

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Ośrodek (...) w L. XIII Wydział Cywilny z siedzibą w L. w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Sadowska

Protokolant: st. prot. sęd. Karolina Mitrus

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2016r. wL.

na rozprawie

sprawy z powództwa M. T. – R.

przeciwko K. G.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 71.430,89 zł (siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta trzydzieści złotych 89/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 23 stycznia 2014r. do dnia zapłaty.
2. W pozostałym zakresie powództwo oddala.
3. Kosztami procesu obciąża powódkę w 28,57 %, a pozwanego w 71,43 %.
4. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.571,48 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
5. Zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1028,52 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
6. Nakazuje ściągnąć od powódki z zasądzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 928,50 zł tytułem nieuiszczonej opłaty stosunkowej od pozwu.
7. Nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.571,50 zł tytułem brakującej opłaty sądowej.

Małgorzata Sadowska

UZASADNIENIE

Powódka M. T., obecnie T. – R. wystąpiła przeciwko pozwanemu – swojemu byłemu mężowi – K. G. z powództwem o zapłatę kwoty 100.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu, a jednocześnie podniósł zarzut kompensaty składając w odpowiedzi na pozew oświadczenie, iż potrąca swojej wierzytelność przysługującą mu z tytułu nakładów poczynionych na nieruchomości powódki położoną w L. przy ul. (...) w kwocie co najmniej 100.000 zł z roszczeniami powódki, a nadto kompensuje swoje wierzytelności względem powódki z tytułu nakładów poniesionych z majątku osobistego na wspólną nieruchomość – działkę budowlaną położoną L. przy ul. (...). W piśmie procesowym z dnia 4 listopada 2015r. sprecyzował zgłoszony zarzut potrącenia

a mianowicie złożył oświadczenie, iż potrąca nakłady poczynione przez pozwanego z majątku odrębnego na majątek odrębny powódki w kwocie 100.000 zł z tytułu przeprowadzonego remontu nieruchomości przy ul. (...) w L. oraz kwotę 200.000 zł z tytułu nakładów poniesionych z majątku osobistego pozwanego na wspólną nieruchomość – działkę budowlaną położoną w L. przy ul. (...) – w postaci zakupionych materiałów, wartości robót budowlanych wykonanych osobiście przez pozwanego oraz wartość robót wykonawców.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strony zawarły związek małżeński w dniu 26 sierpnia 1989r. Przed zawarciem małżeństwa, bowiem w dniu 11 sierpnia 1989r. strony zawarły umowę wyłączającą wspólność ustawową małżeńską, a zatem przez cały okres małżeństwa stron panował ustrój rozdzielności majątkowej. Wyrokiem z dnia 16 marca 2012r. Sąd Okręgowy w Poznaniu Ośrodek (...) w L. rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód bez orzekania o winie. W trakcie trwania małżeństwa tj. 3 listopada 1999r. pozwany w imieniu własnym i swojej siostry B. G. obecnie J. sprzedał J. i B. T. nieruchomość położoną w L. przy ul. (...) za kwotę 600.000 zł. Cena sprzedaży nieruchomości przysługująca pozwanemu została przelana na konto powódki ale powódka zwróciła pieniądze pozwanemu. Pieniądze te w części pozwany przeznaczył na zakup nieruchomości położonej przy ul. (...) ale również na zakup samochodu.

W 1994r. powódka podjęła pracę w Wojewódzkim Szpitalu (...) w L. w charakterze fizjoterapeuty a w 1997r. rozpoczęła prowadzenie własnej działalności gospodarczej. W dacie zakupu nieruchomości przy ul. (...) powódka pracując w (...) zarabiała poniżej średniej krajowej ale kwota wynagrodzenia nie została podana przez powódkę, ponadto prowadziła własną działalność gospodarczą, z której osiągała podobny dochód jak z wynagrodzenia za pracę. Ponadto podjęła studia zaoczne płacąc za nie czesne z środków uzyskanych od matki. Na studia powódka wyjeżdżała w weekendy. Dziećmi stron w tym okresie zajmowała się matka powódki i pozwany.

