tych prac był znaczny i wiązał się z dużymi nakładami finansowymi. Sąd dał wiarę powódce, że na drugi etap remontu, przeznaczyła dużą część pieniędzy, jakie otrzymała po sprzedaży swojego mieszkania. Nawet jeśli powódka część kwoty 171.000 zł przeznaczyła na inne cele aniżeli remont domu w W., to z zeznań świadków J. W. oraz H. B. wynika, że na przebudowę domu, powódka przeznaczyła znaczną część tej kwoty. Powódka przyznała, że będąc w związku z A. A., nigdy nie czuła potrzeby rozliczania spraw, dotyczących prowadzonej przez nich spółki.

Wątpliwości budzą zeznania pozwanego, co do sprzedaży domu w W. przez A. A. oraz zakupu nowego mieszkania w T.. Pozwany M. A. nie był w stanie, w sposób przekonujący wyjaśnić, skąd zmarły A. A. miał pieniądze na dopłatę do zakupu nowego mieszkania, po sprzedaży domu w W.. Nie brzmią bowiem przekonująco zeznania pozwanego, że zmarły otrzymując niewielką emeryturę, posiadał oszczędności. Warto także podkreślić, iż z załączonego do akt sprawy uzasadnienia do wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 30 sierpnia 201 roku w sprawie IC 616/00 (k-317-319) wynika, iż na początku lat dwutysięcznych pozwany nie posiadał oszczędności i miał problemy finansowe. Skoro w tamtym okresie nie posiadał oszczędności, a krótko potem przeszedł na rentę i emeryturę i jego sytuacja finansowa uległa pogorszeniu, to trudno przyjąć za wiarygodne twierdzenia o rzekomych oszczędnościach.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne złożone do akt dokumenty, w tym faktury, rozliczenia, dowody przelewów, zestawienia zakupów, odpisy aktów notarialnych. Powyższe dokumenty zostały sporządzone w odpowiedniej formie i przez uprawnione do tego podmioty. Żadna ze stron nie kwestionowała tych dokumentów.

Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego i zwrócenie się do Starostwa Powiatowego w G. D. o nadesłanie projektów budowlanych, w oparciu o które strony dokonywały rozbudowy nieruchomości. Oddalając powyższe wnioski Sąd miał na uwadze, że powołany w sprawie biegły D. A. w piśmie z dnia 5.01.2018r., wskazał, że nie jest w stanie przeprowadzić oględzin przedmiotowej nieruchomości gdyż obecny jej właściciel kategorycznie odmówił wpuszczenia na teren posesji stron postępowania. W zaistniałej sytuacji, bez możliwości przeprowadzenia oględzin, biegły nie jest w stanie sporządzić opinii określającej wartość dokonanych nakładów. Odnosząc się do drugiego z wniosków powódki, należy wskazać, że w aktach sprawy, znajduje się już pozwolenie na budowę oraz projekt budowlany. Wniosek powódki był więc bezprzedmiotowy.

W niniejszej sprawie powódka domagała się zasądzenia na swoją rzecz kwoty 150.000,00zł. Pozwani – spadkobiercy zmarłego w toku procesu A. A., wnosili o oddalenie powództwa.

