

Sygnatura akt XII C 103/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 7 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Małecka

Protokolant: protokolant sądowy Katarzyna Michalewska

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie sprawy z powództwa P. P.

przeciwko P. H.

- o zapłatę

I. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 78.624 zł (siedemdziesiąt osiem tysięcy sześćset dwadzieścia cztery złote) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 31 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. koszty procesu rozdziela stosunkowo obciążając nimi powoda w 45 % a pozwaną w 55% i w związku z tym, zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 4.103, 24 zł.

/-/ SSO Małgorzata Małecka

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 9 czerwca 2014 r. **powód P. P.**, reprezentowany przez fachowego pełnomocnika, wniósł o zasądzenie od **pozwanej P. H.** na jego rzecz kwoty 142.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty. Nadto powód zażądał zasądzenia od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zwolnienia go od ponoszenia kosztów sądowych, w tym wpisu od wniesionego pozwu (k. 1).

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż wraz z pozwaną P. H. byli współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 1.201 m² położonej przy ul. (...) w K., dla której (...) W.. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powodowi przynależał udział wynoszący 4.164/10.000 części w przedmiotowej nieruchomości. Powód wraz z pozwaną rozpoczęli budowę domu w K. w roku 1999, w której obydwójce uczestniczyli finansowo. Powód na budowę i wykończenie domu przeznaczył pieniądze uzyskiwane z tytułu wynagrodzenia za pracę, odstępnego za zwolnienie mieszkania komunalnego w P. (30.000 zł) oraz częściowo z odszkodowania z (...) wypłaconego w 2003 r. w wysokości 18.544 zł.

W 2005 r. powód poinformował pozwaną o zamiarze wyjazdu do Senegal na stałe oraz o zamiarze sprzedania należącego do niego udziału w przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym, strony uzgodniły, że powód udzieli pozwanej pełnomocnictwa do sprzedaży domu, którego ofertę sprzedaży przekazano jednocześnie do agencji nieruchomości. W dniu 1 sierpnia 2005 r. powód udzielił pozwanej notarialnego pełnomocnictwa, które swym zakresem obejmowało m.in. „nabywanie i zbywanie w imieniu i na rzecz udzielającego pełnomocnictwa wszelkich nieruchomości, spółdzielczych, własnościowych praw i ruchomości, z prawem bliższego określenia numeru księgi wieczystej od osób i osobom oraz ocenę i na warunkach wg uznania pełnomocnika, do odbioru i kwitowania ceny

średniej”. Nadto w piśmie z dnia 7 września 2005 r. powód wyraził zgodę na wykupienie jego części nieruchomości wraz z ogrodem przez właścicielkę P. H.. Pismo zostało potwierdzone przez Konsula RP w D.. W dniu 22 września 2005 r. powód złożył przed Konsulem RP w D. oświadczenie, stanowiące aneks do udzielonego pozwanej w dniu 1 sierpnia 2005 r. pełnomocnictwa, podając, iż zakres umocowania dla pozwanej poszerza o pełnomocnictwo do zbycia udziału w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) (...)W.. również na rzecz pełnomocnika pozwanej bez ograniczenia z art. 108 k.c., zastrzegając, że sprzedaż na rzecz pełnomocnika nie narusza interesów mocodawcy.

Wobec powyższego, pozwana w dniu 17 października 2005 r., działając po jednej stronie w imieniu powoda jako sprzedającego, a po drugiej - we własnym imieniu jako kupująca, nabyła aktem notarialnym udział w ilości 4.164/10.000, przypadający powodowi w nieruchomości położonej w K., stanowiącej działki nr (...) za cenę 62.460 zł. Zgodnie z punktem 5. umowy sprzedaży, stawająca P. H., oświadczyła, że cała umówiona cena została już sprzedającemu zapłacona, jednakże pozwana kwoty 62.460 zł w dniu zakupu nieruchomości nie przekazała na rzecz powoda.

W dalszej kolejności powód wyjaśnił, że dopiero w czerwcu 2010 r. dowiedział się o sprzedaży nieruchomości w K.. Wówczas otrzymał też od pozwanej akt notarialny, z treści którego wynikało, kiedy doszło do zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży. W ocenie powoda, wartość sprzedanej nieruchomości wynosiła jednak ok. 500.000 zł, a powyższy wniosek znajduje odzwierciedlenie w okoliczności, że w 2010 r. strony znalazły kupca zainteresowanego jej zakupem za cenę ok. 550.000 zł. Pozwana jednakże zrezygnowała z tej oferty, uznając, że znajdzie lepszego kupca (k. 1-4).

Postanowieniem z dnia 2 września 2014 r. wydanym w sprawie o sygn. akt(...), tutejszy Sąd oddalił wniosek powoda o zwolnienie od kosztów sądowych (k. 25-28).

W dniu 1 października 2014 r. na posiedzeniu niejawnym Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny oddalił zażalenie powoda z dnia 8 września 2014 r. (k. 31) na ww. orzeczenie tutejszego Sądu (k. 40-41).

Zarządzeniem z dnia 3 grudnia 2014 r. wydanym w sprawie o sygn. akt (...) wobec nieuiszczenia przez powoda opłaty od pozwu, zwrócono pozew (k. 46-47).

Pismem z dnia 29 grudnia 2014 r. powód wniósł o nadanie sprawie dalszego biegu, załączając dowód uiszczenia należnej opłaty sądowej od pozwu w wysokości 7.100 zł (k. 54-55 w zw. z k. 52).

Wobec powyższego, w dniu 9 stycznia 2015 r. zarządzono wpisać niniejszą sprawę pod nowy numer - sygn. akt(...).

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 8 lipca 2015 r. **pozwana P. H.**, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o przywrócenie terminu do złożenia odpowiedzi na pozew, oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 87).