Pozwany w trakcie trwania małżeństwa zmieniał pracę, początkowo pracował w firmie (...), w 2001 bądź w 2002r. podjął pracę w firmie (...). Miał jednocześnie zarejestrowaną własną działalność gospodarczą – firmę transportową. Razem z żoną prowadził ponadto klub - dyskotekę w nieruchomości przy ul. (...). Po zakończeniu tej działalności pozwany w piwnicy domu powódki przy ul. (...) za zgodą powódki rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej produkcję rolet okiennych. Bezpлатnie korzystał z pomieszczeń nieruchomości stanowiącej własność jego żony. W prowadzeniu tej działalności pomagała pozwanemu matka powódki, która zamieszkiwała na parterze nieruchomości, a mianowicie przyjmowała zamówienia, wydawała gotowe rolety jak również pomagała fizycznie pozwanemu przy konkretnych zamówieniach. Tą działalność gospodarczą pozwany wyrejestrował w październiku 2012r.

Strony w roku 2000r. nabyły równe udziały w nieruchomości przy ul (...) w L.. Na gruncie tym w marcu 2000r. rozpoczęły budowę domu, a w październiku tego roku w nim zamieszkały. W 2004r. sprzedały tą nieruchomość za kwotę 230.000 zł. Jak wynika z zapisu aktu notarialnego z dnia 26 marca 2004r. w §4 cenę za kupno nieruchomości kupujący zapłacili w kwocie 160.000 zł stosownie do udziałów sprzedających, a pozostałą część ceny tj. 70.000 zł kupujący zobowiązali się spłacić sprzedającym proporcjonalnie do ich udziałów najpóźniej do 30 kwietnia 2004r. Wówczas strony wprowadziły się do nieruchomości przy ul. (...), którą od swoich rodziców otrzymała powódka. Nigdy jednak mimo próśb pozwanego nie przekazała pozwanemu udziału w tej nieruchomości. Strony wprowadziły się na piętro nieruchomości po przeprowadzeniu remontu w 2004r. Obydwie strony kupowały materiały budowlane ze środków uzyskanych np. z pożyczek zaciąganych przez powódkę w zakładzie pracy, kredytu bankowego zaciągniętego przez powódkę w dniu 30.07.2004r. w kwocie 5000 zł, przy czym na nazwisko pozwanego zostały wystawione faktury za zakup materiałów budowlanych na remont nieruchomości powódki przy ul. (...) na kwotę 3.437,29 zł. Strony dokonując remontu nieruchomości przy ul. (...) korzystali z odliczeń podatkowych i decyzją z dnia 17.10.2006r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w L. określił kwotę zwrotu stronom w wysokości 4134,00 zł.

Pieniądze ze sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) strony przeznaczyły na zakup nieruchomości – działki gruntu przy ul. (...), na której pobudowały dom. Budowę domu zajmował się pozwany, on wynajmował pracowników wykonujących prace budowlane i płacił im za wykonane prace. Sam również pracował na budowie. Środki posiadał z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży domu przy ul. (...) oraz z dochodów z własnej działalności gospodarczej, jak

i darowizn otrzymanych od matki W. G.. Pozwany posiadał upoważnienie do konta swojej matki i jak potrzebował pieniędzy na zapłacenie faktur na zakup materiałów budowlanych czy na zapłacenie fachowcom za wykonanie określonych prac to wypłacał pieniądze. Około 2008- 2010r. pozwany z własnych środków razem z R. G. (1), R. G. (2) i P. G. zakupił łódź i przyczepkę do niej. Razem ze znajomymi pozwany jeździł na ryby, w taki sposób spędzał swój wolny czas. W tym czasie na powódce w większym zakresie ciążył obowiązek związany z utrzymaniem domu i dzieci, chociaż zdarzało się, że pozwany również kupował produkty spożywcze dla rodziny czy opał na zimę, wykupił również obiady w bursie szkolnej, gdzie dyrektorem była siostra pozwanego B. J. (1), przy czym dla pięcioosobowej rodziny wykupił to tylko dwa obiady dziennie. Powódka również kupowała opał na zimę. A ponadto, mimo rozdzielności majątkowej, dokonywała płatności za rachunki obciążające pozwanego w latach 2007 – 2011 za pośrednictwem swojego konta bankowego. Pozwany kupując materiały budowlane na budowę domu przy ul. (...) otrzymywał faktury na własne nazwisko i wydatkował na budowę domu na podstawie dołączonych do akt faktur kwotę 35.761,56 zł. W 2011r. pozwany zaproponował powódce sprzedaż domu przy ul. (...) wskazując, iż przekaze jej część kwoty ze sprzedaży tj. 60.000 zł, bo tylko taka kwota zostanie po zainwestowaniu pozostałej części w zakup kolejnej nieruchomości. Powódka zgodziła się na sprzedaż nieruchomości z uwagi na dobrą cenę. Jak wynika z § 4 aktu notarialnego z dnia 15.07.2011r. cena przedmiotu umowy została ustalona na kwotę 320.000 zł, przy czym M. T. i K. G. potwierdzili, iż kupujący zapłacili im część ceny sprzedaży w kwocie 4000 zł, a pozostała część ceny tj. 316.000 zł miała być zapłacona najpóźniej do dnia 5.08.2011r. z kredytu udzielonego kupującym na konto pozwanego K. G.. Jednakże w dacie zawarcia umowy kupujący wpłacili na konto powódki kwotę 59.000 zł. Tego samego dnia powódka wypłaciła z konta 15.000 zł. Natomiast w dniu 29 sierpnia 2011r. pozwany zakupił nieruchomość przy ul. (...) w L. ale już na własne nazwisko, o czym poinformował powódkę ale już po dokonanej transakcji. Za tą nieruchomość pozwany zapłacił 337.000,00 zł i kwotę 67.000 zł pozwany zapłacił sprzedającym w dacie sprzedaży nieruchomości, a kwotę 270.000 zł wpłacił do depozytu notarialnego. W okresie od 29 maja 2008r do 20 marca 2013r. pozwany posiadał rachunek w banku (...) S.A.

