

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 kwietnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym

Przewodniczący: SSR Monika Pieczara

Protokolant: Monika Żuberek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2016 roku w Ś.

sprawy z p o w ó d z t w a **A. K.**

p r z e c i w k o **M. K. i B. K.**

o zapłatę kwoty 62.575 zł

I. zasądza solidarnie od pozwanych M. K. i B. K. na rzecz powódki A. K. kwotę 38.000 zł (trzydzieści osiem tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 marca 2015r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie ponad kwotę 53.700 zł;

III. oddala powództwo w pozostałej części;

IV. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 1.446,80 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu;

V. nakazuje pozwanym, aby solidarnie uiszcili na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Świdnicy kwotę 2.475,22 zł tytułem częściowych kosztów sporządzenia opinii przez biegłego sądowego.

UZASADNIENIE

Powódka A. K. wniosła przeciwko M. K. i B. K. pozew o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwoty 62.575 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kosztów procesu według norm przypisanych. Uzasadniając żądanie pozwu powódka podała, że wraz z synem pozwanych T. K. byli małżeństwem od dnia 1 września 2007 roku do dnia 28 października 2014 roku, kiedy orzeczony został ich rozwód. Po ślubie powódka z mężem i ich synem przez 5 lat mieszkała u swoich rodziców. Na przełomie maja-czerwca 2008 roku powódka i jej mąż rozpoczęli remont części gospodarczej nieruchomości pozwanych w M., który trwał przez 4 lata i zakończył się w kwietniu 2012 roku, a już w maju 2012 roku powódka z rodziną wprowadziła się do wyremontowanej części nieruchomości pozwanych. Następnie powódka podała, że ogólny koszt przeprowadzonego remontu wyniósł 125.150 zł, a wszystkie prace remontowo-budowlane sfinansowali powódka i jej mąż. Wobec powyższego powódka domaga się od właścicieli nieruchomości połowy poniesionych nakładów na remont.

W odpowiedzi na pozew pozwani M. K. i B. K. wnieśli o oddalenie roszczenia powódki w dochodzonej pozwym kwocie oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przypisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Uzasadniając swoje stanowisko pozwani podnieśli zarzut, iż złożony przez powódkę w pozwie wykaz prac i wskazany koszt użytych materiałów są hipotetyczne i rażąco zawyżone, w miejsce części materiałów wpisano materiały droższe i innego rodzaju niż te faktycznie użyte. Pozwani podali, że prace remontowe były wykonywane we własnym zakresie przez ok. 4 lata, tzw. sposobem gospodarczym, pracą własną pozwanego B. K.

i jego dwóch synów T. K. i K. K.. Wykorzystano przy tym część materiałów, jakie pozwanemu pozostały po remoncie jego domu. Powódka z mężem kupowali różne materiały z odzysku, np. dachówki, cegłę. Większość prac wykonał pozwany z synami, część prac wykonali koledzy i znajomi za kwoty dużo niższe niż te, które podała powódka, pomagała też dalsza rodzina pozwanych. W ocenie pozwanych łączne nakłady na materiał i robociznę zleconą na wykonanie remontu mieszkania wynoszą 49.723 zł, a zatem połowa udziału w nakładach dla powódki wynosi 24.861,50 zł.

Na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2016 roku powódka ograniczyła żądanie pozwu, domagając się kwoty 53.700 zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

B. K. i M. K. są współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej położonej w (...), stanowiącej działkę numer (...) na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej.

Dowód: - wydruk z wypisu Księgi Wieczystej nr (...) k. 13-21.

A. K. i T. K. zawarli związek małżeński w dniu 01.09.2007r. Wyrokiem z dnia 28.10.2014r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C(...) Sąd Okręgowy w Ś. orzekł rozwiązanie ich małżeństwa przez rozwód z winy obu stron.

Dowód: - wyrok Sądu Okręgowego w Ś., sygn. I C(...) k. 12.

W okresie od przełomu maja/czerwca 2008r. do kwietnia 2012r. A. K. i T. K. zaadoptowali na cele mieszkaniowe budynek gospodarczy przyległy do głównego budynku mieszkalnego, wykorzystywany przez pozwanych jako garaż na samochód. W tym czasie zamieszkiwali u rodziców A. K.: J. S. i B. S..