Uzasadniając powyższe stanowisko pozwana zaprzeczyła, by powód nie dostał środków pochodzących ze sprzedaży należącego do niego udziału (...) w nieruchomości położonej w K.. Między stronami toczył się już proces o zapłatę przed Sądem Rejonowym w Środzie W.. w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt (...), zakończony wyrokiem zasądającym od pozwanej na rzecz powoda kwotę 34.033,48 zł tytułem odsetek od spłaty udziału powoda. Pozwana w dniu 16 kwietnia 2010 r. zapłaciła na rzecz powoda kwotę 40.000 zł tytułem „spłaty domu ul. (...) K.”, zaś w dniu 11 czerwca 2010 r. dokonała z tego tytułu dalszej dopłaty na rzecz powoda w kwocie 23.000 zł. Dalej pozwana wskazała, iż powyższe wnioski znajdują oparcie w ustaleniach poczynionych przez Sąd Rejonowy w Środzie W.. w sprawie o sygn. akt (...)

W dalszej kolejności pozwana podniosła, że łącznie z tytułu spłaty udziału powoda w przedmiotowej nieruchomości przekazała mu kwotę 63.000 zł. W dniu 17 października 2005 r. zakupiła od powoda jego udział w nieruchomości stron za kwotę 62.460 zł, a zatem cała ta kwota została pozwanemu przekazana już w 2010 r. W wyniku wyroku(...) W.. pozwana została jedynie zobowiązana do zapłaty odsetek za opóźnienie w spłacie ww. udziału w łącznej wysokości

34.033,48 zł, która to kwota także została przekazana powodowi. Wobec powyższego, w przekonaniu pozwanej, wszelkie roszczenia powoda z tytułu udziału w nieruchomości w K. zostały zaspokojone.

Dodatkowo pozwana wyjaśniła, iż zarówno dokonanie samej transakcji sprzedaży nieruchomości jak i jej szczegóły były między stronami uzgodnione, w szczególności powód dobrowolnie udzielił pozwanej upoważnienia do sprzedaży jego udziału, w tym także do wykupienia go przez samą pozwaną. Zdaniem pozwanej, trudno zatem uznać za zasadne twierdzenia powoda jakoby o fakcie sprzedaży dowiedział się dopiero po powrocie do Polski w 2010 r. skoro najpierw udzielił pozwanej pełnomocnictwa do dokonania jej zbycia (i to na warunkach według uznania pełnomocnika), a następnie przed konsulem RP w D. podpisał aneks do ww. pełnomocnictwa uprawniający do wykupienia jego udziału w nieruchomości przez współwłaścicielkę. W konsekwencji pozwana zarzuciła powodowi, że już w 2005 r. wiedział co najmniej o zamiarze sprzedaży ww. nieruchomości tym bardziej, że w tym okresie strony dokonywały także innych rozliczeń finansowych. Co więcej, w ocenie pozwanej, niewskazanie przez powoda podstawy prawnej dochodzonych roszczeń w praktyce uniemożliwia pozwanej przeprowadzenie merytorycznej obrony oraz dobór odpowiedniej argumentacji prawnej.

Pozwana zakwestionowała także wysokość zgłoszonego roszczenia, podnosząc, iż skoro według powoda wartość nieruchomości stanowi kwota 500.000 zł, to niewiadomym jest na jakiej podstawie powód żąda zapłaty kwoty 142.000 zł, tym bardziej, że w uzasadnieniu pozwu tego nie wyjaśnia. Jednocześnie pozwana zarzuciła powodowi brak wykazania podanej w pozwie wartości przedmiotowej nieruchomości (k. 87-88 verte).

W piśmie procesowym z dnia 23 lipca 2016 r. powód wskazał, że bezspornym jest, iż otrzymał od pozwanej kwotę 63.000 zł oraz że tego faktu nie kwestionuje. Odnosząc się do wysokości zgłoszonego roszczenia wyjaśnił, że dochodzona kwota 142.000 zł stanowi różnicę w kwocie, jaką powód otrzymałby za zbycie udziału w przedmiotowej nieruchomości od kupującego. W tamtym czasie nieruchomość była bowiem wyceniona na 500.000 zł według szacunku Biura (...) (akta sprawy(...) W.), w którym ofertę złożył zainteresowany nabywca w osobie I. J.. Dalej powód podał, że spotkał się z I. J. na początku maja 2010 r., którą informował wówczas o planowanym wyjeździe z Polski na stałe oraz sprzedaży domu. Po jego obejrzeniu wraz z partnerem, I. J. podjęła decyzję o zakupie przedmiotowej nieruchomości za kwotę 500.000 zł. Jednakże pozwana po zapoznaniu jej przez powoda z ofertą I. J. nie wyraziła zgody na sprzedaż, sugerując, iż strony są w stanie uzyskać wyższą cenę z tego tytułu. Pod koniec maja 2010 r. powód wyjechał do Senegalu, a w czerwcu 2010 r. pozwana korespondencyjnie poinformowała go o zbyciu przedmiotowej nieruchomości już w 2005 r., dlatego też powód skontaktował się z nią telefonicznie. Według twierdzeń powoda, pozwana wyrażała wówczas chęć dopłacenia powodowi do realnej wartości ówczesnej ceny nieruchomości, ale po namowach ze strony syna - K. H., wycofała się z tych ustaleń. Nadto powód wyjaśnił, iż w momencie wystąpienia z powództwem o zapłatę odsetek był zastraszony i dlatego nie dochodził całości należnej kwoty, co czyni obecnie, bowiem syn pozwanej zmarł. O okolicznościach związanych z zastraszaniem powoda zeznawał jego przyjaciel L. T. w sprawie o sygn. akt(...). Jednocześnie powód zarzucił pozwanej, iż cena wskazana w akcie notarialnym Rep. A (...) była zaniżona, natomiast oświadczenie pozwanej zawarte w § 5 tego aktu nieprawdziwe, bowiem powód przed dniem 17 października 2005 r. nie otrzymał kwoty 62.460 zł (k. 137-138).