W tym okresie zaczęły się większe nieporozumienia między stronami, od sierpnia 2011r. pozwany zaprzestał przekazywania pieniędzy na utrzymanie domu, który zamieszkiwał wspólnie z powódką i dziećmi. Powódka wówczas wystąpiła do Sądu Rejonowego w L. z powództwem o zaspokojenie potrzeb rodziny i postanowieniem z dnia 24.11.2011r. w sprawie (...)sąd udzielił zabezpieczenia zasądzając od pozwanego do rąk powódki kwotę 1000 zł miesięcznie poczynając od sierpnia 2011r. W Wigilię Świąt Bożego Narodzenia pozwany opuścił rodzinę i zamieszkał w zakupionej nieruchomości przy ul. (...). W styczniu 2012r. powód wystąpił do sądu z powództwem o rozwiązanie małżeństwa stron i w dniu 16 marca 2012r. tutejszy sąd rozwiązał małżeństwo stron i zasądził od K. G. na rzecz małoletnich synów stron alimenty w łącznej kwocie 1000 zł miesięcznie. Pozwany w 2011r. osiągnął dochód w kwocie 34.860 zł, który po odliczeniu podatku zamknął się kwotą 31.405 zł.

W dniu 28 sierpnia 2011r. pozwany wraz ze swoją siostrą zawarli umowę pożyczki, na podstawie której B. J. (2) pożyczyła pozwanemu kwotę 124.000 zł, a pożyczkobiorca „w zamian zwrotu pożyczki- przepisze część budynku gospodarczego wraz z przylegającą działką na pożyczkodawcę do końca 2013 roku”. Jednocześnie z zapisu w §1pkt umowy wynika, iż pożyczka wpłynie na konto pożyczkobiorcy do końca grudnia 2011r. Kwota 124.000 zł wpłynęła na konto matki pozwanego na jej konto w (...) w dniu 27.12.2011r. a następnego dnia z konta W. G. wpłynęła na konto pozwanego kwota 124.000 zł. Kilka dni wcześniej bowiem 23 grudnia 2011r. matka pozwanego przekazała na jego rzecz kwotę 1000,00 zł.

W 2012r. pozwany darował nieruchomość położoną przy ul. (...) w L. swojej siostrze - B. J. (1). Dokonał tego z uwagi na dokonywane przez siostrę i matkę darowizny na jego rzecz oraz dlatego, że obawiał się wyegzekwowania pieniędzy przez żonę.

