

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 26 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Szmytke

Protokolant: prot. sąd. Emilia Staszkiwicz

po rozpoznaniu w dniu: 22 października 2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa: **D. K. (1)**

przeciwko: **W. L. (1)**

o: zapłatę

1. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę: 36.350 zł (trzydzieści sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 03.12.2016r. do dnia zapłaty.
2. W pozostałym zakresie powództwo oddała.
3. Koszty niniejszego procesu rozkłada na strony w proporcji 4/5 powódka i 1/5 pozwana - pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie (przy uwzgl. zwolnienia powódki od kosztów sądowych oraz korzystania przez nią z nieopłaconej dotąd pomocy prawnej z urzędu) referendarzowi sądowemu Wydziału XVIII Cywilnego Sądu Okręgowego w Poznaniu.

/-/ K. Szmytke

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 września 2014 r. (k. 1-5) powódka D. K. (1) wniosła o zobowiązanie pozwanej W. L. (1) do zapłacenia na swoją rzecz kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że w dniu 29 marca 2001 r. pozwana wraz ze swoim małżonkiem darowała jej oraz jej ówczesnemu mężowi A. K., udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości, znajdującej się przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...). Z kolei powódka wraz ze swoim małżonkiem ustanowili wówczas na rzecz darczyńców nieodpłatne prawo użytkowania przedmiotu darowizny na 41 lat. Następnie powódka przystąpiła do rozbudowy budynku posadowionego na przedmiotowej nieruchomości, która miała obejmować nadbudowę piętra i klatki schodowej. Prace budowlane rozpoczęły się w dniu 10 marca 2002 r, a zakończyły się w dniu 5 lutego 2004 r. Na sfinansowanie remontu i rozbudowy powódka zaciągnęła kredyt hipoteczny na kwotę 50.000 zł, którego zabezpieczeniem była hipoteka kaucyjna na kwotę 75.000 zł. Wszystkie prace, jak również ustanowienie hipoteki kaucyjnej, odbywało się za wiedzą i zgodą pozwanej i jej męża. Wskutek konfliktu między stronami darczyńcy odwołali darowiznę. Zarówno powódka, jak i jej mąż, przenieśli zwrotnie własność przedmiotowej nieruchomości na darczyńców. Następnie pozwana wniosła przeciwko powódce pozew o eksmisję, ostatecznie powódka wydała lokal w kwietniu 2014 r. Podstaw swoich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na przedmiotową nieruchomość powódka upatruje w treści art. 408 k.c., zaś szczegółowe wyliczenia wzrostu wartości nieruchomości pozostawiła biegłemu. Wskazała również, iż pozwana bezpodstawnie wzbogaciła

się jej kosztem, najpierw darując jej udział we własności nieruchomości, a następnie, po ulepszeniu przez powódkę nieruchomości i podniesieniu jej wartości, odwołując darowiznę.

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 22 sierpnia 2014 r. (sygn. akt I Co 156/14) powódka została zwolniona od kosztów sądowych częściowo, to jest od opłaty sądowej od pozwu. W pozostałym zakresie jej wnioszek został oddalony.

Pismem procesowym z dnia 17 września 2014 r. (k. 8-9) powódka wniosła o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

Dnia 2 października 2014 r. powódka wniosła o udzielenie zabezpieczenia poprzez obciążenie przedmiotowej nieruchomości należącej do pozwanej, a to z uwagi na – jak wskazała - złą kondycję finansową pozwanej oraz przedsięwzięte przez nią kroki zmierzające do zbycia przedmiotowej nieruchomości (k. 371-372). Postanowieniem z dnia 27 października 2014 r. Sąd Okręgowy oddalił wniosek (k. 374-377).

Pismem z dnia 31 października 2014 r. (k. 406) powódka wypowiedziała pełnomocnictwo adw. P. N..

W odpowiedzi na pozew z dnia 16 grudnia 2014 r. (k. 446-452) pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powódki na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w kwocie 3.600,00 zł oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

W uzasadnieniu pozwana zaprzeczyła, by zakres przeprowadzonych prac wyglądał w taki sposób, jak to opisała powódka. W ocenie strony pozwanej, to powódka była wyłącznym inicjatorem rozbudowy i to ona była wyłącznie zainteresowana rozbudową. Za niemożnością ustalenia rzeczywistego rozmiaru prac przemawia i to, że powódka dysponuje jedynie częścią faktur dokumentujących zakup materiałów budowlanych. Część nakładów miała charakter zbytkowanych (wymiana okien, wybudowanie kominka, położenie wewnętrznej boazerii), z kolei pozostałe zużyły się w trakcie użytkowania budynku i zdaniem pozwanej, ich obecna wartość jest zerowa. W przypadku dokonanych nakładów koszty ich usunięcia będą ujemnie wpływały na wartość budynku. Obecnie rozbudowany obiekt generuje zwiększone koszty utrzymania i dalece przekracza potrzeby mieszkaniowe pozwanej i jej syna. Pozwana przyznała, że wyraziła zgodę na prace budowlane i rozbudowę obiektu, jednakże nie interesowała się, ani nie ingerowała w szczegóły dotyczące wykończenia obiektu. Zwróciła również uwagę na sprzeczność stanowisk powódki, która miała wyrażać chęć działania zgodnie z wolą darczyńców, a jednocześnie konieczne było wytoczenie powództwa o eksmisję. Powołała się również na naruszające zasady współzycia społecznego, naganne postępowanie powódki wobec pozwanej i jej rodziny. Co zaś się tyczy załączonych do pozwu faktur, pozwana wskazała, że wobec braku umowy zawartej między wykonawcą remontu, a powódką, nie sposób ustalić, czy dokumentują one nakłady rzeczywiście poniesione na remont obiektu. Żądanie zwrotu nakładów nie jest uzasadnione również i z tej przyczyny, że powódka mieszkając w przedmiotowym domu czerpała z tego tytułu korzyści, zaś wykonane przez nią nakłady nie mają charakteru nakładów koniecznych. Pozwana powołała się również na treść łączącego strony aktu notarialnego, z której wynika, że nie będą one wnosić wobec siebie roszczeń i pretensji. Idąc dalej, pozwana wskazała, że roszczenie o zwrot nakładów koniecznych przysługiwało powódce tylko wtedy, gdy była współwłaścicielem nieruchomości. Ostatecznie pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów. Z ostrożności procesowej podniesiono, że powódka może dochodzić jedynie połowy roszczenia o zwrot nakładów, albowiem były one czynione wraz z mężem pozwanej.

W piśmie procesowym z dnia 30 marca 2015 r. (k. 511-516) powódka wskazała, że należycie opiekowała się rodziną darczyńców, a rzeczywistą przyczyną odwołania darowizny był jej rozwód, co miało uchronić pozwaną i jej rodzinę od trudnych do przewidzenia skutków tegoż rozvodu w kontekście dalszych losów darowanego udziału w nieruchomości. Wskazała przy tym, iż mimo odwołania darowizny wobec niej była zapewniana przez męża, L., że będzie mogła dalej mieszkać w dotychczas zajmowanym lokalu. Podniosła, iż rozbudowa domu poprawiła komfort życia obu rodzin i przyczyniła się do wzrostu wartości nieruchomości. Zaprzeczyła również, by nakłady poczynione na nieruchomość miały charakter niekonieczny, tytułem przykładu wskazała, że wymiana okien na nowe pozwoliła poprawić komfort cieplny i akustyczny w domu. Argumenty pozwanej dotyczące zerowej wartości nakładów w chwili obecnej, czy też ujemnego ich wpływu na potencjalny remont przeprowadzany przez nabywcę, uznała powódka za gołosłowne. Co zaś

się tyczy interpretacji § 7 aktu notarialnego z dnia 9 września 2009 r. powódka wskazała, że dotyczy on wyłącznie zrzeczenia się roszczeń dot. prawa własności i nie oznacza zrzeczenia się roszczeń dotyczących zwrotu nakładów. Natomiast w odniesieniu do zarzutu przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów wskazała, iż wobec przeniesienia zwrotnego nieruchomości dopiero w 2009 r., to od tego momentu należy liczyć termin przedawnienia. Odnośnie współwłasności nieruchomości ze swoim byłym mężem powódka wskazała, iż remont został sfinansowany z jej środków z majątku osobistego, zaś nawet gdyby przyjąć wersję odmienną, to przysługuje jej roszczenie co najmniej do połowy wartości poczynionych na nieruchomości nakładów.

Dnia 6 lipca 2015 r. (k. 564-565) powódka złożyła wniosek o udzielenie zabezpieczenia dochodzonego roszczenia poprzez obciążenie udziału w części ułamkowej pozwanej w przedmiotowej nieruchomości hipoteką przymusową w kwocie 100.000,00 zł, oraz o zwolnienie jej od kosztów sądowych w całości, w szczególności od wniosku o udzielenie zabezpieczenia. Postanowieniem z dnia 13 lipca 2015 r. (k. 573) Sąd zwolnił powódkę od kosztów sądowych w całości, zaś postanowieniem z dnia 13 lipca 2015 r. (k. 574-577) Sąd udzielił powódce zabezpieczenia jej roszczenia poprzez obciążenie udziału w części ułamkowej pozwanej w przedmiotowej nieruchomości hipoteką przymusową w kwocie 50.000 zł. W pozostałym zakresie wniosek został oddalony.

Pismem procesowym z dnia 12 grudnia 2016 r. (k. 731-733) powódka rozszerzyła powództwo i wniosła o zapłatę przez pozwaną na rzecz powódki kwoty 162.164 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 6 października 2012 r. do dnia zapłaty.

Na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2017 r. (k. 842-847) pełnomocnik pozwanej złożył ewentualny zarzut potrącenia wierzytelności dochodzonej pozwem (na wypadek, gdyby kwestionowana wierzytelność powódki została uznana za uzasadnioną) z wierzytelnością pozwanej wobec powódki z tytułu wstąpienia w prawa zaspokojonego wierzyciela (to jest banku (...) S.A.) na podstawie poręczenia w związku z umową kredytu z dnia 8 września 2003 r. w kwocie 36.932,16 zł, a także wierzytelności pozwanej wobec powódki w kwocie 17.312,62 zł z tytułu wydatków poczynionych przez pozwaną na skutek zaniechania powódki i braku doprowadzenia przez nią do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku po jego rozbudowie. W czasie tej rozprawy powódka wniosła o oddalenie powyższych zarzutów, z uwagi na to, że są one spóźnione, jak również nieoparte złożonym wcześniej we właściwej formie oświadczeniem materialno-prawnym o potrąceniu wzajemnych wierzytelności, przy czym pełnomocnictwo udzielone przez pozwaną jej pełnomocnikowi nie zawiera umocowania do odbierania oświadczeń tegoż rodzaju. Same zaś wierzytelności pozwanej nie istnieją, powódka zakwestionowała je zarówno co do zasady, jak i wysokości. Zarzuty potrącenia zostały powtórzone przez pozwaną również w piśmie z dnia 5 maja 2017 r. (k. 849-851).