W pierwszym rzędzie wymagane jest ustosunkowanie się do zarzutu pozwanych, przedawnienia roszczenia z art. 405 k.c. Roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia ulegają przedawnieniu w terminie lat 10, co wywieść należy z brzmienia przepisu art. 118 k.c., który stanowi, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Nie budzi wątpliwości, że relacje łączące strony, należy rozpatrywać na wielu płaszczyznach. Strony prowadziły wspólnie działalność gospodarczą, pozostawały w związku konkubenckim a następnie zawarły związek małżeński. Niemniej, zdaniem Sądu, nie można jednoznacznie wskazać, że nakłady na dom A. A., dokonywane były wyłącznie w związku z prowadzoną przez strony spółką i w związku z tym zastosowanie znajdzie trzyletni okres przedawnienia. Jakkolwiek nakłady na nieruchomości A. A. czynione były już od 1994r., kiedy to strony prowadziły wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki, to jednak nie można zapomnieć, iż wkrótce potem żyły już w konkubinacie, a następnie w związku małżeńskim, w którym ustanowiono rozdzielność majątkową. Trzeba również pamiętać, iż strony nigdy formalnie nie rozliczyły prowadzonej działalności i nie dokonały podziału majątku spółki po jej ustaniu z uwagi na osobiste relacje ich łączące. W tej sytuacji uznać należy, iż skorzystanie z zarzutu przedawnienia byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Nawet gdyby przyjąć odmienny pogląd i uznać zarzut przedawnienia za uzasadniony w zakresie roszczeń dotyczących nakładów na nieruchomości pozwanego w związku z działalnością stron w ramach spółki cywilnej, to nie budzi wątpliwości, iż pozostałe roszczenia o rozliczenie nakładów na nieruchomości pozwanego w ramach konkubinatu, a następnie w ramach związku małżeńskiego, w którym ustanowiono rozdzielność majątkową podlegałyby 10-letniemu okresowi przedawnienia. Strony do września 2013 roku pozostawały w związku małżeńskim. Z mocy przepisu art. 121 pkt 3 k.p.c. termin przedawnienia roszczenia powódki z tytułu zwrotu nakładu z majątku osobistego na majątek osobisty A. A., jako roszczenia przysługującego jednemu małżonkowi przeciwko drugiemu nie rozpoczął swojego biegu przez czas trwania małżeństwa stron. Skoro małżeństwo stron ustało na mocy wyroku z września 2013 roku, a pozew został skutecznie wniesiony w dniu 18 lipca 2013 roku, to 10-letni termin przedawnienia nie upłynął.

Przechodząc do rozważań w przedmiocie merytorycznej zasadności roszczenia, to z materiału dowodowego nie wynika, aby strony postępowania łączyła jakkolwiek umowa regulująca sposób rozliczenia pomiędzy nimi nakładów i wydatków poniesionych przez powódkę na remont i modernizację nieruchomości zmarłego A. A.. Powódka czyniła nakłady finansowe na nieruchomości pozwanego, z którym pozostawała w związku konkubenckim, a następnie zawarła związek małżeński, w którym panował ustrój rozdzielności majątkowej, w założeniu, że dom służyć będzie im obojgu. Nie budzi zatem wątpliwości, że niniejszą sprawę należy rozpatrywać na kanwie przepisów dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia. Nie budzi wątpliwości, że do rozliczenia nakładów na nieruchomości nie może dojść w oparciu o przepisy o podziale majątku wspólnego, bowiem z uwagi na rozdzielność majątkową między stronami nigdy taki majątek nie powstał.

W związku z pracami przeprowadzonymi na nieruchomości A. A., a finansowanymi w znacznej części ze środków powódki, doszło po stronie powódki do zubożenia, a po stronie A. A. do wzbogacenia (dzięki pracom wykonanym przez powódkę zaoszczędził wydatek we własnym majątku i osiągnął wymierną korzyść majątkową otrzymując nieruchomości o wyższym standardzie). Aktywa majątku pozwanego niewątpliwie w ten sposób wzrosły, a wzrost wartości majątku pozwanego wyraża się wartością tych nakładów.

Zgodnie z art. 405 k.c. 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. Przepis art. 405 k.c. służy korekcie przesunięć majątkowych oraz jest środkiem pełniejszej ochrony prawa własności. Celem instytucji jest również unikanie sytuacji zubożania bądź bogacenia bez uzasadnionego powodu.