Dowód: zeznania świadków : J. S. k. 393, G. T. k 393, Ł. S. k. 495-496, M. Z. k. 496- 497, D. M. k. 497- 498, R. G. (3) k.539, R. G. (4) k.539-540, P. K. k.540-541, D. J. k542-543, M. W. k.543-544, M. F. k.544, E. R. k.541, D. P. k 538-539, M. J. k.545, W. G..616-618, B. J. (1) k.498- 501, E. S. k. 581-582, J. A. k. 582-584, A. B. k. 584-585, S. P. k. 705- 706,

zeznania stron k. protokół elektroniczny k. 393, 707-716, 737-740.

umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) k. 117-119,
umowa o rozdzieleniu majątkowej stron z dnia 11.08.1989r. k. 11
umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) k.
umowa kupna działki przy ul. (...) z dnia 30.04.2004r. k.120-122,
umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) k. 11,
faktury na zakup materiałów budowlanych na budowę domu przy ul. (...) k. 123v- 152, 165- 211,
faktury na zakup materiałów budowlanych na remont domu powódki przy ul. (...) k. 213-255,
dowód wpłaty z dnia 15.07.2011r. na konto powódki kwoty ze sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) k. 534,
dowód wypłaty z dnia 15.07.2011r. z konta powódki kwoty 15.000 zł k. 535,
wyciąg z konta powódki za lata 2007- 2011 k. 487-490,
wyciąg z konta matki pozwanego W. G. k. 154-158,
protokół z rozprawy o obniżenie alimentów z dnia 13.03.2013r. w sprawie (...)
dwa przelewy bankowe na konto firmy (...) S.A. z dnia 25.07.2011r. k.
decyzja Naczelnika Urzędu Skarbowego w L. z dnia 17.10.2006r. k. 365-366,
potwierdzenie zgłoszenia do Urzędu Skarbowego w dniu 8 maja 2012r. dokonanej przez W. G. darowizny w dniu 28.12.2011r. na rzecz pozwanego kwoty 125.000 zł k. 599-600,
zaświadczenie Wojewódzkiego Szpitala (...) w L. o uzyskiwaniu przez powódkę pożyczek z zakładowego funduszu świadczeń socjalnych na cele mieszkaniowe i z kasy zapomogowo- pożyczkowej k.467-473,
harmonogram spłat kredytu zaciągniętego przez powódkę w Banku (...) w dniu 30.07.2004r. k. 464-466,
umowa pożyczki zawarta między pozwanym a jego siostrą B. J. (1) w dniu 28.08.2011r. - k. 610,
dowód przelewu kwoty 124.000 zł z konta B. J. (1) na konto W. G. z dnia 27.12.2011r.,
pełnomocnictwo do lokat /rachunku (...) w (...) w L. udzielone przez W. G. pozwanemu z dnia 4.07.2011r. k. 613,
umowy sprzedaży gruntu dokonywane przez powódkę i spadkobierców ojca powódki po jego śmierci k. 442-463
zeznania podatkowe powoda za lata 2007 – 2011 k. 629-643,

Oceniając materiał dowodowy należy stwierdzić, iż wartość dowodowa dokumentów w postaci aktów notarialnych nie budziła wątpliwości z uwagi na ich urzędowe pochodzenie. Podobnie dokumenty w postaci wyciągów z kont bankowych sąd uznaje za wiarygodne w zakresie w jakim przedstawiają obroty jakie były dokonywane na tych kontach. Jeśli zaś chodzi o zeznania świadków, sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków przesłuchanych na wniosek powódki G. T., J. G., J. A., A. B. i E. M.. Zeznania G. T. i J. G. w zasadzie potwierdzają stanowisko powódki a dotyczące ponoszonych przez powódkę kosztów utrzymania rodziny i pomocy udzielanej przez świadka G. T. zarówno w opiece nad dziećmi stron jak i w prowadzonej przez pozwanego działalności gospodarczej. Zeznania świadków J. A., A. B. i E. M. również były wiarygodne, mimo iż wiedzę na temat nakładów związanych z prowadzoną budową nieruchomości przy ul. (...), środków pochodzących na budowę i rozliczeń między stronami dokonanych po jej