W piśmie procesowym z dnia 2 czerwca 2017 r. (k. 873-875) powódka wskazała, że nie miała obowiązku uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie, zaś wszelkie prawa i obowiązki związane z przedmiotową nieruchomością przeszły na pozwaną i jej męża w chwili odwołania darowizny, to jest w dniu 9 września 2009 r. Powódka wskazała, że przed tą datą koszty związane z nieruchomością obciążały ją stosownie do udziałów we własności. Zakwestionowała również związek poniesionych kosztów z procesem budowlanym. Z ostrożności procesowej powódka podniosła zarzut przedawnienia roszczenia pozwanej zgłoszonego do potrącenia.

Pismem procesowym z dnia 17 października 2017 r. (k.930-931) pozwana rozszerzyła ewentualny zarzut potrącenia z kwoty 17.312,62 zł do kwoty 25.393,91 zł z tytułu wydatków poniesionych przez pozwaną na zrealizowaną przez powódkę inwestycję, na skutek zaniechania zgłoszenia organowi nadzoru budowlanego zakończenia budowy.

Powódka pismem z dnia 18 stycznia 2018 r. (k. 992-993) wniosła o wezwanie P. L. do wzięcia udziału w sprawie w charakterze strony, który jest spadkobiercą po zmarłym w dniu 5 kwietnia 2012 r. M. L.. Postanowieniem z dnia 18.01.2018r. (k. 1001) Sąd wniosek ten oddalił mając na uwadze etap postępowania, na którym został on zgłoszony, jak i okoliczności prawne, o których w dalszej części niniejszego uzasadnienia.

Na rozprawie w dniu 18 stycznia 2018 r. pełnomocnik powódki złożył wniosek o przyznanie kosztów zastępstwa prawnego inicjatorce procesu w kwocie powiększonej w przypadku uwzględnienia powództwa od strony pozwanej, a w przypadku jego oddalenia od Skarbu Państwa w wysokości dwukrotności stawki minimalnej, co uzasadnił dużym

nakładem pracy w tej sprawie i stopniem jej skomplikowania. Oświadczył również, że dotąd koszty zastępstwa nie zostały przez powódkę uregulowane ani w całości ani w części.

W piśmie procesowym z dnia 18 lipca 2018 r. (k. 1036-1038) pozwana rozszerzyła ewentualny zarzut potrącenia o odsetki od należności głównej to jest 1.911,75 zł za okres do zamknięcia rozprawy, które na dzień 18 września 2018 r. wynosiły 876,37 zł oraz o koszty postępowania w wysokości 641,00 zł. Łączna kwota przedstawiona do potrącenia wynosi 64.815,19 zł. Pozwana podniosła również, że przysługiwał jej udział w prawie własności nieruchomości wynoszący 5/8, który winien być podstawą dla ustalenia zakresu ewentualnej odpowiedzialności pozwanej.

W piśmie procesowym z dnia 23 lipca 2018 r. (k. 1047-1051) powódka zmodyfikowała żądanie pozwu w zakresie roszczenia odsetkowego w ten sposób, iż domaga się odsetek ustawowych, przy czym począwszy od dnia 1 stycznia 2016 r. odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia zwrotnego przeniesienia darowizny, tj. od dnia 9 września 2009 r. aż do dnia zapłaty. Co zaś się tyczy przedstawionych do potrącenia wierzytelności, są one w ocenie powódki niedopuszczalne także z punktu widzenia zasad współżycia społecznego, zaś nakaz zapłaty z dnia 6 maja 2015 r. nie jest prawomocny. Z ostrożności procesowej, na wypadek choćby częściowego oddalenia powództwa, powódka wniosła w trybie art. 102 k.p.c. o nieobciążanie jej kosztami procesu.

W piśmie procesowym z dnia 25 października 2018 r. (k.1091) pozwana wskazała, że łączna kwota przedstawionych do potrącenia wierzytelności wynosi 64.811,88 zł (ze sprawy o sygn. akt I Nc 318/15 3.442,76 zł, ze sprawy KM 1810/14 4.896,34 zł, z tytułu zalegalizowania inwestycji 20.080,62 zł, z tytułu kredytu spłaconego przez pozwaną jako poręczyciela 36.392,16 zł. Z kolei na rozprawie w dniu 25 października 2018 r. pozwana podała, że konieczność poniesienia przez nią nakładów na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku wynika z art. 54 ust. 1 w zw. z art. 57 ust. 7 ustawy Prawo budowlane i art. 415 k.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Początkowo powódka zamieszkiwała w rodzinnym domu w C., jednakże po ślubie z A. K. zamieszkała na stacji. W tym czasie rodzina powódki utrzymywała bliskie i zażyłe kontakty z pozwaną i jej rodziną (pozwana jest siostrą ojca powódki). Obie rodziny wspólnie wyjeżdżały na wakacje. Z uwagi na fakt, że pozwana ma niepełnosprawnego syna, wystąpiła z propozycją, by powódka wraz ze swoim mężem zamieszkała w ich domu w P., by w ten sposób wspomagać ją w opiece nad nim. Mimo, iż powódka otrzymała w drodze darowizny niewielki lokal mieszkalny w C., zdecydowała się przystać na propozycję pozwanej i przeprowadzić do niej, co nastąpiło w maju 1996 r.

W domu przy ul. (...) pozwana, jej mąż i syn zajmowali parter budynku, na którym zlokalizowano dwa pokoje, kuchnię i łazienkę. Na piętrze, przeznaczonym dla powódki, również znajdowały się dwa pokoje i niewielka kuchnia, jednakże nie było tam łazienki.

Po przeprowadzce powódka opiekowała się synem pozwanej, a to poprzez odwożenie go na zajęcia do stowarzyszenia dla osób niepełnosprawnych, czy wspólne wyjazdy. Powódka dbała również o ubiór syna pozwanej. W bliskich relacjach z synem pozwanej pozostawał również syn powódki K. K. (1), który wprowadził go do swojego kręgu znajomych. Powódka wspierała również męża pozwanej poprzez dowożenie go do szpitala czy lekarzy oraz pomoc w organizowaniu leczenia (np. sprowadzenie specjalnego łóżka).

Dowód: zeznania świadka K. K. (2), zeznania K. K. (1), zeznania M. S. (1)

Aktem notarialnym – umową darowizny z dnia 29 marca 2001 r. zawartą przed notariuszem I. A. (nr rep. A 3488/2001) pozwana W. L. (1) i jej mąż M. L. darowali D. i A. małżonkom K. udział wynoszący 1/2 części nieruchomości położonej w U., powiat (...), oznaczonej numerem działki (...), o obszarze 0,0609 ha, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadził księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr 38.442. Jednocześnie powódka i jej ówczesny mąż ustanowili na rzecz pozwanej i jej męża prawo użytkowania przedmiotu darowizny na 41 lat. Ponadto zobowiązali się do zapewnienia darczyńcom i ich synowi P. L. na czas ich życia, stałą opiekę, pomoc lekarską w razie potrzeby oraz

pochówek. Strony wyraziły wzajemnie zgodę na dokonywanie rozbudowy budynku. Wartość darowizny ustalono na kwotę 125.000 zł.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy utwardzonej asfaltem ul. (...), na terenie obrębu N., w strefie peryferyjnej P.. Okolica jest dobrze skomunikowana z centrum P., a w najbliższym otoczeniu znajdują się obiekty użyteczności publicznej. Ponadto uzbrojenie terenu jest pełne (prąd, gazociąg, wodociąg, kanalizacja sanitarna i burzowa). Dla przedmiotowego terenu nie przewidziano planu zagospodarowania przestrzennego, zaś zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P. (uchwała nr XXXI/299/5/2008 Rady Miasta P. z dnia 18 stycznia 2008 r.), przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną jednorodziną (symbol (...)).

Budynek należący uprzednio do stron został wykonany w starej technologii w 1965 r., w zabudowie wolnostojącej, piętrowej, podpiwniczonej.

Okoliczności bezsporne, a nadto dowód: akt notarialny – umowa darowizny z dnia 29 marca 2001 r. (k. 12-16), treść księgi wieczystej nr (...) (k. 17-20), opinia biegłego sądowego – operat szacunkowy (k. 530-553)

Następnie powódka, chcąc poprawić warunki mieszkaniowe, rozpoczęła proces inwestycyjny, zmierzający do rozbudowy domu położonego na przedmiotowej działce, na co zgodę wyrazili pozwana i jej mąż, będący wówczas współwłaścicielami nieruchomości. Darczyńcy wiedzieli zatem o planach powódki. Inwestorem była powódka i jej mąż.

Decyzją nr (...) Prezydent Miasta P. po rozpatrzeniu wniosku powódki zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i przebudowę na budynek mieszkalny dwurodzinny (dwa samodzielne lokale mieszkalne). Jednocześnie powódka została zobowiązana do rozebrania budynku garażowego usytuowanego przy prawej granicy działki przed oddaniem rozbudowanego domu do użytkowania, do czego powódka zobowiązała się jeszcze na etapie uzyskiwania pozwolenia na rozbudowę. Powódka nie została zobowiązana do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

Kosztorys uproszczony remontu i rozbudowy domu położonego na przedmiotowej nieruchomości zakładał rozbudowę o 91,72 m², co w systemie gospodarczym miało kosztować 183.440 zł. Umowa z wykonawcą rozbudowy została zawarta w formie ustnej, zaś wykonawca nie wystawił po zakończeniu prac faktury. Natomiast należności na rzecz wykonawców regulowała powódka, jej były mąż lub mąż pozwanej.

Rozbudowa budynku polegała na dobudowie z cegły białej silikatowej i cegły czerwonej części mieszkalnej wzdłuż granicy działki z sąsiadem i wzdłuż elewacji bocznej, przebudowie klatki schodowej i wiatrołapu oraz na remoncie wewnątrz istniejącego budynku. W wyniku rozbudowy budynek miał zostać przystosowany do użytkowania przez dwie rodziny. Prace miały obejmować w szczególności wybudowanie i częściowe wyremontowanie istniejącej części korytarza na parterze, wybudowanie schodów żelbetonowych wyłożonych płytkami ceramicznym wraz z wejściem do klatki, wybudowanie salonu z balkonem, wyremontowanie trzech sypialni, aneksu kuchennego, wybudowanie łazienki z toaletą, garderoby oraz wyremontowanie korytarza na piętrze i w piwnicy. Na koszt powódki wymieniono również okna na nowe (12 sztuk), obłożono schody, wykonano mapę geodezyjną, rysunek techniczny budynku, ogrodzenie frontowe, pokrycie dachu wraz z orynnowaniem, kominek wraz z jego podłączeniem, panele wraz z montażem, wylanie posadzek na II piętrze budynku, położono płytki, wykonano oświetlenie sufitowe, szafę w garderobie, parapety marmurowe (6 sztuk), piec gazowy, piec centralnego ogrzewania, ocieplenie i opierzenie całego budynku, położono zewnętrzną boazerię, zamontowano drzwi do pokoi wraz z ościeżnicami i kostką brukową na ogrodzie. Wykonano też instalację wodociągową, elektryczną, sanitarną i gazową.