Kwestiami podstaw do rozliczeń w przypadkach gdy właścicielem nieruchomości jest tylko jeden z konkubentów, Sąd Najwyższy zajmował się w kilku orzeczeniach na kanwie rozliczeń wspólnej budowy domu przez konkubentów na gruncie, którego właścicielem był tylko jeden z nich. Sąd Najwyższy zajmuje stanowisko, iż nakłady i wydatki, które konkubent poniósł w związku z budową domu na gruncie stanowiącym wyłączną własność drugiego konkubenta, nie kwalifikują się jako zdarzenie, z którym ustawa łączy powstanie współwłasności w częściach ułamkowych. Poniesione

przez konkubenta nakłady i wydatki, mogą natomiast stanowić - zależnie od okoliczności konkretnej sprawy - podstawę do rozliczeń według przepisów regulujących rozliczenie nakładów i wydatków na cudzą rzecz (art.224-231 k.c.), czy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Wymaga to jednak wszczęcia odrębnego postępowania sądowego i zbadania przesłanek uzasadniających odpowiednie roszczenie. (por. uzasadnienie postanowienie SN z 2004.10.06 II CK 47/04 LEX nr 255633).

Podobnie w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 1970 r., III CZP 62/69 ("Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny" 1970, nr 4, s. 211) wskazuje się, że co do roszczeń z tytułu nabytych wspólnie nieruchomości i rzeczy ruchomych, jak również z tytułu nakładów dokonanych na te przedmioty, należy stosować przepisy o zniesieniu współwłasności, natomiast co do roszczeń z tytułu nakładów dokonanych przez jednego z konkubentów na wchodzące w skład wspólnego gospodarstwa przedmioty majątkowe należące do drugiej z tych osób, zastosowanie znaleźć powinny przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Również dokonując oceny wyboru konstrukcji prawnej rozliczenia nakładu na lokal, którego właścicielem stał się w trakcie konkubinatu tylko jeden z konkubentów Sąd Najwyższy opowiedział się za zastosowaniem przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (2000.05.16 wyrok SN, IV CKN, 32/00, OSNC 2000/12/222).

W orzecznictwie wskazuje się, że ustanowienie rozdzielności majątkowej i dysponowanie przez każdego z małżonków odrębną masą majątkową nie oznacza, że w stosunkach między małżonkami nie może dochodzić do zdarzeń powodujących nieuzasadnione wzbogacenie się jednego z nich kosztem drugiego i nie może wystąpić potrzeba przywrócenia równowagi z zastosowaniem instytucji bezpodstawnego wzbogacenia. Przeciwnie, ustanowienie stosunków majątkowych małżeńskich w kształcie podobnym do tego, jaki by obowiązywał gdyby strony nie były małżeństwem, przy jednoczesnym pozostawaniu w stosunku rodzinnym i - dodatkowo - w powiązaniu gospodarczym, z racji działalności gospodarczej prowadzonej de facto wspólnie - zwiększa prawdopodobieństwo przymnożenia kosztem jednego z małżonków majątku drugiego. W razie rozwiązania małżeństwa przepisy kodeksu rodzinnego nie wskazują zasad rozliczeń między byłymi małżonkami pozostającymi w ustroju rozdzielności majątkowej. Zastosowanie znajdą więc reguły ogólne, w tym przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, które realizują ogólną zasadę, że nikt nie powinien się bogacić bezpodstawnie kosztem drugiego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2007 r., I CSK 458/06).

W orzecznictwie - przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu wskazywane były jako jedna z dróg prawnych przeprowadzenia rozliczeń majątkowych między osobami pozostającymi w związku nieformalnym i wspólnie gospodarującymi (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 1970 r., III CZP 62/69, wyroki tego Sądu z dnia 26 czerwca 1974 r., III CRN 132/74 z dnia 16 maja 2000 r., IV CKN 32/00, OSN 2000/12/222, z 6 grudnia 2007 r., IV CSK 301/07, OSNC 2009/2/29). Istnienie odrębnych mas majątkowych małżonków pozostających w ustroju rozdzielności majątkowej zbliża rozważany problem do zagadnień stanowiących przedmiot przytoczonych orzeczeń i uprawnia do odwołania się do zajętego w nich stanowiska również w odniesieniu do korzyści uzyskanych przez jednego z małżonków pozostających w ustroju rozdzielności majątkowej, kosztem drugiego, jeżeli świadczenie takie nie miało lub utraciło podstawę prawną.