sprzedaży czerpały jedynie od powódki. Zeznania świadków są spójne, konsekwentne i wzajemnie się uzupełniały. Ponadto świadkowie Ci, koleżanki powódki widziały na bieżąco dokonywane remonty w domu przy ul. (...) albowiem odwiedzały powódkę. Natomiast zeznania świadków przesłuchanych na wniosek pozwanego, a w szczególności Ł. S., S. P., M. Z., D. M., P. K., D. J., M. W., M. F., D. P. i E. R. sąd również uznał za wiarygodne. Potwierdzają oni zeznania pozwanego na temat sposobu prowadzenia budowy domu i dokonywanych rozliczeń. Świadkowie, którzy wykonywali prace przy budowie domu stron przy ul. (...) potwierdzili, że pozwany kupował materiały i za nie płacił, jak również wskazali, że pozwany otrzymywał również pieniądze od matki ażeby zapłacić za wykonane prace poszczególnym wykonawcom. Jednakże żaden ze świadków nie potrafił jednoznacznie wskazać jakiego rzędu były to kwoty. Tym samym za pomocą zeznań świadków pozwany nie wykazał wartości poniesionych nakładów. Świadek E. R. potwierdził natomiast stanowisko pozwanego dotyczącego zakupu przez niego opału do ogrzewania domu przy ul. (...), a świadek M. W. okoliczności związane z partycypowaniem pozwanego w kosztach utrzymania rodziny. Zeznania świadków R. G. (1) i R. G. (4) niewiele wniosły do sprawy poza tym, że wskazali faktyczną wartość zakupionej przez pozwanego łodzi i przyczepki do niej. Zeznania świadka M. J. są wiarygodne przy czym również niewiele wniosły do sprawy albowiem świadek nie pamiętała szczegółów dotyczących umowy kupna – sprzedaży nieruchomości przy ul. (...), potwierdziła jednak, iż strony podczas zawierania transakcji były razem a to oznacza, że podjęli ostatecznie wspólnie decyzję dotyczącą sprzedaży tej nieruchomości. Natomiast świadkowie W. G. i B. J. (1), matka i siostra pozwanego potwierdziły zeznania pozwanego o otrzymywanych darowiznach na budowę domu przy ul. (...), to jednak nie potrafiły potwierdzić tych darowizn jakimikolwiek dokumentami, a świadek E. S. zeznała, iż powódka nigdy nie wspominała, że strony otrzymywały jakieś kwoty pieniężne od siostry czy matki pozwanego na budowę domu. Natomiast darowizna dokonana przez B. J. (1), o której w swoich zeznaniach wspominała świadek, na rzecz powoda na remont domu przy ul. (...) zakupionego przez pozwanego nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy albowiem nie dotyczyła rozliczenia będącego przedmiotem niniejszego postępowania. Należy dodatkowo wskazać, iż mało wiarygodne są dokumenty przedstawione przez pozwanego w zakresie otrzymanej darowizny od siostry albowiem umowa pożyczki pomiędzy pozwanym a jego siostrą została zawarta w dniu 28.08.2011r., natomiast deklaracja w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnej wpłynęła do Urzędu Skarbowego w dniu 20.03.2013r i dotyczy umowy pożyczki z dnia 28.09.2011r., a takiej umowy pozwany nie zawierał. Z tego powodu wątpliwości budzi zatem pożyczka udzielona przez matkę pozwanemu w dniu 28 grudnia 2011r. albowiem jak wynika z umowy pożyczki z dnia 28.08.2011r. pożyczka miała być pozwanemu udzielona do końca grudnia 2011r. i faktycznie wpłynęła na jego konto, przy czym z konta matki, na której konto uprzednio wpłynęły środki z konta B. J. (2). A zatem jeżeli pozwany otrzymał darowiznę, to tylko jedną w kwocie 124.000 zł w grudniu 2011r. a zatem po sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) a to oznacza, iż nie mógł jej wykorzystać na budowę tego domu. Wprawdzie pozwany miał dostęp do konta swojej matki i mógł z niego faktycznie wykorzystać, to jednak nie wykazał, że konkretne kwoty pobierane z konta były wykorzystane na budowę domu przy ul. (...).

Zeznaniom stron sąd dał wiarę w takim zakresie w jakim zostały potwierdzone zebraniem materiałem dowodowym. Należało uznać, że obydwie strony partycypowały finansowo zarówno w prowadzonych budowach domów i remontach jak również w utrzymaniu rodziny, chociaż udział każdego z małżonków był inny. Pozwany bardziej angażował się w budowy nieruchomości, a powódka w utrzymanie rodziny i opiekę nad dziećmi.