Okoliczność bezsporna, a nadto dowód: oświadczenie z dnia 6 listopada 2001 r. (k. 31), zeznania M. G., kosztorys uproszczony (k. 21), projekt rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (k. 22), decyzja nr (...) –

pozwolenie na rozbudowę (k. 21), pismo z dnia 31 lipca 2001 r. – zobowiązanie do rozbiórki budynku garażowego (k. 22)

Rozbudowa budynku rozpoczęła się w dniu 26 stycznia 2002 r. i obejmowała wytyczenie obrysu rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, wykopy i wylewanie ław fundamentowych, murowanie ścian, stropów, montaż schodów żelbetowych, ocieplanie styropianem, wełną mineralną, zaizolowanie stropodachu papą, osadzenie okien p.c.v., wykonanie dachu, założenie rynien, rozprowadzenie instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej, montaż instalacji centralnego ogrzewania, obłożenie ścian płytami gipsowymi. Ostatni wpis w dzienniku budowy pochodzi z dnia 5 lutego 2004 r.

Dowód: dziennik budowy (k. 21), zeznania K. K. (1),

Powódka dysponowała jedynie częścią środków finansowych potrzebnych na rozbudowę domu. W celu pozyskania brakujących środków, powódka i jej ówczesny mąż zawarli z bankiem (...) S.A. umowę kredytu mieszkaniowego (...). Zgodnie z umową powódka otrzymała 50.000 zł, zaś zabezpieczeniem spłaty kredytu poza wystawionym i podpisanym przez powódkę wekslem własnym in blanco była hipoteka kaucyjna do wysokości 75.000 zł na przedmiotowej nieruchomości oraz poręczenie według prawa cywilnego udzielone przez W. i M. L. w całym okresie spłaty kredytu.

Aktem notarialnym z dnia 24 czerwca 2003 r. zawartym przed notariuszem E. Z. (nr rep. A 5986/2003) pozwana i jej mąż wyrazili zgodę na dokonanie przez powódkę i jej ówczesnego męża obciążenia całej nieruchomości hipoteką, w celu zabezpieczenia kredytu hipotecznego oraz na poddanie ich w związku z otrzymanym kredytem rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt 4 i 5 k.p.c. Powódka i jej mąż zostali upoważnieni do składania wszelkich oświadczeń i wniosków przed sądami, bankami oraz osobami prawnymi i fizycznymi w związku z udzieloną zgodą.

Powódka dodatkowe środki (w wysokości 30.000,00 zł) na rozbudowę i remont domu pozyskała za sprzedaży darowanego jej i jej małżonkowi przez jej matkę chrestną lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w C. przy ul. (...). Powódka otrzymała również pewne wsparcie finansowe na ten cel od swoich rodziców. Ponadto w Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych zaciągnęła w dniu 26 sierpnia 2002 r. pożyczkę na rozbudowę domu w wysokości 15.000 zł, a następnie, w dniu 12 września 2006 r. pożyczkę w wysokości 20.000 zł i w dniu 1 kwietnia 2010 r. pożyczkę w wysokości 15.000 zł.

Dowód: umowa kredytu mieszkaniowego (k. 32-40), akt notarialny z dnia 9 września 2003 r. – akt ustanowienia hipoteki (k. 26-30), zeznania powódki, zeznania K. K. (2), umowy w sprawie pożyczki z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na Cele Mieszkaniowe (k. 877-879), akt notarialny – umowa sprzedaży, rep. A nr 1103/2001 (k. 883-886), akt notarialny z dnia 24 czerwca 2003 r. – zgoda na dokonanie czynności (k. 23-25), notarialna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego w C. przy ul. (...) (k. 883-886)

Z czasem relacje w związku małżeńskim powódki uległy pogorszeniu, jej mąż zaczął nadużywać alkoholu, pod wpływem którego dopuszczał się przemocy wobec swej małżonki, albowiem wszczynał awantury, w trakcie których ubliżał jej, używając słów wulgarnych, popychał, szarpał, ciągnął za włosy i groził pozbawieniem życia, za co został skazany wyrokiem nakazowym Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. z dnia 12.01.2009r. (pod sygn. akt VIII.K.2432/08) na karę 12 m-cy ograniczenia wolności – zobowiązując go do wykonywania nieodpłatnej kontrolowanej pracy na cele społeczne w wymiarze 30 godz. w stosunku miesięcznym, oddała go pod dozór kuratora sądowego i zobowiązał od powstrzymywania się od nadużywania alkoholu. A. K. nie zgodził się z tym wyrokiem, wniósł sprzeciw wobec czego sprawa była dalej rozpoznawana w trybie zwykłym. 12.03.2009r. SR Poznań Stare Miasto w P. po przeprowadzeniu rozprawy wydał wyrok, którym także uznał A. K. za winnego zarzuconego mu występku z art. 2017 § 1 k.k. i wymierzył mu karę 6 miesięcy pozbawienia wolności, warunkowo zawieszając jej wykonanie na okres 2 lat tytułem próby oraz karę grzywny w wysokości 80 stawek dziennych ustalając wysokość jednej stawki na 10 zł.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, wyrokiem z dnia 17 lutego 2009 r., w sprawie o sygn. akt I C 2977/08 rozwiązał małżeństwo powódki z A. K. zawarte 21.10.1989r. przez rozwód bez orzekania o winie powierzając inicjatorce procesu prawo wykonywania władzy rodzicielskiej nad małoletnią córką małżonków z zastrzeżeniem dla A. K.

prawa współdecydowania o istotnych sprawach życiowych małoletniej i obciążając go alimentami na jej rzecz. Żadne z małżonków nie wniosło wówczas o podział majątku wspólnego. Nie dokonali także w późniejszym czasie tego podziału ani w postępowaniu sądowym ani przez zawarcie stosownej umowy.

Rozwód powódki wywołał u małż. L. obawę, że część udziału we własności przedmiotowej nieruchomości przypadnie byłemu mężowi powódki, zatem podjęli oni kroki zmierzające do odzyskania własności całej nieruchomości i w tym celu postanowili odwołać dokonaną na rzecz małż. K. darowiznę. Pozwana i jej mąż uznali także, iż wobec wyprowadzenia się męża powódki z nieruchomości, nie będzie on mógł wywiązywać się z umówionego obowiązku opieki nad darczyńcami. Jednocześnie małżonkowie L. rozważali wówczas takie rozwiązanie, o czym informowali powódkę, że w przyszłości przeniosą własność całej nieruchomości na powódkę.

Powódka i jej mąż zostali wezwani przez pozwaną i jej męża do dobrowolnego przeniesienia na ich rzecz udziału w przedmiotowej nieruchomości. Powódka wyraziła zgodę na takie przeniesienie, mimo że uważała, iż pozwana i jej mąż nie mieli uzasadnionego powodu odwołania darowizny w szczególności wobec jej osoby, chciała jednak w ten sposób uniknąć eskalacji konfliktu. A. K. odmówił zwrotnego przeniesienia nieruchomości, albowiem nie zgodził się z podstawami odwołania darowizny. Ostatecznie jednak w toku postępowania sądowego przeprowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. pod sygn. akt I.C. 3342/08 z powództwa W. i M. małż. L. o zobowiązanie A. K. do złożenia oświadczenia woli 7 maja 2009 r. pozwana i jej mąż zawarli z A. K. ugodę sądową przenoszącą zwrotnie własność udziału w nieruchomości z byłego męża powódki na ich rzecz. Z kolei aktem notarialnym z 9 września 2009 r. zawartym przed notariuszem I. A. (nr repertorium A 10021/2009) powódka przeniosła nieodpłatnie prawo własności udziału w przedmiotowej nieruchomości na rzecz pozwanej i jej męża. Zgodnie z § 7 tegoż aktu notarialnego, strony oświadczyły, że „wobec zawarcia umowy nie mają do siebie wzajemnie żadnych roszczeń ani pretensji na przyszłość”.

Od czasu odwołania darowizny, a szczególnie od przełomu lat 2011-2012 wzajemne relacje stron przedmiotowego procesu uległy istotnemu pogorszeniu. Powódka łączyła to z ingerencją innych osób w te relacje, a w szczególności M. S. (1) (siostry M. L.). Dnia 5 kwietnia 2012 r. zmarł mąż pozwanej M. L.. Mimo dalszego zamieszkiwania w jednym domu strony zaprzestały się odwiedzać i normalnie ze sobą rozmawiać. Pozwana oświadczyła wówczas powódcy, że nie jest w stanie utrzymywać samodzielnie całego domu, z uwagi na niewielką posiadaną przez siebie rentę. Dochodziło do spięć i agresji między stronami. W procesie nie wykazano jednak, by dochodziło również do naruszenia nietykalności cielesnej czy to ze strony syna pozwanej wobec powódki czy jej matki, czy też ze strony powódki wobec pozwanej. Pozwana zaczęła domagać się płacenia przez powódkę za zajmowany przez nią lokal 900 zł miesięcznie. Z czasem – aby doprowadzić do opuszczenia przez nią nieruchomości odcinała powódkę od mediów: wody (co zmuszało D. K. do pozyskiwania wody od sąsiadów), energii elektrycznej, a wreszcie ogrzewania.

Dowód: akt notarialny – przeniesienie prawa własności na skutek odwołania darowizny (k. 41-46), akt notarialny – protokół z niedojścia umowy do skutku (k. 50-51), zeznania powódki, zeznania K. K. (2), zeznania K. K. (1), zeznania powódki, wyrok nakazowy Sądy Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu z dnia 12 stycznia 2009 r., sygn. akt VIII K 2432/08 (k. 960), wyrok Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu z dnia 12 marca 2009 r., sygn. akt VIII K 2432/08 (k. 963-964, wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 17 lutego 2009 r., sygn. akt I C 2977/08 (k. 961-962)

Ostatecznie pozwana wniosła – chcąc doprowadzić do opuszczenia przez powódkę i jej rodzinę nieruchomości przy ul. (...) - przeciwko powódcy i jej dzieciom K. K. (1) i małoletniej E. K. pozew do sądu o eksmisję. Dnia 14 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. w sprawie o sygn. akt I C 424/12 wydał wyrok, w którym nakazał pozwanym w tamtym procesie opuszczenie, opróżnienie i wydanie zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego. Powódka wydała pozwaną lokal w kwietniu 2014 r.

Dowód: akta sprawy toczącej się przed Sądem Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, sygn. akt I C 424/12

Decyzją z dnia 25 kwietnia 2016 r. (nr sprawy (...)) Prezydent Miasta P. uchylił własną ostateczną decyzję z 16.11.2015r. o stwierdzeniu wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę (tj. o nr (...) z dnia 04.12.2001r.). Organ na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalił, że roboty budowlane polegające na rozbudowie i przebudowie

budynku mieszkalnego przy ul. (...) w P. nie zostały przerwane na okres dłuższy niż 3 lata, co miało się wcześniej przełożyć na stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę.

Postanowieniem nr (...) z dnia 12 sierpnia 2016 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dalej: PINB) wstrzymał pozwaną i jej synowi prowadzenie robót budowlanych i nakazał dostarczyć ekspertyzę techniczną sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane zawierającą rozwiązania projektowe w zakresie koniecznych do wykonania robót budowlanych, w celu dostosowania istniejącej zabudowy na nieruchomości przy ul. (...) w P. do zgodności z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Decyzją nr (...) z dnia 11 października 2016 r. PINB nałożył na pozwaną i jej syna obowiązek wykonania robót budowlanych polegających na rozbiórce i przebudowie części budynku gospodarczo-garażowego, zgodnie ze sporządzoną ekspertyzą techniczną i rozwiązaniem projektowym, w celu dostosowania zabudowy nieruchomości do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także obowiązek sporządzenia projektu budowlanego zamiennego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych.