Prace budowlane były wykonywane we własnym zakresie przez ok. 4 lata, tzw. sposobem gospodarczym, pracą własną pozwanego B. K. i jego dwóch synów T. K. i K. K.. Część prac wykonali koledzy i znajomi, za niewielkie wynagrodzenie. Wykorzystano przy tym część materiałów, jakie pozwanemu pozostały po remoncie jego domu. Powódka z mężem kupowali różne materiały z odzysku, np. używaną dachówkę firmy (...), cegłę.

Prace budowlane rozpoczęto od przebudowy dachu, wstawienia lukarn, ocieplenia dachu. Następnie zrobiono strop między pokojami a stryżkiem, wykonano łazienkę, łącznie z instalacją elektryczną i kanalizacją. Na I piętrze budynku został wydzielony pokój dla dziecka, okna wstawiała firma (...), zamontowane parapety z kamienia dał im pozwany, który prowadził działalność kamieniarską. W dalszej kolejności wyremontowano parter budynku: zrobiono podłogę łącznie z jej ociepleniem, przyklejono regipsy, zrobiono ogrzewanie podłogowe, położono panele, kafle. Materiał na schody z kamienia dostarczył pozwany, przy czym nie zostały one dokończone.

Prace budowlane i remontowe A. K. i T. K. sfinansowali z dochodów uzyskiwanych w trakcie trwania małżeństwa oraz z pożyczek zaciągniętych w trakcie trwania małżeństwa.

Roboty budowlane polegające na przebudowie pomieszczeń gospodarczych na mieszkalne wymagają uzyskania pozwolenia na budowę.

Dowód: - dokumentacja fotograficzna k. 22-75,

- kopia zeszytu z odręcznymi zapiskami powódki i T. K. dotyczącymi przeprowadzanego remontu k. 89,

- rozliczenie godzin pracy pracowników wykonujących remont dachu k. 90,

- dowód wydania części drewna do zmiany konstrukcji dachu k. 91,

- zapiski dotyczące montażu okien k. 92,

- zapiski dotyczące materiałów do konstrukcji lukarn, protokół odbioru okien do 3 lukarn k. 93,

- oferta z wyceną na wykonanie okien k. 94-96,
- faktura VAT z dnia 20.03.2010r. k. 97-98,
- oferta na wykonanie drzwi wejściowych z daszkiem i ścianką boczną, tzw. wiatrolapem. 99-103,
- umowy przedwstępnej sprzedaży drzwi wejściowych z 19.10.2010r. k. 104-106,
- paragony na zakup zbiornika na wodę, elementów instalacji c.o. i wodnokanalizacyjnej k. 107,
- zaświadczenie Pracowniczej Kasy Zapomogowo – Pożyczkowej przy Urzędzie Miejskim w S. z 23.02.2015r. k. 108,
- umowa o kredyt konsumencki zawartej z Bankiem Spółdzielczym w S. z 08.07.2010r. wraz z harmonogramem k. 109-120,
- zaświadczenie Banku Spółdzielczego z 24.02.2015r. k. 121,
- zaświadczenie Banku (...) SA z 20.02.2015r. k. 122,
- decyzji podatkowych od nieruchomości w latach 2013-2015 k. 185-187,
- odpisy zeznań podatkowych PIT-11 powódki i T. K. za okres 2007r.-2014r. k. 188-195, 216-223,
- zeznania świadka T. P. k. 250v-251,
- zeznania świadka J. S. k. 251,
- zeznania świadka B. S. k. 252,
- zeznania świadka K. S. k. 252v-253,
- zeznania świadka A. S. k. 253v,
- zeznania świadka G. K. k. 254,
- zeznania świadka T. K. k. 254-255,
- zeznania świadka K. K. k. 255,
- zeznania świadka Ł. W. k. 255v-256,
- zeznania świadka J. K. k. 256,
- pismo Starosty (...) z 08.01.2016r. k. 275,
- przesłuchanie powódki A. K. k. 277v-279,
- przesłuchanie pozwanego B. K. k. 279-280,
- przesłuchanie pozwanej M. K. k. 280.