Na rozprawie w dniu 27 sierpnia 2015 r. po przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania w charakterze świadka D. W. na okoliczność dochowania terminu do złożenia odpowiedzi na pozew, ewentualnie przyczyn dla których termin ten nie został dochowany (k. 145-146), Sąd postanowił odrzucić wniosek o przywrócenie terminu do złożenia odpowiedzi na pozew wobec stwierdzenia braku prawidłowego doręczenia przesyłki pozwanej P. H. i tym samym uznania, że wniesienie przez nią odpowiedzi na pozew nie nastąpiło po terminie.(k. 146).

Wobec zarzutów pozwanej podniesionych w piśmie z dnia 31 sierpnia 2015 r. (k. 148 verte) powód, doprecyzowując swoje stanowisko pismem procesowym z dnia 10 listopada 2015 r., wskazał, iż w jego przekonaniu pozwana przekroczyła zakres udzielonego jej pełnomocnictwa poprzez ustalenie zaniżonej ceny sprzedaży nieruchomości w K.. Cena ta, zdaniem powoda, winna być ceną określoną wymaganiami rynku i wynegocjowaną, przy uwzględnieniu okoliczności, że w okresie zbycia przedmiotowej nieruchomości, ceny podobnych domów w K. kształtowały się w

granicach 500.000 zł. Wobec powyższego, zdaniem powoda, przysługuje mu skuteczne roszczenie o naprawienie szkody w celu wyrównania poniesionego uszczerbku (k. 166-167).

Na rozprawie w dniu 27 marca 2017 r. pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, argumentując, że w przypadku zlecenia obowiązywałby termin dwuletni, a można to traktować jako zlecenie pozwanej sprzedaży udziału w nieruchomości (k. 274-275).

Do chwili wydania wyroku strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie i nie zawarły ugody.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Od 1998 roku powód i pozwana byli współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...) o pow. 1.201 m² położonej przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie W.. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Powód dysponował udziałem wynoszącym (...) części w prawie własności ww. nieruchomości.

Bezsporne, a nadto dowód: zeznania powoda w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami powoda (adnotacja 00:04:10 e-protokołu z dnia 11 lutego 2016 r. k. 180-181 verte w zw. z adnotacją 00:07:33 e-protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2015 r. k. 168-169),

Z uwagi na to, że powód często wyjeżdżał za granicę oraz nosił się z zamiarem wyjazdu na stałe, w latach 2004-2005 strony zaczęły rozważać możliwość sprzedaży należącej do nich nieruchomości na rzecz osoby trzeciej - każdy swojego udziału w prawie własności tak, by możliwym była sprzedaż całej nieruchomości. W 2004 r. powód wyjechał do Mozambiku, a w 2005 r. planował wyjechać na stałe do Senegalu.

W 2005 r. strony złożyły w biurze obrotu nieruchomości ofertę sprzedaży nieruchomości w K.. Biuro wystawiło dom na sprzedaż pierwotnie za kwotę 400.000 zł.

W dniu 1 sierpnia 2005 r. przed notariuszem J. J., prowadzącą Kancelarię Notarialną w K., stawił się powód i oświadczył, że udziela pozwanej P. H. pełnomocnictwa do:

- zarządzania i administrowania całym jego majątkiem;
- zastępowania go we wszelkich sprawach majątkowych i niemajątkowych w zakresie najszerszym dopuszczalnym przez prawo i to wobec władz, urzędów, instytucji, władz samorządowych, osób prawnych i fizycznych;
- nabywania i zbywania w jego imieniu i na jego rzecz wszelkich nieruchomości, spółdzielczych własnościowych praw do lokali i ruchomości, z prawem bliższego określenia numeru księgi wieczystej, od osób i osobom, oraz za cenę i na warunkach wg uznania pełnomocnika, do odbioru i kwitowania ceny;
- podejmowania wkładów pieniężnych z książeczek i kont bankowych mocodawcy, do zakładania i likwidacji kont, oraz do dysponowania nimi;
- zawierania i wypowiedzania umów związanych z zarządzaniem majątkiem stawającego;
- prowadzenia spraw związanych z nabyciem odpłatnie lub nieodpłatnie ruchomości lub nieruchomości - na warunkach według uznania pełnomocnika;
- odbioru i kwitowania zwykłych przesyłek listowych i czasopism, poleconych przesyłek listowych, paczek bez podanej wartości, paczek z podaną wartością, listów wartościowych, kwot przekazów pocztowych, telegraficznych i czekowych oraz wszelkiej korespondencji oraz do udzielania na nie odpowiedzi.

Pełnomocnictwa udzielono w formie aktu notarialnego (nr rep. A(...)).

W czasie, kiedy powód udzielił pozwanej ww. pełnomocnictwa do ewentualnej sprzedaży, na wspólnej nieruchomości był wybudowany dom i był urządzony ogród. Powód wówczas jeszcze tam mieszkał, ale planował wyjechać na stałe za granicę do Senegalu, o czym poinformował pozwaną.

W piśmie z dnia 7 września 2005 r. powód wyraził zgodę na wykupienie jego części nieruchomości wraz z ogrodem przez właścicielkę P. H.. Pismo zostało potwierdzone przez Konsula Rzeczypospolitej Polskiej w D..

W dniu 22 września 2005 r. powód złożył przed Konsulem Rzeczypospolitej Polskiej w D. oświadczenie, stanowiące aneks do udzielonego pozwanej w dniu 1 sierpnia 2005 r. pełnomocnictwa, podając, iż zakres umocowania dla pozwanej poszerza o pełnomocnictwo do zbycia udziału w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...)(...) W.. również na rzecz pełnomocnika pozwanej bez ograniczenia wynikającego z art. 108 k.c., zastrzegając, że sprzedaż na rzecz pełnomocnika nie narusza interesów mocodawcy.

Wobec powyższego, pozwana w dniu 17 października 2005 r., działając po jednej stronie w imieniu powoda jako sprzedającego, a po drugiej - we własnym imieniu jako kupująca, nabyła aktem notarialnym udział w ilości 4.164/10.000, przypadający powodowi w nieruchomości położonej w K., stanowiącej działki nr (...) za cenę 62.460 zł. Zgodnie z punktem 5. umowy sprzedaży, stawająca P. H., oświadczyła, że cała umówiona cena została już sprzedającemu zapłacona, jednakże pozwana kwoty 62.460 zł w dniu zakupu nieruchomości nie przekazała na rzecz powoda.