Decyzją nr (...) z dnia 19 kwietnia 2017 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta P. zatwierdził projekt budowlany zamienny w zakresie rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wolnostojącego zlokalizowanego w P., przy ul. (...) (dz. nr 199/56, ark. 24, obręb U.) i pozwolił na wznowienie robót budowlanych objętych tymże projektem i nałożył na ówczesnych właścicieli nieruchomości, to jest na pozwaną i jej syna, obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W uzasadnieniu PINB wskazał, że początkowo Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta P. wydał decyzję o wygaśnięciu decyzji o pozwoleniu na budowę, z uwagi na ponad trzyletnią przerwę w budowie, jednakże w toku dalszych czynności decyzja ta została uchylona. Ostatecznie pozwolenie na budowę zostało uchylone z uwagi na istotne odstępstwa rozbudowanego obiektu od projektu. Ponadto, jak ustalono, nie dokonano rozbiórki budynku garażowego, co zostało nakazane w pozwoleniu na budowę i miało na celu dostosowanie procentowej powierzchni zabudowy działki do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie w toku kontroli wykazano odstępstwa od projektu budowlanego takie jak zmiana powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego poprzez wykonanie rozbudowy o innych parametrach niż przewidywał to zatwierdzony projekt (długości ścian zewnętrznych są niezgodne z projektem), zmiana kubatury budynku mieszkalnego (projekt przewidywał wysokość zewnętrzną, mierzoną od poziomu terenu 7,70 m, w rzeczywistości było to 8,02 m), częściowa zmiana układu okien w elewacjach, ścian wewnętrznych i drzwi. Odstępstwa te (brak rozbiórki budynku gospodarczego, niewłaściwa wysokość i kubatura) zakwalifikowano jako istotne zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane. PINB w dniu 24 czerwca 2016 r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie istotnego odstępstwa od projektu budowlanego

Pozwana wskazała - w toku obecnego procesu - że w celu uzyskania pozwolenia na budowę poniosła koszty sporządzenia mapy dla celów projektowych (738 zł), obsługi geodezyjnej (1.537,50 zł), sporządzenia projektu budowlanego zamiennego (6.765 zł), opracowania ekspertyzy technicznej wraz z analizą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (4.920 zł), zastępstwa w postępowaniu administracyjnym (2.000 zł). Pozwana przedstawiła również faktury za wykonanie próby szczelności instalacji gazowej (800 zł) i procedowania w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie (1.968 zł). Pozwana nigdy nie występowała jednak do powódki z wnioskiem o przekazanie jej dokumentów dotyczących budowy domu.

Ponadto sprzedaż nieruchomości osobie trzeciej pociągnęła za sobą koszty wynagrodzenia notariusza za sporządzenie umowy przedwstępnej zbycia przez pozwaną nieruchomości, która jednak nie doszła do skutku z uwagi na niezakończony postępowanie przed PINB (1.352,12 zł). Wskazać w tym miejscu należy, że żadna z umów przedłożonych przez pozwaną (to jest akt notarialny nr rep. A 5355/2015 i akt notarialny nr rep. A 11344/2015), nie pociągnęła za sobą konieczności zapłacenia kwoty, na którą powołuje się pozwana (w pierwszym przypadku było to 964,32 zł, w drugim 1.251,26 zł).

Decyzją PINB nr (...) z dnia 22 sierpnia 2017 r. udzielono pozwanej i jej synowi pozwolenia na użytkowanie rozbudowanej i przebudowanej części budynku mieszkalnego.

Dowód: faktury VAT, potwierdzenia przelewów, pokwitowania (k. 834-840 i 934-935), decyzja nr (...) (k. 855-863), akt notarialny nr rep. A (...) (k. 899-903), akt notarialny nr rep. A (...) (k. 904-908), decyzja z dnia 25 kwietnia 2016 r. (k. 909-910), postanowienie nr (...) (k. 911-916), decyzja nr (...) (k. 919-925), decyzja nr (...) (k. 932-933)

Ostatecznie pozwana sprzedała przedmiotowy dom, w którym obecnie mieszkają dwie nowe rodziny. W toku postępowania własność nieruchomości przeszła na H. K..

Dowód: zeznania K. K. (1), wydruk z systemu (...) (k. 755)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 6 maja 2015 r. (sygn. akt I Nc 318/15) Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu zasądził od D. K. (1) na rzecz W. L. (1) kwotę 1.911,75 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 236,32 zł od dnia 27 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 196,40 zł od dnia 26 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 188,93 zł od dnia 3 września 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 156,40 zł od dnia 26 października 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 203,48 zł od dnia 25 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 203,48 zł od dnia 25 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 203,48 zł od dnia 25 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 203,48 zł od dnia 25 października 2013 r. do dnia zapłaty i od kwoty 319,78 zł od dnia 27 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu zapłaconych przez W. L. za D. K. należności wynikających z rachunków za eksploatację lokalu przez tę ostatnią i członków jej rodziny oraz kwotę 641,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2017 r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu (sygn. akt I Nc 318/15) odrzucił sprzeciw D. K. (1) od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 6 maja 2015 r.

Postanowieniem z dnia 28 maja 2018 r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, zwrócił wniosek D. K. (1) o przywrócenie terminu do wniesienia zażalenia na postanowienie z dnia 29 sierpnia 2017 r. i odrzucił zażalenie na postanowienie z dnia 29 sierpnia 2017 r. Dnia 4 października 2018 r. opisanemu wyżej nakazowi zapłaty została nadana klauzula wykonalności.

Z wniosku pozwanej Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu M. C. prowadził również egzekucję na podstawie wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu z dnia 11 września 2013 r., sygn. akt I C 470/12/8 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 9 października 2014 r. Na dzień 20 września 2017 r. zaległość wynosiła 4.804,27 zł należności głównej i 109,02 zł odsetek.

W toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu M. C. (sygn. akt Km 1810/14) przeprowadzono licytację ruchomości należących do powódki tj. m.in. mebli, sprzętów AGD. Na dzień 14 września 2019 r. zaległości powódki w tejże sprawie wynoszą 4.804,27 zł należności głównej i 100,36 zł odsetek. Z kolei na dzień 9 października 2018 r. zaległości te wyniosły 4.804,27 zł należności głównej i 92,07 zł odsetek.

Dowód: informacja o stanie zaległości w sprawie egzekucyjnej sygn. akt KM 1810/14 (k. 926), postanowienie z dnia 28 maja 2018 r. (k. 1039), postanowienie z dnia 29 sierpnia 2017 r. (k. 1041), nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 6 maja 2015 r. (k. 1043 i 1092-1093), obwieszczenie o licytacji ruchomości (k. 1052-1053), informacja o stanie zaległości w sprawie egzekucyjnej (k. 1086 i 1094)

Pismem z dnia 5 października 2012 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty w terminie 14 dni od daty doręczenia tegoż pisma kwoty 330.000,00 zł tytułem zwrotu poniesionych przez nią nakładów na rozbudowę i modernizację domu mieszkalnego przy ul. (...) w P..

W listopadzie 2014 r. powódka zaprzestała spłacania zaciągniętego na remont i rozbudowę kredytu hipotecznego i od tego czasu ciężar regulowania kolejnych rat hipotecznych przejęła na siebie pozwana.

Dnia 10 kwietnia 2017 r. powódka złożyła do Prokuratury Rejonowej Poznań – Stare Miasto w Poznaniu zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa przez pozwaną, zarzucając W. L. (1) przywłaszczenie sobie przez nią mienia należącego do powódki, jak też poczynionych przez powódkę nakładów na nieruchomości przy ul. (...).

Okoliczność bezsporna, a nadto dowód: zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa (k. 830-831), wezwanie do zapłaty (k. 734-735)

W toku istotnego procesu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego w dziedzinie szacowania nieruchomości i budownictwa inż. M. S. (2), na okoliczność określenia wartości nakładów poczynionych przez powódkę w latach 2002-2004 na nieruchomość położoną P. przy ul. (...) oraz wzrostu wartości istotnej nieruchomości w związku z poczynieniem tych nakładów, a także tego czy istotna rozbudowa budynku przełożyła się na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości a jeżeli tak to w jaki sposób. Według stanu budynku na dzień 31 grudnia 2004 r. i aktualnego poziomu cen wartość rynkową dokonanych nakładów związanych z rozbudową domu i pracami adaptacyjnymi oraz częściowym remontem piętra starej części budynku w latach 2002-2004 biegły określił na kwotę 162.164 zł. Jednocześnie biegły wskazał, że rozbudowa przełożyła się na koszty utrzymania nieruchomości poprzez wzrost podatku od nieruchomości, na koszty utrzymania jej powierzchni w stanie niepogorszonym oraz koszty użytkowe, jednakże wzrost ten nie jest znaczący w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

Wartość rynkowa nieruchomości została ustalona na kwotę 594.884 zł, z czego wartość rynkowa gruntu to 216.968 zł. Biorąc pod uwagę, że zaawansowanie budynku przed rozbudową i remontem w stosunku do stanu po rozbudowie wynosiło 54,65%, zaś zaawansowanie nieruchomości przed rozbudową 57,09%, to wartość nakładów poczynionych na nieruchomości w analizowanym okresie wynosiła 162.164 zł.

Do tak sporządzonej opinii biegłego zarzuty wniosła w piśmie procesowym z dnia 12 grudnia 2016 r. (k. 731-733) powódka, domagając się zarówno wydania opinii uzupełniającej, jak i przesłuchania biegłego na rozprawie. Powódka zarzuciła opinii niewielką szczegółowość i nierzetelne odzwierciedlenie w niej poniesionych przez nią wydatków na rozbudowę domu. Nieprzejrzysta zdaniem powódki jest również przyjęta przez biegłego metodologia. Jednocześnie wskazała, iż nie ma zastrzeżeń do ustalonej przez biegłego wartości całej nieruchomości, jak i wartości działki, jednak już określenie procentowego stopnia rozbudowy oraz wartości wyliczonych nakładów budzą jej wątpliwości, albowiem przyjęta metodyka jest uproszczona i nie oddaje rzeczywistego stanu rzeczy. Wątpliwości powódki wzbudziło również odniesienie procentowego udziału nakładów powódki do całej nieruchomości, a nie tylko do budynku. Przyjęte przez biegłego założenia, doprowadziły do wyliczenia kosztu rozbudowy domu w przeliczeniu na 1m² na poziomie 1.600 zł, co nie oddaje realiów rynkowych. Dalej powódka podniosła, że biegły nie wskazał, co rzeczywiście zostało wykonane podczas rozbudowy i remontu.