Wartość rynkowa nakładów poczynionych przez A. K. i T. K. stanowi różnicę wartości rynkowej nieruchomości po adaptacji budynku gospodarczego i przed adaptacją tego budynku: 270.000 zł – 194.000 zł = 76.000 zł.

Dowód: - opinia biegłego sądowego K. B. k. 268.

Sąd zważył, co następuje

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w części wynikającej z opinii biegłego sądowego określającej wartość, o jaką wzrosła nieruchomość pozwanych w wyniku nakładów poczynionych przez powódkę i syna pozwanych – T. K.. Stan faktyczny ustalony w oparciu o dokumentację przedłożoną przez strony, zeznania świadków oraz przesłuchania stron, w głównej mierze dotyczy stanu prawnego nieruchomości oraz zakresu poczynionych nakładów i źródeł ich finansowania, a okoliczności te nie były sporne. Sporna była jedynie wartość tych nakładów i w konsekwencji - wartość, o jaką wzrosła nieruchomość pozwanych wskutek poczynionych nakładów. Do określenia tej wartości konieczne było dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego.

Podstawą prawną roszczenia powódki jest przepis art. 405 kc, który stanowi, że ten 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. Wzbogacenie pozwanych polega na wzroście nieruchomości pozwanych wskutek nakładów poczynionych przez powódkę i ich syna. Jak wynika z opinii biegłego sądowego K. B., wartość rynkowa nieruchomości pozwanych położonej w (...) wzrosła w wyniku poczynionych nakładów o kwotę 76.000 zł. Tym samym powódce należy się od pozwanych połowa tej wartości, tj. kwota 38.000 zł. Opinia biegłego jest spójna, logiczna, oparta na obowiązujących przepisach i nie została skutecznie zakwestionowana, w szczególności przez powódkę. Kwestionowanie opinii w kontekście wydanej opinii prywatnej, nie poparte żadnymi merytorycznymi argumentami, oparte tylko na tym, że kwota wskazana przez biegłego sądowego jest zawyżona, nie uzasadnia uzupełniania opinii poprzez zlecenie biegłemu, aby odniósł się do tej opinii prywatnej.

Rozstrzygnięcie dotyczące odsetek Sąd oparł na dyspozycji przepisu art. 481 kc w zw. z art. 455 kc. Zgodnie z art. 481 kc, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia 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. Ponieważ termin spełnienia świadczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia nie jest oznaczony ani nie wynika z jego właściwości – biegnie niezwłocznie po wezwaniu. Za wezwanie do zapłaty należy traktować wniesienie pozwu do Sądu i jest to data 23.03.2015r.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w punktach I i III sentencji wyroku.

Z uwagi na ograniczenie powództwa do kwoty 53.700 zł, Sąd w punkcie II sentencji wyroku umorzył postępowanie ponad kwotę 53.700 zł na podstawie art. 355 § 1 kpc.

W punkcie IV sentencji wyroku Sąd dokonał stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu na podstawie art. 100 kpc według poniższego wyliczenia:

$3.617 \text{ zł (koszty poniesione przez powódkę)} \times 70 \% \text{ (stosunek wygranej przez powódkę sprawy)} = 2.531,90 \text{ zł}$

$3.617 \text{ zł (koszty poniesione przez pozwanych)} \times 30 \% \text{ (stosunek przegranej przez pozwanych sprawy)} = 1.085,10 \text{ zł}$

$2.531,90 \text{ zł} - 1.085,10 \text{ zł} = 1.446,80 \text{ zł}$

W punkcie V sentencji wyroku orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014r., poz. 1025 z późn. zm.) i art. 100 kpc biorąc pod uwagę, że powódka była zwolniona od kosztów sądowych w całości, zaś pozwani przegrali proces w 70 % : $3.636,04 \text{ zł (koszty sporządzenia opinii przez biegłego sądowego)} \times 70 \% = 2.475,22 \text{ zł}$.