Pozwana nie poinformowała powoda o dokonaniu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Dowód: akt notarialny z dnia 1 sierpnia 2005 r. Rep. A(...) - pełnomocnictwo (k. 91-93), pismo z dnia 7 września 2005 r. - zgoda powoda na wykup jego części nieruchomości przez pozwaną (k. 109), aneks do aktu notarialnego z dnia 1 sierpnia 2005 r. Rep. A (...) sporządzony przed konsulem w D. (k. 110), zeznania powoda w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami powoda (adnotacja 00:04:10 e-protokołu z dnia 11 lutego 2016 r. k. 180-181 verte w zw. z adnotacją 00:07:33 e-protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2015 r. k. 168-169)

W 2010 r. do stron zgłosiła się osoba zainteresowana kupnem przedmiotowej nieruchomości - I. J.. O ofercie sprzedaży dowiedziała się bezpośrednio od powoda, który w tamtym czasie korzystał z jej usług fryzjerskich. W rozmowach i czynnościach związanych ze sprzedażą domu uczestniczył tylko powód. I. J. obejrzała dom wraz ze swoim partnerem. Z uwagi na to, że była ona zainteresowana zakupem domu, ustaliła razem z powodem cenę w kwocie 550.000 zł. Ostatecznie wynegocjowali z powodem cenę w wysokości 500.000 zł. Do sprzedaży jednak nie doszło, bowiem pozwana oświadczyła powodowi, iż w jej ocenie strony są w stanie uzyskać wyższą cenę sprzedaży. Również wtedy pozwana nie poinformowała powoda, że od 2005 r. nie jest już współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości.

O fakcie zakupu przez pozwaną udziału powoda w prawie własności ww. nieruchomości powód dowiedział się w 2010 r., kiedy mieszkał już w Senegalu. Pozwana przesłała mu wówczas list, w którym był wypis z aktu notarialnego z dnia 17 października 2005 r. oraz dokument, świadczący o wymeldowaniu powoda. Pozwana nie wyjaśniła, dlaczego wcześniej nie przekazała powodowi tej informacji.

W trakcie rozmowy telefonicznej, jaką strony odbyły w czasie, gdy powód przebywał jeszcze w Senegalu, pozwana oświadczyła, że wpłaca na jego rzecz 23.000 zł, a pozostałą kwotę powód miał otrzymać, gdy pozwana sprzeda dom. Wcześniej, tj. w dniu 16 kwietnia 2010 r. pozwana przelała na rachunek bankowy powoda kwotę 40.000 zł. Ponieważ łączna kwota 63.000 zł, jaką powód otrzymał od pozwanej, nie była, w jego ocenie, równa wartości sprzedanego udziału, pozwana zapewniała, że jeszcze przekaże mu jakąś kwotę, której wysokość miała być uzależniona od kwoty, jaką pozwana zamierzała uzyskać ze sprzedaży domu.

Ze względu na okoliczność, że dalsza zapłata nie nastąpiła, powód szukał kancelarii adwokackiej w P., która zajęłaby się jego sprawą. Po rozmowie z pełnomocnikiem, powód ustalił, że jest usprawiony do wystąpienia z powództwem o zapłatę odsetek od daty sprzedaży. Po wystosowaniu przez pełnomocnika powoda do pozwanej wezwania do zapłaty, pozwana przekazała nieruchomość swojemu synowi K. H., który następnie ją zadłużył. Powód obawiał się wystąpienia

przeciwko pozwanej z żądaniem zapłaty z uwagi na groźby, którego pod jego adresem kierował syn pozwanej - K. H.. Dopiero po jego śmierci powód podjął kroki prawne celem odzyskania należnych odsetek.

Pozwem z dnia 12 października 2016 r. powód wystąpił przeciwko pozwanej o zapłatę kwoty 34.334,61 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu. Prawomocnym wyrokiem wydanym na rozprawie w dniu 31 maja 2011 r. w sprawie o sygn. akt (...), (...) W.. w Wydziale I Cywilnym zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 34.033,48 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 12 października 2016 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie. Nadto w punkcie 3. sentencji ww. wyroku Sąd kosztami postępowania obciążył pozwaną i w związku z tym zasądził od pozwanej P. H. na rzecz powoda P. P. kwotę 1.717 zł tytułem kosztów sądowych i kwotę 2.417 zł tytułem kosztów zastępstwa.

Dowód: wyrok(...) W.. z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie o sygn. akt (...) (k. 94) wraz z jego pisemnym uzasadnieniem (k. 95-106), potwierdzenie przelewu z dnia 16 kwietnia 2010 r. (k. 108) i z dnia 11 czerwca 2010 r. (k. 107), zeznania świadka I. J. (adnotacja 00:23:01 e-protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2015 r. k. 169-170), zeznania powoda w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami powoda (adnotacja 00:04:10 e-protokołu z dnia 11 lutego 2016 r. k. 180-181 verte w zw. z adnotacją 00:07:33 e-protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2015 r. k. 168-169), zeznania pozwanej - w części (k. 20-22 akt sprawy (...) Wydziału I Cywilnego o sygn. (...))

Powód, mając świadomość, iż nie uzyskał należnej kwoty za sprzedaż swojego udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości pozwanej, nie wystąpił z powództwem o zapłatę różnicy w obawie przed synem pozwanej - K. H.. W tamtym czasie powód otrzymywał bowiem od syna pozwanej wiadomości tekstowe zawierające wulgarnie słowa oraz groźby.

Z tej przyczyny, dopiero po śmierci syna pozwanej, pismami z dnia 16 stycznia 2014 r. oraz z dnia 23 kwietnia 2014 r. powód, reprezentowany wówczas przez profesjonalnego pełnomocnika, wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 145.200 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17 października 2005 r. w terminie 14 dni od daty otrzymania tego wezwania. W treści pisma powód wskazał, że ww. kwota stanowi rozliczenie ze sprzedaży przez pozwaną nieruchomości.