Sąd zważył, co następuje:

Powódka nie wskazała podstawy prawnej swojego roszczenia, domagała się jednak zasądzenia od pozwanego kwoty 100.000 zł z tytułu nie rozliczenia się pozwanego z powódką z ceny sprzedaży wspólnej nieruchomości położonej w L. przy ul. (...). Strony sprzedały tę nieruchomość za kwotę 320.000 zł przy czym na konto powódki została przelana kwota 59.000 zł, natomiast powódka twierdziła, że otrzymała 60.000 zł. A zatem do rozliczenia pozostała kwota 100.000 zł. Zdaniem sądu, należało przyjąć, iż podstawą prawną żądania powódki jest przepis art. 405 k.c. Jak wynika z tego przepisu 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. Pozwany potwierdził, iż nie przekazał powódce kwoty dochodzonej pozwem, jednakże wskazywał, iż nie jest już nic winien byłej żonie, ponieważ przekazał jej umówioną między stronami kwotę. Pozwany twierdził, że powódka początkowo wyraziła zgodę na kwotę

30.000 zł tj. dla każdego dziecka po 10.000 zł, a przed podpisaniem aktu zmieniła zdanie domagając się kwoty 60.000 zł. Z treści aktu notarialnego z dnia 15 lipca 2011r. wynika, iż cena sprzedaży poza wpłaconą zaliczką miała być wpłacona na konto pozwanego, przy czym powódka zeznała, iż wyraziła na to zgodę bo miała zaufanie do męża, który ją zapewniał, że przekaże jej kwotę 60.000 zł a pozostałą kwotę będą dalej inwestować. Jednakże wówczas pozwany dokonał samodzielnej inwestycji kupując na własne nazwisko nieruchomości przy ul. (...). Mając na uwadze, iż udziały we współwłasności nieruchomości przy ul. (...) były równe a zatem powódka winna otrzymać od męża połowę ceny sprzedaży tj. 160.000 zł. Między małżonkami od początku małżeństwa istniała rozdzielność majątkowa, nabywając zatem wspólnie określone nieruchomości, po ich sprzedaży każdej ze stron przysługiwała połowa uzyskanej ceny z uwagi na równe udziały. Podkreślenia wymaga okoliczność, iż to powódka uiściła kwotę 5.141,40 zł na konto firmy (...) S.A. za usługi pośrednictwa przy sprzedaży nieruchomości przy ul. (...), czyli partycypowała w kosztach dotyczących tej transakcji. Gdyby faktycznie było tak jak twierdzi pozwany, że powódka miał uzyskać tylko część z ceny sprzedaży nieruchomości, to na pewno nie angażowałaby się finansowo w dodatkowe obciążenia umniejszając sobie rzekomo umówioną kwotę. Odmiennie twierdzenia pozwanego w tym zakresie nie polegały na prawdzie skoro powódka przedstawiła wyciąg z konta bankowego, z którego wynikała ta płatność. Przede wszystkim należy podkreślić, iż pozwany w żaden sposób nie udowodnił, iż wyłącznie z własnych środków dokonał zakupu działki gruntu przy ul. (...) i samodzielnie bez udziału powódki wybudował tam dom. To pozwany winien przedstawić szczegółowe wyczerpujące wyliczenie jakimi środkami dysponował w dacie zakupu działki i ile faktycznie wyniosła budowa domu. Bez takiego szczegółowego wyliczenia nie sposób stwierdzić czy środki pochodziły wyłącznie od pozwanego. Strony bowiem do sierpnia 2011r. mimo rozdzielności majątkowej prowadziły wspólne gospodarstwo domowe, ponosili wspólnie opłaty za dom i utrzymywały dzieci. Trudno oczekiwać ażeby sprzedając wybudowaną wcześniej nieruchomość przy ul. (...) strony dzieliły się faktycznie pieniędzmi skoro już planowały kolejną inwestycję. Zdaniem sądu pozwany nie wykazał również, iż powódka zgodziła się na otrzymanie jedynie 60.000 zł. Nie potwierdzają tego zeznania świadków E. S., J. A. i A. B. – koleżanek powódki, które nie posiadały wprawdzie wiedzy na temat rozliczeń stron i wykonywanych remontów w domu na ul. (...). Ich zeznania są mało konkretne w tym zakresie. Jedynie świadek A. potwierdziła, że pozwany przekazywał powódce jakieś kwoty po sprzedaży domu przy ul. (...) ale nie wiedziała, czy przekazana kwota 60.000 zł miała rozliczyć strony. A zatem żądanie powódki zapłaty na jej rzecz kwoty 100.000 zł z tytułu nie rozliczenia się pozwanego jako współwłaściciela nieruchomości stron z tytułu sprzedaży tej nieruchomości okazało się uzasadnione. Pozwany bez podstawy prawnej wzbogacił się kosztem powódki albowiem po sprzedaży nieruchomości winien otrzymać kwotę 160.000 zł, a nie kwotę którą faktycznie przejął. Natomiast zważywszy na zgłoszony przez pozwanego zarzut potrącenia zgodnie z art. 498§1 k.c. należało go uwzględnić ale jedynie częściowo. Zgodnie z powołanym przepisem 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. Sprecyzowany przez pozwanego w piśmie procesowym z dnia 4.11.2015r. zarzut potrącenia na podane w nim kwoty nie został udowodniony w całości a jedynie w zakresie wartości nabytych towarów na budowę domu przy ul. (...) i remont domu przy ul. (...). Ustalając wysokość poniesionych nakładów przez pozwanego sąd uwzględnił jedynie nakłady poniesione przez pozwanego a wynikające z dołączonych do odpowiedzi na pozew faktur. Faktury na zakup materiałów zostały wystawione na nazwisko pozwanego, nazwisko powódki lub na nazwisko obydwu stron. Gdyby faktycznie było tak jak twierdziła powódka, że tylko ona wykonywała remonty w swojej nieruchomości, to dlatego materiały budowlane były kupowane przez pozwanego i na jego nazwisko. Ponadto gdyby faktycznie było tak jak twierdziła powódka, winna była dopilnować, żeby wszystkie faktury były wystawiane na jej nazwisko skoro między małżonkami panował ustrój rozdzielności majątkowej. Na zakup materiałów budowlanych na budowę domu przy ul. (...) zostały wystawione faktury na nazwisko pozwanego i to na kwotę 35.761,56 zł, a zatem pozwany mógłby jedynie potrącić połowę tej kwoty tj. 17.880,78 zł. Natomiast na remont domu stanowiącego własność powódki pozwany na podstawie faktur wydał jedynie 3.437,29 zł, a wspólnie z żoną 14.502,09 zł i tylko połowę z tej ostatniej kwoty pozwany mógł zgłosić do potrącenia. Po zsumowaniu wyżej podanych kwot, a mianowicie 17.880,78 zł, 3.437,29 zł i 7.251,04 zł, otrzymujemy kwotę 28.569,11 zł. Jest to kwota, którą należało potrącić od kwoty dochodzonej pozwem przez powódkę. Powódka w piśmie procesowym z dnia 30.05.2014r.