Rozpoznając żądanie pozwu na gruncie przepisów Kodeksu cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu, na wstępie zauważyć należy, że to powódka winna wykazać zasadność swojego żądania, skierowanego przeciwko pozwanym, zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu, wynikającą z art. 6 k.c. i jej procesowego odpowiednika art. 232 k.p.c., który stanowi, iż strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W niniejszej sprawie to na powódce zatem spoczywał ciężar wskazania dowodów na potwierdzenie okoliczności, że przez wiele lat trwania związku z A. A., czyniła nakłady na nieruchomość zmarłego, położoną w W.

Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy Sąd ustalił, że powódka i A. A. przed zawarciem związku małżeńskiego pozostawali w nieformalnym związku konkubenckim i wspólnie prowadzili spółkę (...). Dnia 28 września 1998 r. A. A. oraz powódka zawarli umowę przeniesienia własności nieruchomości, mocą której A. A. przeniósł na rzecz swoją oraz powódki, na zasadach współwłasności łącznej, zabudowaną nieruchomość położoną w W.. Wyrokiem z 6 lutego 2004r., Sąd Rejonowy w G. D. uzgodnił treść księgi wieczystej ze zgodnym

stanem prawnym stwierdzając, że w/w nieruchomości wchodzi w skład majątku wspólnego A. A. i jego ówczesnej małżonki B. A.. W wyniku umowy o podział majątku i zniesienie współwłasności, powyższa nieruchomość przeszła na własność A. A.. Wyrokiem z dnia 30.08.2001r. Sąd Okręgowy w Toruniu ustalił, że umowa przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości zawarta w dniu 28.09.1998r. jest nieważna. Od około 2002r., powódka zamieszkiwała w przedmiotowej nieruchomości. W dniu 9 września 2006r. zawarła związek małżeński z A. A., a dwa dni przed tą datą, strony zawarły umowę wprowadzającą między nimi rozdzielną majątkową. Tego samego dnia, A. A. sporządził testament, którym na wypadek swojej śmierci do całości spadku powołał powódkę. W trakcie małżeństwa strony dokonywały znacznych nakładów na przedmiotową nieruchomość. W październiku 2008r., powódka sprzedała należące do niej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego za 231.000 zł i znaczną część uzyskanych w ten sposób pieniędzy zainwestowała w prace remontowe na nieruchomości w W.. Taki stan rzeczy trwał do 8 listopada 2012r., kiedy to A. A. odwołał w całości sporządzony w formie aktu notarialnego testament. We wrześniu 2013r. Sąd Okręgowy w Toruniu rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe pozwala uznać, że na przestrzeni wielu lat, strony dokonywały przebudowy i remontu nieruchomości A. A., położonej w W.. Pierwsze prace wykonywano już w 1994r. Strony czyniły na ten cel znaczne nakłady, poczynając od drobnych napraw poprzez generalną przebudowę budynku – urządzenie kompletnej łazienki, kuchni, poddasza z balkonem, wykonanie nowego dachu, wstawienie nowych okien, ocieplenie domu, zamontowanie instalacji grzewczej i kanalizacyjnej, aż do wybudowania na nieruchomości dodatkowego budynku, w którym strony miały prowadzić działalność zarobkową. Na przedmiotowej działce, dokonano nasadzeń o znacznej wartości. Nie budzi wątpliwości, że działka położona w W. została kompleksowo zagospodarowana oraz wykonano na niej szereg prac zwiększających jej wartość. Swoją udział w wykonywaniu prac remontowych, miał także ojciec powódki H. W.. Podpisy ojca powódki na części faktu dołączonych do pozwu, pozwalają uznać, że miał on także wkład finansowy w pracach remontowych, co oczywiście nie jest równoznaczne z przyjęciem, że powódka w tych kosztach nie uczestniczyła.