Do chwili wytoczenia powództwa pozwana nie uiściła na rzecz powoda dochodzonej kwoty.

Dowód: ostateczne wezwanie do zapłaty z dnia 23 kwietnia 2014 r. (k. 5), wezwanie do zapłaty z dnia 16 stycznia 2014 r. (k. 6), zeznania powoda w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami powoda (adnotacja 00:04:10 e-protokołu z dnia 11 lutego 2016 r. k. 180-181 verte w zw. z adnotacją 00:07:33 e-protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2015 r. k. 168-169),

Wartość rynkowa całej nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której (...)W.. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), na dzień 17 października 2005 r., tj. dzień dokonania przez pozwaną sprzedaży udziału powoda w prawie własności ww. nieruchomości, wynosiła 340.116 zł.

Natomiast wartość rynkową udziału powoda, wynoszącego (...) części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, tj. 41,64 %, według jej stanu i wartości na dzień 17 października 2005 r., stanowiła kwota 141.624 zł.

Dowód: opinia biegłego sądowego w dziedzinie szacowania (...) z dnia 20 stycznia 2017 r. (k. 219-253), ustna opinia uzupełniająca biegłego z dziedziny szacowania (...) (k. 273-274)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów prywatnych i urzędowych zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy oraz w aktach sprawy(...)Wydziału I Cywilnego o sygn.(...) dołączonych do akt sprawy niniejszej, a w zakresie materiału osobowego w oparciu o zeznania świadka I. J. (k. 169-170) oraz z przesłuchania stron.

Wiarygodność kserokopii dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej

sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Zeznania świadka I. J. (k. 169-170) oraz zeznania powoda (k. 168-169) Sąd ocenił jako w pełni wiarygodne, bowiem korelowały one z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w szczególności z dowodem z dokumentów oraz ze sobą nawzajem. Nadto były spójne, logiczne i konsekwentne.

Na podstawie zeznań świadka I. J. Sąd ustalił, że świadek była wraz ze swoim partnerem zainteresowana kupnem nieruchomości należącej do stron w 2010 r. Treść zeznań ww. świadka potwierdziła, iż powód faktycznie znalazł kupca zainteresowanego ofertą sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za kwotę ok. 550.000 zł, choć ostatecznie I. J. wynegocjowała z powodem cenę 500.000 zł, bowiem miała poczynić jeszcze bliżej nieokreślone przeróbki na tej nieruchomości, wymagające - co oczywiste - nakładów finansowych. Dzięki zeznaniom świadka potwierdzono okoliczność, że do planowanej sprzedaży ostatecznie nie doszło z uwagi na brak zgody pozwanej, która utrzymywała, iż mogą z powodem uzyskać wyższą cenę, choć miała świadomość, że powód nie jest już właścicielem tej nieruchomości. Analizowane zeznania świadka potwierdziły w tym zakresie wersję powoda, który nie ukrywał, że zależało mu na sprzedaży swojego udziału w prawie własności tej nieruchomości z uwagi na częste wyjazdy za granicę. Zeznania powoda, w połączeniu z zeznaniami świadka I. J. oraz dowodem z dokumentów, umożliwiły Sądowi ustalenie, że choć w 2010 r. powód nie był już właścicielem przedmiotowej nieruchomości, pozwana nie poinformowała go o tym fakcie przy okazji prowadzenia przez niego negocjacji z I. J.. Pozwana utrzymywała, iż jest w stanie znaleźć lepszego kupca, choć już w dniu 17 października 2005 r. kupiła udział powoda, co pozostawało między stronami bezsporne. Sąd nie znalazł przy tym podstaw, by odmówić zeznaniom świadka bądź powoda przymiotu wiarygodności tym bardziej, że w żadnej części nie pozostawały w sprzeczności ani ze sobą nawzajem, ani z pozostałymi zgromadzonymi w aktach dowodami.

Tożsamesgo wniosku nie można jednak wyprowadzić, oceniając wiarygodność **zeznań**

pozwanej P. H.. Sąd dał im wiarę jedynie w ograniczonej części, w jakiej ich treść znalazła odzwierciedlenie w wynikach przeprowadzonego postępowania dowodowego, opisanego powyżej. Pozwana w swoich zeznaniach potwierdziła, że powód udzielił jej pełnomocnictwa do sprzedaży należącego do niego udziału w prawie własności nieruchomości w K. oraz że ww. pełnomocnictwo obejmowało umocowanie do sprzedaży tego udziału na rzecz samej pozwanej. Wprawdzie pozwana zaprzeczyła, by ustalała z powodem cenę za jaką miała od niego nabyć przedmiotowy udział, ale przyznała przy tym, że nie nabyła go za uzgodnioną z nim cenę. Chociażby powyższe twierdzenia pozwanej wskazują na ich wewnętrzną sprzeczność - nie można bowiem z jednej strony nie ustalać ceny sprzedaży, a jednocześnie nabywać przedmiotu sprzedaży za cenę inną niż uzgodniona, skoro rzekomo takich uzgodnień nie było. W dalszej części przesłuchania pozwana potwierdziła, że „tą uzgodnioną ceną” była cena wskazana w akcie notarialnym z dnia 17 października 2005 r. (odpowiedź na pytanie nr 5), a nadto - że tą uzgodnioną ceną była kwota 63.000 zł (odpowiedź na pytanie nr 6). Powyższe również świadczy o nielogiczności i niekonsekwencji zeznań pozwanej.