przyznała, iż faktury na nazwisko powódki i pozwanego obejmują kwotę około 14.500 zł i przyznała, że pozwany w niewielkiej części ale partycypował w zakupie materiałów budowlanych.

Pozwany nie wykazał wartości wykonanych prac budowlanych, które wykonał osobiście lub przy pomocy wykonawców wykonujących poszczególne etapy prac remontowych na nieruchomości powódki a zatem zarzut potrącenia w kwocie 100.000 zł okazał się nieuzasadniony. Ponadto pozwany nie wykazał również wysokości nakładów poniesionych z majątku osobistego na wspólną nieruchomość stron – działkę przy ul. (...) w kwocie 200.000 zł i dlatego zarzut potrącenia w podanej kwocie również okazał się nieuzasadniony.

Mając zatem powyższe na względzie należało od dochodzonej przez powódkę kwoty 100.000 zł odjąć kwotę 28.569,11 zł wykazaną przez pozwanego do potrącenia i zasądzić kwotę wynikającą z pkt. 1 wyroku.

O kosztach procesu sąd orzekł w oparciu o treść art. 100 k.p.c.. Powódka wygrała w 71,43%, a pozwany w 28,57% i dlatego zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.571,48 zł, a od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1028,52 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Powódka była zwolniona od uiszczenia opłaty od pozwu ponad kwotę 500 zł, natomiast z uwagi na wartość przedmiotu sporu opłata stosunkowa od pozwu wynosiła 5000 zł. Przy uwzględnieniu wyniku procesu sąd nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Poznaniu z zasądzonego roszczenia kwotę 928,50 zł, a od pozwanego kwotę 3571,50 zł tytułem brakującej opłaty od pozwu.

L. dnia 24 maja 2016r. SSO Małgorzata Sadowska