W opinii uzupełniającej z dnia 20 lutego 2017 r. biegły podkreślił, że podstawą wydania opinii były akta niniejszego procesu i dokonane w trakcie oględzin ustalenia, zaś sporządzone przez powódkę zestawienie prac nie zostało mu doręczone, niemniej jednak wszystkie pozycje objęte tym zestawieniem zostały przezeń uwzględnione w sporządzonej opinii, albowiem uwzględnia ona całość prac, jakie można wykonać w ramach inwestycji budowlanej na budynku mieszkalnym. Określenie procentowego współczynnika zaawansowania robót przedstawił biegły w odniesieniu do schematu elementów rodzajowych budynku. Takie działanie – zdaniem biegłego - było uzasadnione między innymi tym, że budynek powstał w systemie gospodarczym, zaś powódka nie dysponuje zasadniczą częścią faktur.

Również pozwana w piśmie z dnia 14 grudnia 2016 r. (k. 757-758) zakwestionowała opinię biegłego domagając się jego przesłuchania na rozprawie i wydanie przez biegłego opinii uzupełniającej. Zarzuciła opinii biegłego błędne wyliczenie wartości nakładów na istotny dla sprawy budynek, albowiem winny być one – w jej ocenie - odniesione do procentowego udziału powierzchni dobudowanej przez powódkę do powierzchni całego budynku wynoszącej 36,78 %, co powinno dać łącznie kwotę 138.997,50 zł, a nie 162.164 zł. Dalej w ocenie pozwanej, wzrost wartości nieruchomości jest niezależny od poczynionych przez powódkę nakładów, albowiem wynika on ze znaczącego wzrostu cen na rynku nieruchomości po 2004 r. Wg jej stanowiska, wartość nakładów udokumentowanych przez powódkę, jest niższa od

wartości nakładów ustalonych przez biegłego. Biegły nie uwzględnił także w swej opinii stopnia zużycia nakładów przez powódkę, nie wyszczególnił ich, ani nie wskazał ich łącznej wartości w oparciu o przedłożone przez pozwaną faktury.

W opinii uzupełniającej z dnia 20 lutego 2017 r. biegły podniósł, że wyliczenie wartości nakładów w oparciu o parytet powierzchni jest błędne logicznie, albowiem znaczenie ma tutaj parytet wykonania powierzchni (stopnia zaawansowania i czynności wykonywanych w obszarze całego budynku i nieruchomości). Niemożliwe było również ustalenie nakładów w oparciu o zwaloryzowaną sumę wynikającą ze znajdujących się w aktach sprawy faktur, albowiem nie zawierałaby ona wartości wszystkich czynności i kosztów, które należy ponieść, aby rozbudowę wykonać, jak również zysku, który jest wynikiem działań inwestycyjnych. Również brak faktur dokumentujących zakup określonych materiałów budowlanych nie dowodzi, że powódka nie poniosła określonych nakładów, skoro widoczne są efekty tych prac. Stopień zużycia jest ujęty w ramach wartości rynkowej, tak jak to jest w przypadku nieruchomości na rynku wtórnym.

Pismem z dnia 27 marca 2017 r. pozwana zakwestionowała opinię biegłego w całości, uznając przyjętą przez niego metodologię za błędną i podtrzymała dotychczasowe zarzuty wobec opinii. Wniosła wobec tego również o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy na okoliczność wartości nakładów dokonanych przez powódkę.

W piśmie z dnia 28 marca 2017 r. (k. 802-803) powódka wskazała, że nadal kwestionuje sporządzoną przez biegłego opinię uznając, że przedstawia ona zaniżoną wartość nakładów. Wniosła przy tym o sporządzenie uzupełniającej opinii, która uwzględni sporządzone przez nią zestawienie wykonanych prac, a ponadto ponownie wniosła o przesłuchanie biegłego.

Na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2017 r. biegły wskazał, że przyjęta przez niego metodologia znajduje pełne oparcie w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207 poz. 2109 ze zm.), a w przedmiotowej sprawie nie należy szacować wartości kosztowej nakładów, ale ich aktualną wartość, podnoszącą wartość nieruchomości. Wskazał przy tym na trudności w sporządzeniu opinii, a to wobec wykonywania prac remontowo-budowlanych w systemie gospodarczym, częściowe zakrycie prac, brak pełnej dokumentacji technicznej. Biegły podkreślił, że wziął pod uwagę wszystkie konieczne elementy przeprowadzonych prac, a nie tylko te, które powódka wymienia w swoim zestawieniu. Zaznaczył, że nie można, odnosić się do kosztów i cen materiałów oraz usług sprzed kilkunastu lat, skoro celem jest określenie bieżącej wartości nakładów. Dodał, że określenie nakładów metodą kosztową wymagałoby dokonania szczegółowych obmiarów i stworzenia kosztorysu budowlanego, a to z uwagi na brak wielu istotnych dla sprawy informacji.

Dowód: opinia biegłego sądowego w dziedzinie szacowania nieruchomości i budownictwa inż. M. S. (2) (k. 670-720), opinia uzupełniająca z dnia 20 lutego 2017 r. (k. 773-774 i 775-778)

Zauważyć należy, że wbrew twierdzeniom powódki, biegły nie stwierdził, że istnieje tylko jedna metoda określenia wartości nakładów na nieruchomość, ale że zastosowana przez niego metodologia jest prawidłowa, a skorzystanie z innych metod (choć z nie wszystkich można, bo niektóre są niemożliwe do zastosowania z uwagi na braki w dokumentacji), choć nieporównywalnie bardziej pracochłonne – i kosztowne, doprowadziłyby do wyników zbliżonych z już otrzymanymi. Nieprawidłowości opinii biegłego nie może dowodzić również różnica między wartością nakładów na nieruchomość w przeliczeniu na 1m² a stawkami opublikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny, które to stawki nie uwzględniają stopnia zużycia materiałów, stąd nie są one przydatne dla określenia wartości nakładów. Biegły przyjmując metodologię badania wpływu poczynionych nakładów na wzrost wartości nieruchomości musiałby uwzględnić w ten sposób stopień zużycia poszczególnych nakładów, co jest zrozumiałe, albowiem im określony przedmiot jest bardziej wyeksploatowany tym mniejszy jest jego wpływ na wzrost wartości nieruchomości. Biegły odpowiedział również na wątpliwości pozwanej dotyczącej wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości w związku z nakładami wskazując, że w skali uzyskanych korzyści koszty te są marginalne i sprowadzają się do zwiększonej stawki podatku od nieruchomości.

Powyższy stan faktycznych Sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej dokumentów, opinii biegłego, zeznań świadków i stron. Zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgromadzone dowody z dokumentów prywatnych, Sąd uznał za wiarygodne i przydatne dla ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie. Podkreślić należy, że w toku procesu nie zostały ujawnione jakiegokolwiek podstawy uzasadniające odmówienie tym dokumentom przymiotu wiarygodności bądź autentyczności. Niemniej jednak część przedstawionych dokumentów nie miała dla sprawy istotnego znaczenia.

Sąd nie wziął pod uwagę przedłożonego przez powódkę zestawienia ceny 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania na przestrzeni lat opublikowanego przez GUS, a to z uwagi na fakt, iż celem niniejszego postępowania było określenie obecnej wartości nakładów poczynionych przez powódkę, która musi różnić się od kosztów poniesionych przez nią na wykonanie określonych prac w celu rozbudowy domu (na co wpływ ma upływ czasu, fluktuacje cen czy wreszcie zużycie poszczególnych elementów).

Z kolei faktury dokumentujące zakup przez powódkę mebli, sprzętu RTV i AGD (k. 1054-1062 nie pozwalają na jednoznaczne przyjęcie, że wszystkie te przedmioty zostały pozostawione przez nią w domu przy ul. (...). Jedynie część z nich została zajęta przez komornika w toku postępowania egzekucyjnego.

Zeznania powódki Sąd ocenił jako wiarygodne. Zarówno jej wypowiedzi procesowe na temat obecnej sytuacji majątkowej, jak również toczących się wobec niej postępowań egzekucyjnych znajdują odzwierciedlenie w treści przedłożonych do akt sprawy dokumentów, to jest umów najmu lokalu mieszkalnego, rachunków za media etc., ale także pism komorniczych. Sąd uznał również za zgodne z prawdą twierdzenia powódki o tym, iż opiekowała się ona zarówno darczyńcami, jak i ich synem oraz o tym jakie relacje wytworzyły się między stronami po odwołaniu darowizny i zwrotnym przekazaniu własności udziału w nieruchomości. Powódka wskazywała - rozwijając ten temat także na to, iż ze strony pozwanej dochodziło do rękoczynów, jednakże, jak sama zeznała, nie zgłosiła się na obdukcję, zaś policję informowała o sprawie dopiero kilka miesięcy później, zatem te twierdzenia Sąd zakwalifikował jako niewykazane. Co istotne, powódka nie zakwestionowała podanej przez pozwaną kwoty 36.392,16 zł, którą ta ostatnia zapłaciła, jako poręczyciel, na rzecz banku tytułem spłaty kredytu, po tym gdy powódka zaprzestała regulowania kolejnych rat. Powódka nieprecyzyjnie wskazywała również środki pozyskiwane na rozbudowę i remont domu przy ul. (...), przykładowo zeznając, iż zaciągnęła trzy pożyczki z ZFŚS po 20.000 zł każda, gdy tymczasem zaciągnęła dwie pożyczki po 15.000 zł i jedną tylko na kwotę 20.000 zł. Z kolei z tytułu sprzedaży mieszkania w C. uzyskała nie 40.000 zł, a 30.000 zł. Nie przedstawiła też żadnych dowodów, jakoby zaciągała zobowiązania w ramach rachunków bankowych, czy też by posiadała i zlikwidowała lokatę pieniężną. Powódka przyznała, że zaprzestała spłacania zaciągniętego kredytu w związku z wszczęciem wobec niej działań, które zakończyły się opuszczeniem przez nią przedmiotowej nieruchomości.

Również zeznania św. K. K. (2), matki powódki, Sąd ocenił jako wiarygodne i to pomimo tego, że jest ona osobą bliską dla inicjatorce procesu, a zatem zainteresowaną rozstrzygnięciem sprawy na jej korzyść. Okoliczność ta nie wpłynęła jednak na obiektywizm zaprezentowanych przez nią faktów. Świadek w sposób rzeczowy, logiczny i konsekwentny opisał okoliczności zamieszkania powódki w domu pozwanej, zawarcia umowy darowizny, następnie jej odwołania oraz konflikt, jaki narodził się między stronami. Co ważne, zeznania te były również komplementarne z pozostałym materiałem dowodowym. Przykładowo, opis wykonanych prac zreferowany przez świadka przystawał zarówno do znajdującej się w aktach dokumentacji projektowej, jak i opinii biegłego.

Sąd dał przymiot wiarygodności zeznaniom św. K. K. (1), które także były logiczne, spójne i przekonujące i całkowicie przystawały do pozostałego zgromadzonego materiału dowodowego.

Zeznania św. M. G. okazały się wiarygodne, aczkolwiek ze względu na znaczny upływ czasu wymieniony nie pamiętał już wielu okoliczności. Zajmował się jedynie pracami murarskimi, nie zaś wykończeniem budynku. Ponadto wszelkie uzgodnienia (np. zawieranie umowy), były czynione z jego ówczesnym pracodawcą, który już nie żyje.