Sąd miał przy tym na względzie, że dowód z przesłuchania pozwanej został przeprowadzony w drodze pomocy sądowej w miejscu jej zamieszkania, tj. w Domu Pomocy Społecznej w W.. Przewodniczący posiedzenia jawnego w dniu 26 kwietnia 2016 r., kiedy miało miejsce ów przesłuchanie, stwierdził, że „pozwana nie mówi, rozumie co się do niej mówi, ale nie jest w stanie wypowiadać słów, poza słowami „tak”, „nie” i kilkoma innymi słowami” (vide: k. 20 akt sprawy (...) o sygn. (...) dołączonych do akt sprawy niniejszej). W konsekwencji powyższego, przesłuchanie pozwanej ograniczyło się do zadawania jej pytań zredagowanych przez Sąd oraz pełnomocników stron, na które pozwana w przeważającym zakresie udzielała odpowiedzi „tak” lub „nie”, nie rozwijając szerzej żadnej z poruszanych kwestii. Jednocześnie tak sformułowane zeznania pozwanej, jak już wskazywano powyżej, nie były konsekwentne ani spójne. Pozwana w części potwierdziła jednak fakty, które w okolicznościach niniejszej sprawy zdawały się pozostawać między stronami bezsporne, jak poinformowanie jej przez powoda już w 2005 r. o planowanym wyjeździe do Senegalu (odpowiedź na pytanie nr 7 -k. 22 akt sprawy o sygn. (...)), fakt zgłoszenia domu w K. do Agencji (...) z ofertą sprzedaży już w 2005 r. w związku z planowanym przez powoda wyjazdem do Senegalu (odpowiedź na pytanie nr 8 - k. 22 akt sprawy o sygn.

I (...)), oraz niepoinformowanie powoda przez pozwaną w 2005 r. o zbyciu nieruchomości (odpowiedź na pytanie nr 12 -k. 22 akt sprawy o sygn.(...)). Konkludując, zeznania pozwanej wprawdzie stały się podstawą dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych, ale jedynie w ograniczonym, opisanym wyżej, zakresie.

Na rozprawie w dniu 12 listopada 2014 r. Sąd postanowił oddalić wniosek o przesłuchanie w charakterze świadka L. T. wobec niewykonania postanowienia Sądu z 27 sierpnia 2015 roku (k. 229). Wobec powyższego pełnomocnik powoda wniósł o przywrócenie terminu do dopuszczenia dowodu z przesłuchania świadka L. T. (k.229). Sąd postanowił jednak ten wniosek oddalić, bowiem powód, reprezentowany przez fachowego pełnomocnika, nie wykazał, by nie dokonał w terminie ww. czynności procesowej bez swojej winy (k.229). Nadto Sąd miał na względzie przepis art. 168 § 2 k.p.c., według treści którego przywrócenie nie jest dopuszczalne, jeżeli uchybienie terminu nie pociąga za sobą ujemnych dla strony skutków procesowych - oddalenie wniosku o przesłuchanie ww. świadka nie pociągnęło dla powoda ujemnych skutków procesowych, bowiem świadek miał zeznawać na okoliczności niemające większego znaczenia dla rozstrzygnięcia w przedmiocie sporu związane z zastraszaniem powoda przez syna pozwanej K. H.. Okoliczności te wobec niekwestionowania ich prawdziwości przez stronę pozwaną w reżimie art. 230 k.p.c., mając na uwadze wyniki całej rozprawy, Sąd uznał za przyznane.

Ze względu na konieczność uzyskania wiadomości specjalnych z zakresu szacowania nieruchomości szczególnie przydatny dla ustalenia stanu faktycznego Sąd uznał dowód z opinii biegłego sądowego z dziedziny szacowania (...) z dnia 20 stycznia 2017 r. (k. 219-253) wraz z jej ustnym uzupełnieniem na rozprawie w dniu 27 marca 2017 r. (k. 273-274).

Powyższa opinia sporządzona została przez powołaną do tego osobę w zakresie przysługujących jej kompetencji i nie budziła wątpliwości Sądu pod względem merytorycznym. Nadto Sąd uznał, iż ww. opinia nie zawierała niejasności, sprzeczności i luk, a nadto była w pełni przydatna i wystarczająca do rozstrzygnięcia przedmiotu sporu. Z powyższych względów sąd nie znalazł podstaw do przeprowadzania dalszych dowodów w sprawie. W orzecznictwie podkreśla się, iż Sąd nie ma obowiązku przeprowadzania dowodu z opinii dalszych biegłych, czy z opinii instytutu naukowego lub naukowo-badawczego tylko dlatego, że złożona przez biegłego opinia jest dla strony niekorzystna (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2000 r., sygn. akt I CKN 962/98, LEX nr 50823). Podkreślenia wymaga przy tym fakt, że wydana opinia była kwestionowana wyłącznie przez stronę pozwaną, która w piśmie procesowym z dnia 22 lutego 2017 r. zgłosiła do niej szereg zarzutów, w szczególności w odniesieniu do metodyki zastosowanej przez biegłego. Wobec powyższego, pozwana zażądała wydania opinii uzupełniającej (k. 259). Sąd, mając na celu rozstrzygnięcie wszelkich wątpliwości zgłoszonych przez pozwaną, na rozprawie w dniu 27 marca 2017 r. przeprowadził dowód z ustnych wyjaśnień biegłego sądowego M. S. (1) na okoliczność sporządzonej przez niego opinii (k. 273-274). Po wysłuchaniu biegłego oraz umożliwieniu stronom zadawania pytań biegłemu, żadna ze stron procesu nie zgłosiła dalszych zarzutów do wydanych opinii. Sąd zaś nie znalazł podstaw, by kwestionować je z urzędu. Biegły udzielił wyczerpujących odpowiedzi stosownie do wymagań zawartych w postanowieniu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sądowego z dnia 12 października 2016 r. (k. 205).

Ostatecznie więc wyniki dokonanych przez biegłego badań i analiz, jak również końcowe wnioski opinii biegłego sądowego M. S. (1), zostały przyjęte przez Sąd jako własne i stały się podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu, dla ustalenia zasadności roszczeń powoda wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych, tym bardziej, że w przeważającym zakresie okoliczności niniejszej sprawy pozostawały pomiędzy stronami bezsporne. W tym miejscu wskazać należy, iż żadna ze stron postępowania przed zamknięciem rozprawy, nie zgłosiła nowych wniosków dowodowych. Nadto ani powód, ani pozwana nie zażądali uzupełnienia przeprowadzonego postępowania dowodowego. Natomiast dla Sądu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy był w pełni wystarczający do wydania orzeczenia w przedmiocie złożonego pozwu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne w części.