Na przełomie 1999/2000 roku, strony zaprzestały prowadzenia spółki. Wówczas powódka zaczęła prowadzić biuro rachunkowe i spółka przestała działać. Choć powódka przyznała, że niektóre rzeczy kupowała na działalność gospodarczą, to jednak działalność spółki nigdy nie została rozliczona albowiem strony będące wówczas w związku, nie czuły potrzeby i konieczności dokonania takich rozliczeń. W 2002r., A. A. sprzedał swój dom położony przy ulicy (...), a środki uzyskane ze sprzedaży inwestował m.in. w dom w położony w W..

Drugi etap remontu, rozpoczął się w 2008r., kiedy powódka sprzedała swoje mieszkanie za kwotę 231.000 zł. Kwotę 60.000 zł przekazała swojej siostrze tytułem spłaty, natomiast znaczną część z pozostałej kwoty tj. 171.000 zł, przeznaczyła na dalsze finansowanie remontu domu w W.. Jeśliby nawet uznać, że część z tej kwoty powódka wydała na inne cele niż remont domu, to ze zgodnych w tym zakresie zeznań świadków J. W. i H. B. wynika, że powódka znaczną część tej kwoty przeznaczyła na sfinansowanie prac remontowych i zakup sprzętów. W tamtym okresie strony wykonały poddasze użytkowe z balkonem, kupiły nowe drzwi oraz dwa okna balkonowe, z których jedno wstawiły do kuchni, wykonały generalny remont łazienki i całkowity remont dachu na budynku mieszkalnym. Budynek został ocieplony styropianem. Zbudowano nowy garaż murowany dla samochodu powódki oraz garaż blaszany dla samochodu A. A., wstawiona została nowa brama wjazdowa. Strony rozpoczęły także prace modernizacyjne hali magazynowej, do której dobudowano trzy pomieszczenia. Pieniądze na te prace pochodziły w znacznej mierze ze sprzedaży mieszkania powódki. Drugi etap remontu zakończył się w 2010r., kiedy skończyły się pieniądze ze sprzedaży tego mieszkania. Relacje między stronami zaczęły się psuć do tego stopnia, że w listopadzie 2012r. zmarły A. A. odwołał sporządzony przez siebie testament.

Po rozwodzie w 2013r., strony nie utrzymywały kontaktów. A. A. sprzedał nieruchomość w W., utrzymując ten fakt w tajemnicy przed powódką, mając świadomość, że powódka będzie rościła pretensje o zapłatę. W ofercie sprzedaży, cenę nieruchomości, A. A. określił na „300.000 zł=+-5%”. Wątpliwości budzi nie tylko cena za jaką zmarły rzekomo sprzedał nieruchomość w W. ale również to, że po sprzedaży domu za cenę 70.000 zł, A. A. kupił kawalerkę w T., za cenę wyższą tj. 88.000 zł. Z ekonomicznego punktu widzenia, takie posunięcie może budzić zdziwienie tym bardziej, że A. A. od około 2000r. nie pracował zarobkowo i utrzymywał się tylko z emerytury. W tym miejscu nasuwa się pytanie o

to, skąd A. A., posiadał środki na dopłatę powstałej różnicy w cenie, wynagrodzenie notariusza oraz opłatę skarbową, skoro od około 2000 r. utrzymywał się tylko z emerytury w kwocie ok. 1.000 zł miesięcznie. Trudno jest przyjąć, że A. A. z tak niskiej emerytury, był w stanie poczynić tak znaczne oszczędności. Nawet prowadząc wspólne gospodarstwo domowe z powódką, musiał partycypować w kosztach utrzymania domu. Pochylając się nad uzasadnieniem Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 30.08.2001r. sygn. I C 616/00, Sąd doszedł do przekonania, że A. A. nie był osobą majątną i nie posiadał oszczędności, które pozwoliłyby mu kupić mieszkanie za cenę wyższą od ceny sprzedaży domu.