Zeznania św. M. S. (1) okazały się jedynie częściowo wiarygodne. Wprawdzie zgodnie z prawdą opisała świadek jak wyglądał podział budynku przed remontem, a także jaki był wtedy jego stan, co pozostaje zbieżne z opinią biegłego w sprawie ustalenia wartości rocznego czynszu możliwego do uzyskania na wolnym rynku z najmu lokalu mieszkalnego, to jednak z zebranego materiału dowodowego wynika, że darowizna nastąpiła w zamian za zobowiązanie się do opieki nad rodziną powódki, a nie ze względu na chęć dokonania rozbudowy obiektu. Świadek również przyznała, że wiedzę o szczegółach darowizny czerpała od swojego brata (męża pozwanej), albowiem nie miała bezpośredniego wglądu do dokumentów. Zeznała, że postępy prac budowlanych obserwowała naocznie, gdy tymczasem zarówno z zeznań powódki, jak i jej syna wynika, że wzmożone odwiedziny świadka domu stron odbywały się dopiero po 2010 r. Świadek nie wiedziała ani kto kupował materiały budowlane, ani też na kogo były wystawiane faktury. Podobnie niewiarygodne okazały się zeznania w zakresie, w jakim opisała rzekome interwencje policji (fakt ten nie został w sprawie w żaden sposób udokumentowany), nadmiernego zużycia wody przez rodzinę powódki jako przyczyny zakręcenia zaworu z wodą (również ta kwestia nie znalazła potwierdzenia w dokumentach - rachunkach).

Całkowicie bezpodstawne i nieoparte żadnymi dowodami okazały się twierdzenia pozwanej, jakoby powódka poprzez zdrady swego męża doprowadzała do konfliktów małżeńskich w ich związku. Dalej, pozwana nie wykazała, aby w celu uzyskania przez siebie pozwolenia na użytkowanie budynku po przebudowie konieczne było ponowne przygotowanie wielu dokumentów, lub że te, której już posiadała straciły ważność. Wyburzenie garażu było konieczne nie ze względu na jego bliskie sąsiedztwo z rozbudowanym domem, ale z uwagi na konieczność dostosowania procentowej powierzchni zabudowy nieruchomości do wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozwana usiłowała również twierdzić, że uzasadnionym jest obciążenie powódki kosztami, które nie mają żadnego związku z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, tytułem przykładu na rozprawie w dniu 10 lipca 2018 r., a więc w czasie gdy pozwolenie na użytkowanie zostało już wydane, wskazała, że do kwoty zgłoszonej do potrącenia nie doliczyła jeszcze kosztów sprawdzenia przewodów wentylacyjnych. Także serwis pieca grzewczego w 2017 r. zdaniem pozwanej obciążył powódkę, skoro to ona odpowiadała za rozbudowę domu i bez znaczenia było dla pozwanej w tej sprawie to, że powódka utraciła wszelkie prawa do nieruchomości. Również zeznania pozwanej w przedmiocie rzekomego braku pomocy ze strony powódki w opiece nad jej synem i mężem nie znajdują potwierdzenia, bowiem powódka, na co wskazali inni świadkowie, świadczyła tę pomoc poprzez dowożenie męża pozwanej do szpitala i na badania lekarskie, syna powódki do ośrodków zajmujących się osobami niepełnosprawnymi, a ponadto kilkakrotnie zabierała go na wspólne wyjazdy wakacyjne. Pozwana z jednej strony zeznała, że powódka zaciągała pożyczki na własne potrzeby, nie zaś na budowę domu, a z drugiej przyznała, że to powódka była inicjatorką wzięcia pożyczki z ZFŚS na ocieplenie domu, co też, jak wynika z opinii biegłego, zostało wykonane. Istotne jest, że mimo stwierdzenia w postępowaniu administracyjnym, że pozwolenie na budowę nie wygasło, albowiem powódka nie przerwała budowy, to pozwana nadal podnosiła tę okoliczność, a zatem i w tym zakresie jej zeznania okazały się niewiarygodne. Również nie sposób zaaprobować twierdzeń pozwanych, jakoby legalizacja inwestycji obciążała powódkę, skoro przestała być współwłaścicielką nieruchomości.

Sąd nie uwzględnił wniosków stron o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości na okoliczności jak w postanowieniu dowodowym z dnia 12 maja 2016 r. Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury, sąd rozpoznający sprawę powinien zasięgnąć dodatkowej opinii innych biegłych wtedy, gdy występuje rozbieżność, niepełność lub niejasność opinii, a materiał dowodowy nie daje podstawy do oparcia się wyłącznie na opinii jednego biegłego (vide: orzeczenie SN z dnia 18.06.1952r., C 1108/51, NP 1953, nr 10, s. 93; postanowienie SN z dnia 29.06.1973r., I CR 271/73, Lex nr 7277; wyrok SN z dnia 15.02.1974r., II CR 817/73, Lex nr 7404; uzasadnienie wyroku SN z dnia 10.02.2000r., II 399/99 OSNP 2001, nr 15, poz. 497; wyrok SN z dnia 8.02.2002r., II UKN 112/01, OSNP 2003, nr 23, poz. 580). Potrzeba powołania innego biegłego powinna zatem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (vide: wyrok SN z dnia 5.11.1974r., I CR 562/74, Lex nr 7607, wyrok SN z dnia 10.01.2011r., II CKN 639/99, Lex nr 53135). Przy czym potrzebą taką nie może być przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwoli na udowodnienie korzystnej dla strony tezy. Podkreślić przy tym należy, że o ewentualnym dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające

dotychczasową opinię lub co najmniej podające ją w wątpliwość. Takie okoliczności w niniejszej sprawie się nie pojawiły.

Opinia biegłego sądowego, w postaci operatu szacunkowy mgr inż. A. W. na okoliczność ustalenia czynszu możliwego do uzyskania na wolnym rynku z najmu lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w P. przy ul. (...) za okres od dnia 1 października 2009 r. do dnia 1 września 2010 r. sporządzona zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. w sprawie o sygn. akt I C 470/16, nie miała dla sprawy przedmiotowej istotnego znaczenia, gdyż była sporządzana pod innym kątem. Jej celem nie było ustalenie wartości poczynionych nakładów, ale możliwego do uzyskania czynszu najmu, przy wynajmowaniu określonej powierzchni mieszkalnej. Poczynione nakłady mogą wpływać (i w niniejszej sprawie wpłynęły) pozytywnie na wartość nieruchomości, co w efekcie może się przełożyć na zwiększone dochody z tytułu czynszu. Jednakże dopiero przeprowadzona w niniejszej sprawie opinia dała pełną odpowiedź na pytanie o wartość przedmiotowych dla sprawy nakładów. Jednym słowem, wzrost wartości czynszu jest zjawiskiem wtórnym wobec poczynienia nakładów.

Załączone do akt sprawy zestawienie wykonanych przez powódkę prac ujęte na k. 736-742 zostało uwzględnione przez biegłego inż. M. S. (2) w przygotowanej przez niego dla potrzeb niniejszego procesu opinii. Biegły jednak zgodnie z przyjętą przez niego metodologią nie obliczał wartości prac dla każdego pomieszczenia oddzielnie, ale oszacował cały proces budowlano - remontowo - wykończeniowy podzielony na etapy, którym przyporządkował procentowy udział w ogólnej wartości nieruchomości, co pozwoliło na ustalenie wartości wykonanych prac w sytuacji, gdy powódka nie dysponowała wszystkimi fakturami i umowami dokumentującymi ich zrealizowany zakres. Z tego też względu Sąd ustalając wartość poczynionych nakładów oparł się nie na załączonych do pozwu fakturach, ale na opinii biegłego.

Mając powyższe na uwadze Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się częściowo zasadne.

Zgodnie z art. 408 § 1 k.c. zobowiązany do wydania korzyści może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie znalazły one pokrycia w użytku, który z nich osiągnął. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość korzyści w chwili jej wydania; może jednak zabrać te nakłady, przywracając stan poprzedni. Przez nakłady należy rozumieć wszelkiego rodzaju wydatki na przedmiot wzbogacenia. Chodzi tu zarówno o widoczne ulepszenia w postaci wzniesienia budynku lub innego urządzenia, dokonanej przebudowy, instalacji urządzeń domowych, zasadzenia drzew, obsiania pola itp., jak również wydatki na remonty i konserwację rzeczy. Zalicza się tu również świadczenia publiczne oraz ubezpieczenia (J. Ignatowicz, w: Resich, Komentarz, 1972, t. II, s. 608).

Art. 408 k.c. znajduje najczęstsze zastosowanie w sprawach, w których dokonano nakładów na przedmiot darowizny następnie odwołanej (por. np. wyr. SN z 6.7.1967 r., III CR 117/67, OSNCP 1968, Nr 4, poz. 67; uchw. SN z 21.12.1973 r., III CZP 80/73, OSNCP 1974, Nr 10, poz. 166; wyr. SN z 30.6.1987 r., III CRN 152/87, OSNCP 1988, Nr 12, poz. 178).

Nakłady konieczne to te, które są niezbędne do utrzymania rzeczy w stanie zdatnym do użytku zgodnie z jej przeznaczeniem albo do zapobieżenia zniszczeniu lub uszkodzeniu rzeczy, np. naprawy i remonty, utrzymanie zwierząt, bieżące podatki itp. (J. Ignatowicz, w: Resich, Komentarz, 1972, t. II, s. 609). Wzbogacony może żądać zwrotu nakładów, o ile nie znajdują one pokrycia w użytku osiągniętym przez wzbogaconego. Chodzi tu o jakikolwiek użytek o charakterze majątkowym (W. Serda, Nienależne świadczenie, s. 237; E. Łętowska, Bezpodstawne wzbogacenie, s. 141).

Inne niż konieczne są nakłady czynione w celu ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne), jak i czynione w celu zaspokojenia indywidualnych potrzeb czy upodobań wzbogaconego (nakłady zbytkowne). Odnośnie do tego rodzaju nakładów ustawodawca wprowadza inne zasady rozliczenia. Można żądać ich zwrotu tylko o tyle, o ile zwiększają wartość korzyści. Przepis nakazuje prowadzić ocenę na chwilę wydania korzyści. Nakłady użyteczne i zbytkowne, które nie zwiększają wartości korzyści, nie mają znaczenia dla określenia zakresu obowiązku zwrotu wzbogacenia. Nakłady takie (wydatki) zmniejszają bowiem wzbogacenie. Tym samym zakres obowiązku zwrotu zmniejszy się.

Artykuł 408 k.c. nie wyłącza tu zasady aktualności wzbogacenia. Jeśli jednak takie nakłady przyniosły określony użytek wzbogaconemu (co będzie regułą), wzbogacenie o ich wartość wzrośnie.