W niniejszym procesie powód domagał się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kwoty 142.000 zł, stanowiącej różnicę pomiędzy wartością udziału powoda w prawie własności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której (...) W.. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), a kwotą dotychczas uzyskaną od pozwanej za sprzedaż tego udziału. Swoje roszczenie powód wywodził z faktu, że pozwana w dniu 17 października 2005 r., działając po jednej stronie w imieniu powoda jako sprzedającego, a po drugiej - we własnym imieniu jako kupująca, nabyła aktem notarialnym jego udział stanowiący 4.164/10.000 części w prawie własności ww. nieruchomości za cenę 62.460 zł. Zgodnie z punktem 5. umowy sprzedaży, stawająca P. H., oświadczyła, że cała umówiona cena została już sprzedającemu zapłacona, jednakże pozwana kwoty 62.460 zł do dnia zakupu nieruchomości nie przekazała powodowi. Jak wynika z potwierdzeń przelewów z dnia 16 kwietnia 2010 r. (k. 108) oraz z dnia 11 czerwca 2010 r. (k. 107), załączonych do akt niniejszej sprawy, pozwana ostatecznie przelała na rachunek bankowy powoda odpowiednio kwoty 40.000 zł i 23.000 zł, łącznie 63.000 zł, lecz dopiero uczyniła to w 2010r. (okoliczność bezsporna).

Powód nie wskazał w pozwie podstawy prawnej swojego roszczenia, podnosząc jedynie, że dochodzonej pozewm kwoty domaga się tytułem zapłaty należnej mu ceny sprzedaży jego udziału, dokonanej przez pozwaną w dniu 17 października 2005 r. Definicja umowy sprzedaży zawarta została w przepisie art. 535 k.c. I tak zgodnie z jego treścią przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę.

Jednocześnie w piśmie z dnia 10 listopada 2015r. powód wskazał, że z uwagi na przekroczenie przez pozwaną zakresu umocowania (art. 103 kc), dochodzi w niniejszym postępowaniu naprawienia szkody związanej z zawarciem umowy sprzedaży. Nieruchomość była warta, zdaniem powoda ok. 500.000 zł, a uzyskał on ze sprzedaży swojego udziału jedynie kwotę 63.000 zł. Tym samym, zgodnie z treścią art. 471 kc powód mógł zasadnie dochodzić od pozwanej naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania zobowiązania. Odpowiedzialność kontraktowa dłużnika powstaje, jeżeli spełnione zostaną następujące przesłanki: 1) szkoda wierzyciela w postaci uszczerbku majątkowego; 2) szkoda musi być spowodowana niewykonaniem lub nienależyte wykonanym zobowiązaniem przez dłużnika; 3) związek przyczynowy między faktem nienależytego wykonania lub niewykonania zobowiązania a poniesioną szkodą.

Sąd uznał, że powód wykazał zaistnienie wszystkich 3 przesłanek. Nie ulega wątpliwości, że powód poniósł szkodę na skutek działania pozwanej, albowiem doszło do sprzedaży udziału w nieruchomości po zaniżonej cenie. Fakt ten został wykazany opinią biegłego rzeczoznawcy, który określił wartość udziału nieruchomości na dzień sprzedaży, a którego wysokość w sposób znaczący odbiega od ceny wskazanej w umowie sprzedaży z dnia 17 października 2005r. Sąd uznał również, że do powstania szkody doszło na skutek działania pozwanej, która w sposób nienależyty wywiązała się z umowy pełnomocnictwa łączącej do z powodem. Strony wprawdzie na piśmie nie ustaliły ceny, za jaką pozwana może bądź sama nabyć bądź sprzedać własność powoda w jego imieniu, lecz wynika to z treści wiarygodnych zeznań powoda, iż miała być to cena rynkowa, ponadto jest to zgodne z treścią art. 536 par. 2 kc. Nie ulega również wątpliwości, że między nienależytym zachowaniem pozwanej a powstałą szkodą istnieje związek przyczynowy. Tym samym roszczenie dochodzone pozewm jest zasadne. Nie jest również zasadny zarzut przedawnienia roszczenia, albowiem powód wniósł skutecznie pozew 29 grudnia 2014r.

Po przeprowadzeniu kompleksowego postępowania dowodowego Sąd doszedł do przekonania, że roszczenie powoda zasługuje na uwzględnienie co do zasady, jednakże nie w pełnej wysokości.

Sąd uznał za bezsporne między stronami, że w dniu 17 października 2005 r. doszło do sprzedaży udziału powoda w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. Pozwana, działając z jednej strony w charakterze sprzedającego (w zakresie umocowania), z drugiej zaś - w charakterze nabywcy, kupiła na swoją rzecz udział powoda we własności nieruchomości wynoszący (...). Wskutek powyższej czynności prawnej, cała nieruchomość znalazła się we władztwie faktycznym i prawnym pozwanej. Podkreślenia wymaga przy tym, że powód nie negował skuteczności udzielonego pozwanej pełnomocnictwa ani ważności zawartej w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży. Twierdził jedynie, że uzyskana przez niego cena nie była ceną rynkową, jaka mógłby uzyskać ze sprzedaży udziału oraz, że o fakcie sprzedaży swojego udziału przez pozwaną dowiedział się dopiero w 2010r. Powód wykazał powyższe w sposób niebudzący wątpliwości, zarówno za pomocą dowodu z dokumentów jak i zeznań świadka I. J.. Gdyby miał świadomość tego,