Powódka po opuszczeniu domu pozwanego, w którym strony do pewnego momentu zamieszkiwały, nie otrzymała żadnej rekompensaty finansowej z tego tytułu. W tej sytuacji zasadnym jawi się roszczenie powódki co do zasady jako znajdujące oparcie w przepisie art. 405 k.c.

Sąd wziął pod uwagę przepis art. 322 k.p.c., który stanowi, że jeżeli w sprawie o naprawienie szkody, o dochody, zwrot bezpodstawnego wzbogacenia lub o świadczenie z umowy o dożywocie sąd uzna, że ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione, może w wyroku zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy. Nie ulega wątpliwości, że wartości nakładów dokonywanych już od około 1994r. do roku 2010r., nie sposób precyzyjnie ustalić. Część z tych nakładów, miała charakter zwiększający użyteczność nieruchomości, część zaś – z upływem czasu, uległa amortyzacji. Nie sposób jest obecnie wskazać dokładnej wartości dokonanych nakładów.

Niemniej jednak, biorąc pod uwagę długi okres, w jakim strony inwestowały w nieruchomość A. A. tj. lata 1994-2010 oraz fakt, że powódka po sprzedaży swojego mieszkania, w okresie kiedy zmarły nie pracował i otrzymywał tylko niewielką emeryturę, większość pieniędzy pozyskanych ze sprzedaży przeznaczyła na prace remontowe na nieruchomości zmarłego, Sąd uznał, że odpowiednią kwotą dla powódki, będzie 100.000 zł i w takim zakresie w oparciu o wskazane przepisy Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo w części. O odsetkach Sąd orzekł w oparciu o art. 481§ 1 i 2 k.c. przyjmując jako datę początkową ich naliczania datę złożenia pisma procesowego przez pełnomocnika powódki precyzującego żądanie pozwu tj. 23 lipca 2014 roku. Dalej idące powództwo Sąd oddalił wobec niewykazania jego zasadności.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że dział spadku po zmarłym A. A. nie został przeprowadzony (w związku z czym spadkobiercy ponoszą odpowiedzialność solidarną – art. 1034 k.c.), w punkcie 1 wyroku, Sąd zasądził solidarnie od pozwanych S. A., M. A. i J. A. na rzecz powódki D. W. (1) kwotę 100.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 23 lipca 2014r. do 31 grudnia 2015r. i odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty. Odsetki ustawowe Sąd zasądził począwszy od 23 lipca 2014r., tj. od daty wniesienia do sądu pisma procesowego pełnomocnika powódki, w którym zgłoszone zostało żądanie zasądzenia odsetek. Sąd nie znalazł podstaw do zasądzenia odsetek za okres wcześniejszy, tj. od dnia wniesienia pozwu.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. z uwagi na podobną wysokość kosztów przypadających do zwrotu.

Zgodnie z art. 113 ust. 1 a contrario ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, kosztami sądowymi od uiszczenia, których zwolniona była powódka obciążono Skarb Państwa – punkt 4 wyroku.

W punkcie 5, Sąd przyznał ze Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Toruniu na rzecz Kancelarii Adwokackiej (...) kwotę 3.600 zł powiększoną o należną stawkę podatku VAT tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną stronie z urzędu. Rozstrzygnięcie zawarte w tym punkcie wyroku zasadza się natomiast na treści § 2 ust. 3, § 6 pkt 6 i § 19 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej urzędowi. Na koszty adwokata z urzędu poniesione w sprawie składał się bowiem koszt zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 złotych powiększony o należne 23% podatku VAT.

SSO Wojciech Modrzyński