W niniejszej sprawie niesporne było to, że powódka poczyniła określone nakłady na nieruchomości. Spór ogniskował się natomiast wokół tego, czy nakłady przez nią poczynione miały charakter koniecznych, a jeżeli tak to czy powódka nie uzyskała już określonej korzyści, która kompensowałaby poczynione przez nią nakłady. W istocie jednak trudno uznać, że nakłady, poczynione staraniem strony powodowej miały charakter zbytkowny. Powódka była współwłaścicielem nieruchomości, miała własną rodzinę, której chciała zapewnić jak najlepszy byt i godne warunki mieszkaniowe. Wykonane prace budowlane polegające na powiększeniu zajmowanego przez nią, jej męża i dwójkę dzieci domu - nie mogą być postrzegane jako zbytek. Nakłady te jedynie w niewielkim zakresie miały charakter koniecznych, a w znakomitej większości użytecznych (polegających na rozbudowie domu).

Nakłady na nieruchomość obejmowały m.in. rozbudowę budynku, przebudowę klatki schodowej i wiatrolapu oraz remont wewnątrz istniejącego już wcześniej budynku. W wyniku rozbudowy budynek został przystosowany do użytkowania przez dwie rodziny. Prace objęły w szczególności wybudowanie i częściowe wyremontowanie istniejącej części korytarza na parterze, wybudowanie schodów żelbetonowych wyłożonych płytkami ceramicznym wraz z wejściem do klatki, wybudowanie salonu z balkonem, wyremontowanie trzech sypialni, aneksu kuchennego, wybudowanie łazienki z toaletą, garderoby oraz wyremontowanie korytarza na piętrze i w piwnicy. Na koszt powódki wymieniono również okna na nowe (12 sztuk), obłożono schody, wykonano ogrodzenie frontowe, pokrycie dachu wraz z orynnowaniem, kominek wraz z jego podłączeniem, panele wraz z montażem, wylano posadzki na II piętrze budynku, położono płytki, wykonano oświetlenie sufitowe, szafę w garderobie, parapety, piec gazowy, piec centralnego ogrzewania, ocieplenie i opierzenie całego budynku, położono zewnętrzną boazerię, zamontowano drzwi do pokoi wraz z ościeżnicami i kostkę brukową na ogrodzie. Wykonano też instalacje wodociągową, elektryczną, sanitarną i gazową.

Dokładna charakterystyka poczynionych nakładów prowadzi zdaniem Sądu do wniosku, że przeważająca większość z nich stanowi nakłady użyteczne. Sąd uznał, że urządzenie łazienki na piętrze budynku ma charakter nakładu użytecznego, który dodatkowo podnosi funkcjonalność domu zamieszkiwanego przez trzypokoleniową rodzinę i komfort życia domowników.

Również wymiana stolarki okiennej na taką z niższą przenikalnością cieplną i wyższą izolacją akustyczną przyczynia się do poprawy komfortu cieplnego i akustycznego w mieszkaniu oraz przekłada się na zmniejszenie kosztów ogrzewania, a więc zwiększa użyteczność zajmowanego budynku. Ponadto okna PCV są odporne na działanie czynników atmosferycznych, trwalsze i tańsze w eksploatacji od okien drewnianych. To wszystko przemawia za tym, że ocena powyższych nakładów jako użytecznych jest w pełni zasadna.

Ocieplenie budynku to przede wszystkim podniesienie izolacji termicznej ścian (mniejsze straty ciepła, lepsza termoizolacja). Ocieplenie budynku przynosi znaczne oszczędności w sezonie grzewczym. Nakłady poniesione na docieplenie budynku należy zaliczyć do nakładów użytecznych.

Odnosząc się natomiast do elementów zewnętrznych nieruchomości np. do ogrodzenia, to w ocenie Sądu stanowi ono zabezpieczenie posesji przed swobodną ingerencją osób trzecich. Stąd nakłady poczynione na ogrodzenie mają także charakter nakładów użytecznych.

Nakłady konieczne, aby mogły zostać rozliczone nie mogą być spożytkowane przez osoby ich dokonujące. Stopień zużycia nie jest w przypadku przedmiotowej nieruchomości znaczny, gdyż nakłady były czynione w nieodległej przeszłości, a użytkowane były przez powódkę stosunkowo krótko. Ponadto cechą charakterystyczną nakładów budowlanych jest to, że amortyzują się wolniej.

Poza tym Sąd w pełni akceptuje stanowisko wyrażone w opinii biegłego, dotyczące zwiększenia wartości nieruchomości poprzez poczynienie wskazanych powyżej nakładów. Nie ulega bowiem wątpliwości, że sporny budynek został wybudowany w połowie XX wieku i nie pozwalał (przed rozbudową i remontem) na w pełni niezależne

zamieszkiwanie w nim dwóch rodzin. Rozbudowa przeprowadzona po 2002r. znacznie zwiększyła jego użyteczność. Uprzedni stan budynku nie świadczył o niemożności korzystania z przedmiotowej nieruchomości, ale z pewnością, dalsze jej użytkowanie przez dwie rodziny wymagało przeprowadzenia prac, przedmiotowych dla tego procesu. Powyższe wnioski są poparte nie tylko wskazaną opinią biegłego, ale również zasadami doświadczenia życiowego

Sąd nie aprobuje również poglądu strony pozwanej, jakoby poczynione przez powódkę nakłady zwiększyły koszty dostosowania nieruchomości dla potrzeb nowego nabywcy i jednocześnie zmniejszyły jej atrakcyjność. Już tylko opinia biegłego bezsprzecznie wskazała, że wartość nieruchomości po przeprowadzeniu istotnych spraw wzrosła w wymierny sposób. Jednocześnie argumenty pozwanej nie zostały poparte żadnymi dowodami, pozwana nie przedstawiła np. korespondencji z potencjalnymi klientami, z której taki wniosek by wypływał, nie wniosowała również o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadka – nabywcy nieruchomości.

Nielatwe okazało się natomiast ustalenie wartości nakładów. Powódka przyznała, że nie dysponuje dokumentami pozwalającymi na precyzyjne wyliczenie kosztów przeprowadzonej w istotnym okresie czasu inwestycji. Nie pozwalają na to w szczególności załączone do pozwu faktury VAT za materiały budowlane, albowiem nie dokumentują one całości poniesionych na ten cel wydatków - nakładów. Powódka nie zawierała również pisemnych umów z wykonawcami, zamiast tego opierała się na ustnych z nimi porozumieniach. Stąd też konieczne było zasięgnięcie opinii podmiotu posiadającego wiadomości specjalne. Przepis nie rozstrzyga, według jakich cen i z jakiej daty obliczyć wartość nakładów. Obliczając wartość nakładów, należy w zasadzie przyjąć ceny rynkowe (z chwili zwrotu). Oceniając wartość nakładów innych niż konieczne (w chwili zwrotu), należy mieć na uwadze różnicę w wartości rynkowej korzyści z nakładami w porównaniu z korzyścią bez nakładów. Dlatego też Sąd zaaprobował ze wszech miar logiczną opinię biegłego, który w swej metodologii na podstawie procentowych wskaźników obliczył wpływ przeprowadzonej inwestycji na wzrost wartości nieruchomości.

Roszczenie o zwrot nakładów staje się wymagalne z momentem wezwania do zapłaty (art. 455 k.c.), nie wcześniej jednak niż po wystąpieniu przez zubożonego o zwrot korzyści (W. Serda, Nienależne świadczenie, s. 238; E. Łętowska, Bezpodstawne wzbogacenie, s. 143). Przedawnia się według reguł ogólnych (art. 118 k.c.). Początkiem biegu terminu przedawnienia jest chwila wystąpienia o zwrot korzyści. W niniejszej sprawie takie wezwanie nastąpiło w dniu 5 października 2012 r., zaś powództwo zostało wytoczone w dniu 15 września 2014 r., a zatem nie doszło do przedawnienia roszczenia.

Wskutek ustania wspólności ustawowej małżeńskiej stosunki majątkowe ulegają zasadniczej zmianie. Do dotychczasowego majątku wspólnego aż do chwili podziału tego majątku stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i dziale spadku (art. 1035 i n. k.c.), zaś art. 1035 k.c. odsyła do odpowiedniego stosowania przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych (art. 195 i n. k.c.), co oznacza przekształcenie się bezudziałowej wspólności ustawowej we współność w częściach ułamkowych, tak więc małżonkowie od chwili ustania wspólności ustawowej mają różne udziały w majątku, który był nią objęty, jednakże z możliwością innego ukształtowania wysokości udziałów w warunkach przewidzianych w art. 43 § 2 k.c. W konsekwencji zamiast dotychczasowych trzech majątków (majątek wspólny i dwa majątki odrębne) powstają dwa majątki, z których każdy obejmuje dotychczasowy majątek osobisty każdego z małżonków oraz przysługujący mu udział ułamkowy w dotychczasowym majątku wspólnym. Dalszą konsekwencją ustania wspólności ustawowej jest to, że od chwili jej ustania każdy z małżonków nabywa przedmioty majątkowe z przysługujących mu środków na swoją rzecz, jeżeli zaś przedmiot majątkowy nabywają oboje małżonkowie, to na zasadach współwłasności w częściach ułamkowych.

Według przekonywającego poglądu wyrażonego w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 1975 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 27/75, od chwili ustania wspólności do chwili podziału majątku wspólnego każdy z małżonków może dochodzić od dłużnika we własnym imieniu i na swoją rzecz wierzytelności stanowiącej składnik tego majątku, odpowiadającej przysługującemu mu udziałowi w tym majątku, jeżeli należne od dłużnika świadczenie jest podzielne w rozumieniu art. 379 k.c., chyba, że wierzytelność nie ma charakteru samodzielnej, lecz jest pochodna od rzeczy stanowiącej składnik majątku wspólnego, jak np. czynsz dzierżawny. Powódka nie wykazała, że środki na rozbudowę

domu pochodziły z jej majątku osobistego – nieobjętego wspólnością majątkową małżeńską. Stad też roszczenie powódki było uzasadnione jedynie do wysokości 1/2 ustalonej przez biegłego wartości, to jest do kwoty 81.082 zł.

Na uwagę nie zasługuje również podnoszona przez pozwaną okoliczność, iż stała się (po śmierci jej męża) właścicielem przedmiotowej nieruchomości w części 5/8 (czy prawidłowo tj. zgodnie z zasadami dziedziczenia ustawowego 6/8) i tylko w takim zakresie może ją obciążać obowiązek zwrotu wartości nakładów. Zgodnie z art. 366 § 1 k.c., kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników). Dalej, w rozumieniu art. 1034 § 1 k.c., do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe. Jeżeli jeden ze spadkobierców spełnił świadczenie, może on żądać zwrotu od pozostałych spadkobierców w częściach, które odpowiadają wielkości ich udziałów. Z uwagi na fakt, iż pozwana nie wykazała, by do takiego działu spadku po śmierci M. L. doszło, odpowiada solidarnie ze współspadkobiercą (synem P.), a zatem powódka mogła dochodzić od niej całości wartości nakładów.