że w 2010r. nie jest już współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, nie oferowałby do sprzedaży domu I. J., a także z pewnością próbował uzyskać należną mu cenę. Nie ulega przy tym wątpliwości, że pozwana nie zaferowała kontr dowodów, mających świadczyć chociażby o tym, że to właśnie kwota 63.000 zł (uiszczona na rzecz powoda) stanowiła równowartość ceny ustalonej pomiędzy stronami. Powód natomiast zaprzeczył tej okoliczności, wnioskując o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka I. J., które pozwoliły Sądowi na ustalenie, że strony faktycznie mogły uzyskać w 2010r. od zainteresowanych kupców cenę oscylującą w granicach 500.000 zł za sprzedaż domu w K.. Oczywistym jest, iż w tamtym czasie zarówno powód jak i pozwana zainteresowani byli wyłącznie sprzedażą całej nieruchomości, a nie jedynie części swoich udziałów. Żadna ze stron nie wykluczała przy tym możliwości, że udziały powoda zdecyduje się nabyć właśnie pozwana. I w tym właśnie celu w dniu 1 sierpnia 2005 r. powód udzielił jej szerokiego pełnomocnictwa notarialnego, które swoim zakresem obejmowało m.in. uprawnienie do „nabywania i zbywania w jego imieniu i na jego rzecz wszelkich nieruchomości, spółdzielczych własnościowych praw do lokali i nieruchomości, z prawem bliższego określenia numeru księgi wieczystej, od osób i osobom, oraz za cenę i na warunkach wg uznania pełnomocnika, do odbioru i kwitowania ceny” (k. 91). Nadto zakres tego pełnomocnictwa powód rozszerzył pismem z dnia 7 września 2005 r. (k. 109), a następnie aneksem do ww. aktu notarialnego złożonym przed Konsulem RP w D. (k. 110). W oparciu o ww. umocownia pozwana była władna do zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży, działając po obu stronach czynności prawnej, tak w charakterze sprzedającego (za powoda), jak i kupującego (za siebie samą).

Jednocześnie podkreślić należy, że dochodzone przez powoda roszczenie zostało przez Sąd uznane do kwoty 78.624 zł z tego względu, iż biegły sporządzający opinię w niniejszej sprawie ustalił wartość udziału powoda na dzień dokonania przez pozwaną sprzedaży, tj. 17 października 2005 r. na kwotę 141.624 zł. Natomiast między stronami bezsporna pozostawała okoliczność, że pozwana zapłaciła powodowi 63.000 zł. W konsekwencji powyższego zasądzić należało kwotę, stanowiącą różnicę między faktyczną wartością udziału powoda, wynoszącą 141.624 zł, a kwotą dotychczas wpłaconą na jego rzecz przez pozwaną w wysokości 63.000 zł, tj. 78.624 zł., o czym Sąd orzekł w punkcie I. sentencji wyroku.

O roszczeniu odsetkowym Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

Powód wnosił o zasądzenie odsetek ustawowych od dochodzonej należności od dnia 1 stycznia 2014 r., jednakże nie wykazał, by już wówczas pozwana opóźniała się ze spełnieniem należnego mu świadczenia. Sąd miał na uwadze, iż pierwsze wezwanie do zapłaty, załączone do akt niniejszej sprawy przez stronę powodową, datowane jest na dzień 16 stycznia 2014 r. Powód wezwał pozwaną do zapłaty 145.200 zł, tj. kwoty przekraczającej wysokość roszczenia dochodzonego pozwem, w terminie 14 dni od daty otrzymania tego wezwania. Ze względu na okoliczność, że pozwana nie podniosła, by to wezwanie zostało jej skutecznie doręczone w innym terminie niż data jego sporządzenia, to Sąd od dnia 16 stycznia 2014 r. dodał 14 dni na spełnienie świadczenia. Od dnia następnego po bezskutecznym upływie terminu do spełnienia świadczenia, tj. od dnia 31 stycznia 2014 r., pozwana pozostaje wobec powoda w zwłoce ze spełnieniem świadczenia, stąd też od tej daty należało zasądzić odsetki ustawowe za opóźnienie.

W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone jako niezasadne, bowiem w toku procesu powód nie wykazał, by wartość rynkowa jego udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości przekraczała ustaloną przez biegłego kwotę 141.624 zł. Podkreślenia wymaga przy tym okoliczność, że powód nie kwestionował opinii sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania przez biegłego sądowego w dziedzinie szacowania (...) ani jej ustnego uzupełnienia. Nadto powód na żadnym etapie procesu nie zgłosił wobec opinii z dnia 20 stycznia 2017 r., uzupełnionej na rozprawie w dniu 27 marca 2017 r., jakichkolwiek zarzutów. Sąd natomiast uznał sporządzoną przez biegłego M. S. (2) opinię wraz z jej uzupełnieniem w postaci ustnych wyjaśnień za przydatną do podjęcia rozstrzygnięcia w przedmiocie sporu, a nadto - z przyczyn szczegółowo opisanych we wcześniejszej części uzasadnienia - wnioski w nich zawarte przyjął jako własne. W tym stanie rzeczy zgłoszone przez powoda roszczenie w wysokości przekraczającej kwotę 78.624 zł Sąd uznał za bezzasadne i oddalił powództwo w tym zakresie, o czym orzekł w punkcie II sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w punkcie III wyroku na podstawie art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty procesu będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. W oparciu o cytowany przepis, mając na uwadze stosunek w jakim strony niniejszą sprawę przegrały, Sąd kosztami procesu w 45 % obciążył powoda, a w 55 % pozwaną.

Na koszty procesu poniesione przez strony w łącznej wysokości 17.435,66 zł złożyły się następujące kwoty:

- po stronie powoda: opłata sądowa od pozwu 7.100 zł (k. 52), koszty zastępstwa procesowego 3.600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł, zaliczka 3.000 zł, która została wykorzystana do kwoty 2.984,66 zł (k. 184), łącznie 13.701,66 zł;
- a po stronie pozwanej: zaliczka 250 zł (k. 200) na dojazd Sądu do miejsca zamieszkania pozwanej wykorzystana do kwoty 133 zł (k. 203), koszty zastępstwa procesowego 3.600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł, łącznie 3.750 zł.

Mając na względzie powyższe rozliczenie Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 4.103,24 zł, o czym orzekł w punkcie III sentencji wyroku.

Wynagrodzenie pełnomocników stron ustalono na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. (Dz. U. 2002 nr 163 poz. 1349 ze zm.).

/-/ SSO Małgorzata Małecka