Pozwana podnosiła również, iż zawarta między stronami umowa zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości (po odwołaniu darowizny) w § 7 przewidywała, że strony po jej zawarciu nie mają do siebie wzajemnie żadnych roszczeń ani pretensji na przyszłość. To umowne oświadczenie woli wymagało zatem dokonania wykładni. Zgodnie z art. 65 § 2 k.c., w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Mając na uwadze okoliczności towarzyszące zawarciu niniejszej umowy, a więc to, że z jednej strony powódka oczekiwała zwrotu wartości poczynionych nakładów, a z drugiej zaś pozwana dochodziła od powódki zwrotu kosztów wynikających z zamieszkiwania w przedmiotowej nieruchomości po odwołaniu umowy darowizny oraz kosztów zaopatrzenia w media, nie można przyjąć za zasadny wniosku, jakoby postanowienie umowne, na które powołuje się w obecnym procesie pozwana miało na celu wzajemne zwolnienie obu stron ze wszelkich zobowiązań. Należy zatem przyjąć, że postanowienie to winno być interpretowane wąsko i że intencją stron było jedynie wzajemne zwolnienie się ze zobowiązań wynikających z tej konkretnej umowy. Zwrotne przeniesienie przez powódkę udziału w nieruchomości nie może być traktowane jako zrzeczenie się przez nią roszczeń o zwrot nakładów, a jedynie jako porozumienie stron co do zrzeczenia się wzajemnie roszczeń dotyczących własności nieruchomości.

Przedmiotem sporu była także zasadność dokonywania przez pozwaną potrąceń przysługujących jej wierzytelności. Zgodnie z art. 498 § 1 k.c., gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Z charakteru potrącenia wynika bowiem, że niezależnie od tego w jakiej formie uprawniony będzie go realizować, zawsze spełnione muszą być przesłanki skuteczności podjętej czynności. Warunkujące tę skuteczność przesłanki wymagalności i zaskarżalności wierzytelności muszą istnieć w czasie złożenia oświadczenia o potrąceniu i dotarcia jego treści do wiadomości dłużnika wierzytelności. Nie wywołuje zatem żadnego skutku złożenie oświadczenia o potrąceniu niewymagalnej wierzytelności. Oznacza to, że potrącający powinien złożyć oświadczenie po ziszczeniu się tej przesłanki, a jeśli dokonał tego we wcześniejszym czasie musi złożyć ponowne oświadczenie (por. wyrok SN z dnia 9 listopada 2011 r., sygn. akt II CSK 70/11).

Przyjmuje się także, że dla skuteczności oświadczenia o potrąceniu powinno ono konkretyzować rodzaj i wysokość obu wierzytelności objętych potrąceniem. Zgodnie z uchwałą 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2007 r., sygn. akt III CZP 58/07 (OSN rok 2008, nr 5, poz. 44), dla osiągnięcia tego skutku pozwany powinien zatem zindywidualizować swoją wierzytelność oraz skonkretyzować jej zakres przedstawiony do potrącenia z wierzytelnością powoda, wskazując zwłaszcza przesłanki jej powstania, wymagalności i wysokości oraz dowody w celu ich wykazania. Brak jednego z tych elementów powoduje bezskuteczność podjętej czynności, a możliwość jej konwalidowania, jako jednostronnej czynności prawnej, jest wyłączona (tak również: SN w wyroku z dnia 21 czerwca 2012 r., sygn. akt III CSK 317/11).

Z kolei, przez wymagalność wierzytelności rozumie się stan, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności, a dłużnik jest obowiązany spełnić świadczenie. Wówczas też następuje dopuszczalność potrącenia (por. wyrok SN z dnia 18 stycznia 2008 r., sygn. akt V CSK 367/07). Na ogół wymagalność powstaje z chwilą nadejścia terminu spełnienia świadczenia, który może być określony w ustawie bądź oznaczony przez czynność prawną albo wynikać z właściwości zobowiązania. Jeżeli termin spełnienia świadczenia nie został oznaczony, powinno być ono spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania zobowiązania (art. 455 k.c.), chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Nie budziło wątpliwości, że pozwana dokonała spłaty zaciągniętego przez powódkę i jej byłego męża kredytu hipotecznego wydatkując na ten cel kwotę 36.392,16 zł i wstąpiła tym samym w miejsce zaspokojonego wierzyciela uzyskując roszczenie regresowe względem powódki. Na rozprawie w dniu 9 czerwca 2017 r. powódka nie zaprzeczyła spłaceniu przez pozwaną zadłużenia z tytułu kredytu hipotecznego, wskazując jedynie na wpływ wspólności majątkowej małżeńskiej na zakres jej odpowiedzialności (ten argument nie znalazł uznania z uwagi na fakt, że powódka i jej mąż razem zaciągnęli to zobowiązanie, zatem są za nie solidarnie odpowiedzialni i pozwana może dochodzić od któregokolwiek z kredytobiorców zwrotu tej kwoty). Również w piśmie procesowym z dnia 11 października 2017 r. powódka podniosła, że zadłużenie w banku obciążało oboje małżonków. Z kolei w swoich zeznaniach powódka potwierdziła, że pozwana dokonała spłaty zadłużenia w wysokości 36.392,16 zł.

Dalej strona powodowa podnosiła, iż niedopuszczalne jest dokonywanie potrącenia wierzytelności, która jest już egzekwowana w postępowaniu egzekucyjnym. Wskazać należy, że fakt egzekwowania określonej należności w postępowaniu egzekucyjnym nie sprzeciwia się przedstawieniu tej wierzytelności do potrącenia w toku innego postępowania między tymi samymi stronami. W tej sytuacji powódce przysługiwałoby powództwo przeciwegzekucyjne. Wskazać w związku z tym wypada, że artykuł 840 § 1 pkt 2 k.p.c. stwarza podstawę do zwalczania tytułu wykonawczego w przypadku, gdy już po powstaniu tytułu egzekucyjnego zaszły zdarzenia prowadzące do wygaśnięcia zobowiązania lub zdarzenia, wskutek których zobowiązanie nie może być egzekwowane. Przez zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło lub nie może być egzekwowane, należy rozumieć okoliczności faktyczne powodujące wygaśnięcie egzekwowanego zobowiązania lub niemożność egzekwowania, w tym potrącenie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2015, sygn. akt V A.Ca 744/14).

Również wierzytelność zasądzona prawomocnym orzeczeniem sądu jest wierzytelnością zaskarżalną w rozumieniu art. 498 § 1 k.c. i może być przedstawiona do potrącenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2005 r., sygn. akt II CK 126/05).

Wątpliwości Sądu wzbudziła natomiast kwestia przedstawienia do potrącenia przez pozwaną tzw. kosztów zalegalizowania przebudowy. W tej sytuacji należało w ogóle zbadać, czy na powódcę ciążył obowiązek dokonania takiej legalizacji - bądź to w formie zgłoszenia zakończenia robót i przystąpienia do użytkowania, bądź też wystąpienia z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie, a w przypadku odpowiedzi twierdzącej dalsze zbadanie, czy pozwana uzyskała roszczenie o zwrot tych nakładów, które poniosła, by móc legalnie użytkować rozbudowany obiekt.

W uzyskanej przez powódkę decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę wyraźnie zaznaczono, że nie miała ona obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane w brzmieniu obowiązującym od dnia 5 grudnia 2000 r., uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jest wymagane, jeżeli właściwy organ:

- 1) nałożył taki obowiązek w wydanym pozwoleniu na budowę lub
- 2) stwierdził, że zgłoszony przez inwestora obiekt budowlany został wykonany z naruszeniem warunków, określonych w pozwoleniu na budowę lub
- 3) wydał, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 lub art. 71 ust. 3, decyzję nakazującą dokonanie określonych czynności, zmian lub przeróbek.

Również w obowiązującym stanie prawnym, obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie powstaje w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, w tej sytuacji organ nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych albo - jeżeli budowa została zakończona - o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego. W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

A zatem pozwana, zakładając że budowa została zakończona, mogłaby przystąpić do użytkowania budynku bez uzyskiwania pozwolenia, pod warunkiem wszakże, iż zrealizowana inwestycja spełniała wymogi wskazane w decyzji o pozwoleniu na budowę, a nie zachodzą odstępstwa od projektu budowlanego.

Decyzją nr (...) nakazał uzyskanie pozwolenia na użytkowanie albowiem w jego ocenie decyzja o pozwoleniu na budowę wygasła z uwagi na ponad dwuletnią przerwę w budowie. PINB wniósł o stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę, jak również złożył sprzeciw wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy. Początkowo Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta P. wydał decyzję o stwierdzeniu wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę, jednakże później decyzja ta została uchylona. W toku kontroli stwierdzono jednak różnice między stanem faktycznym, a wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę (m.in. nierozzebrany budynek gospodarczy, zmiana powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, zmiana kubatury, układu okien, ścian wewnętrznych i drzwi). Wobec powyższego zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie istotnego odstępstwa od projektu. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta P. ostatecznie wydał decyzję o uchyleniu pozwolenia na rozbudowę i przebudowę.

Dlatego też w niniejszej sprawie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie stało się konieczne. Niemniej jednak dopiero postanowieniem nr (...) z dnia 12 sierpnia 2016 r. pozwana została zobowiązana do uzyskania takiego pozwolenia na użytkowanie, a to wobec stwierdzenia odstępstw od projektu. Stało się to już w czasie, kiedy powódka nie była właścicielem udziału we własności przedmiotowej nieruchomości a więc choćby tylko z tej przyczyny nie można uznać za uzasadnionego roszczenia pozwanej o zwrot kosztów legalizacji budynku. Pozwana nie wykazała też, że poniesione koszty były rzeczywiście konieczne dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie, art. 51 ust 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane wskazuje jedynie na konieczność sporządzenia projektu zamiennego oraz ewentualnie na wykonanie prac niezbędnych dla dostosowania obiektu do stanu zgodnego z prawem. Pozwana nie wykazała jednak, że konieczne było w szczególności poniesienie kosztów taksy notarialnej czy wszelkich pomiarów geodezyjnych, kosztów zastępstwa w postępowaniu administracyjnym albo przeglądu ciągów wentylacyjnych.

Mając na uwadze powyższe, Sąd pomniejszył należne powódce świadczenie z tytułu zwrotu wartości nakładów o wierzytelności pozwanej z tytułu spłacenia przez nią kredytu hipotecznego w kwocie 36.392,16 zł, a także wierzytelności wynikające ze sprawy o sygn. akt I Nc 318/15 w wysokości 3.442,76 zł, i ze sprawy KM 1810/14 w wysokości 4.896,34 zł. Ostatecznie Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę: 36.350,74 zł.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o zwrot nakładów jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c. po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Jednak w sytuacji kiedy wartości nakładów ustalana jest w procesie na podstawie opinii biegłego, zaś wcześniej wysokość tych nakładów taką opinią rzeczoznawcy poparta nie była i opierała się na subiektywnej ocenie osoby zwrotu tych nakładów dochodzącej,

właściwym jest zasądzenie odsetek od dnia następnego od doręczenia pełn. strony pozwanej odpisu opinii biegłego – co w przedmiotowej sprawie miało miejsce w dniu 02.12.2016r. – tj. od 03.12.2016r.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu nastąpiło w oparciu o treść art.100 i 108 § 1 k.p.c. przy uwzgl. zwolnienia powódki od kosztów sądowych (i art. 113 ust 3 uksc) oraz korzystania przez nią z nieopłaconej dotąd ani w całości ani w części pomocy prawnej udzielonej jej przez radcę prawnego z urzędu.

/-/ K. Szmytke