

Sygn. akt VIII GC 237/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział VIII Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Kądziołka

Protokolant: Monika Mackiewicz

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2013 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. H.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki B. H. na rzecz pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII GC 237/12

UZASADNIENIE

Powódka B. H. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwoty 77.796 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2011 roku oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że wiązała ją z pozwaną spółką (...) umowa o realizację wspólnej inwestycji (w ramach której miało być wybudowane centrum handlowe (...)), zawarcie umowy o realizację wspólnej inwestycji było z kolei warunkiem do nawiązania stosunku najmu. W związku z umową o realizację wspólnej inwestycji powódka wpłaciła pozwanej kwotę 69.596 zł – w tym 6.498,87 zł z tytułu kaucji gwarancyjnej. Ponadto poniosła kwotę 8.200,02 zł w związku z aranżacją będącego przedmiotem najmu lokalu. Powódka została jednak wprowadzona przez pozwaną w błąd co do zainteresowania wybudowanym kompleksem, wystąpiła więc o rozwiązanie umowy najmu oraz umowy o realizację wspólnej inwestycji, na co pozwana wyraziła zgodę. W tym stanie rzeczy odpadła podstawa uprawniająca pozwaną do dysponowania środkami finansowymi powódki, na mocy art. 405 i 410 k.c. powódka wniosła więc o zwrot kwoty objętej żądaniem pozwu.

Na rozprawie w dniu 5 listopada 2012 roku powódka wyjaśniała, że kwota żądania pozwu została błędnie zsumowana, powódka żąda bowiem kwoty 77.368,89 zł, na którą składają się: 62.670 zł z tytułu partycypacji powódki w kosztach wspólnej inwestycji, 8.200,02 zł z tytułu aranżacji będącego przedmiotem najmu lokalu oraz 6.498,87 zł z tytułu kaucji gwarancyjnej, która powódka zapłaciła na podstawie § 21 umowy najmu. Co do żądania ponad kwotę kwoty 77.368,89 zł powódka cofnęła pozew i zrzekał się roszczenia. Ponadto powódka wyjaśniła, że omyłkowo złożyła w biurze podawczym Sądu Okręgowego w Szczecinie wcześniejszą wersję pozwu, inną od tej, która została doręczona

pozwanej i którą dysponuje powódka. Na rozprawie w dniu 5 listopada 2012 roku powódka złożyła pozew w tej treści, w jakiej został doręczony pozwanej.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia powołując się na art. 677 k.c., dochodzone pozwem roszczenie jest bowiem zdaniem pozwanej roszczeniem o zwrot nakładów.

Dalej pozwana podniosła zarzut braku legitymacji biernej po swojej stronie – podała, że występuje jako inwestor zastępczy, który w imieniu i na rzecz powódki zrealizował proces budowlany, w ramach którego powódka, inni inwestorzy i pozwana jako inwestor zastępczy ponoszą nakłady na obcej nieruchomości, ponieważ grunt, na którym wybudowano C. H. (...)” jest własnością G. M. S.. Z powyższego pozwana wywiodła, że cały obiekt jest własnością G. M. S., adresatem roszczeń o zwrot nakładów jest więc G. M. S.. Zaprzeczyła też temu, że została bezpodstawnie wzbogacona, środki jakie pozwana otrzymała od inwestorów, w tym powódki, zostały bowiem podzielone między wszystkich uczestników zaangażowanych w inwestycję. Pozwana zaznaczyła, że środki wpłacone przez inwestorów, w tym powódkę, nie stanowiły przychodu pozwanej spółki. Pobierane pieniądze spółka księgowała na swoich kontach jako kaucje gwarancyjne. Po zakończeniu inwestycji inwestorom wystawione zostały faktury tytułem partycypacji w kosztach inwestycji. Pozwana spółka jako inwestor zastępczy nie pobrała żadnego wynagrodzenia z tytułu wykonanych czynności.

Odnosnie oświadczenia o rozwiązaniu umowy z dnia 14 maja 2011 roku pozwana podała, że nie wywołało ono żadnych skutków wobec brzmienia zapisów umownych, do których oświadczenie się odwołuje. Pozwana wskazała, że chciała okazać powódce przychylność, zgodziła się więc na zawarcie umowy z następcą powódki i rozwiązanie umowy z powódką, warunkiem pozwana uczyniła jednak podpisanie umowy z następcą, co jednak nie nastąpiło.

Dalej pozwana wskazała, że umowa o prowadzenie inwestycji wygasła w 2011 roku, kiedy podpisano protokół odbioru lokalu, zwrot środków wpłaconych przez inwestorów mógł mieć zaś miejsce wyłącznie w trakcie trwania inwestycji, zgodnie z § 3.9 umowy.

Pozwana wskazała również, że w jej ocenie powódka chce się wycofać z umowy z uwagi na kryzys gospodarczy oraz z uwagi na fakt, że nie znalazła podnajemcy lokalu, a nie z powodu rzekomego – zdaniem pozwanej błędu – jaki miałby polegać na tym, że w galerii wszystkie punkty będą czynne i będą prowadziły działalność. Ponadto pozwana uznała powołanie się powódki na błąd za spóźnione w świetle art. 88 § 2 k.c..

Postanowieniem z dnia 5 marca 2013 roku postępowanie zostało umorzone w części – poza kwotą 77.368,89 zł z odsetkami od dnia 1 kwietnia 2013 roku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

B. H. prowadziła działalność gospodarczą pod firmą (...).

fakt niesporny

W dniu 25 maja 2010 roku B. H. zawarła ze spółką (...) „Umowę o prowadzenie wspólnej inwestycji”. W umowie spółka (...) została określona jako „inwestor zastępczy”, B. H. - jako „inwestor”.

Przedmiotem umowy było prowadzenie wspólnej inwestycji polegającej na przebudowie targowiska (...), położonego w S. przy al. (...), zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę, w skład którego wchodzić miała H. oraz G. H. „(...)” wraz z wykonaniem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz wybudowaniem punktu handlowego oznaczonego na projekcie inwestycji pod numerem 2.1.3 (§ 1 ust. 1).

W § 1 ust. 2 umowy strony postanowiły, że nakłady poniesione na budowę wyżej wymienionego punktu handlowego stanowią inwestycję w obcym środku trwałym i będą własnością inwestora.

Na podstawie umowy inwestor zastępczy zobowiązał się przebudować targowisko poprzez wybudowanie za pośrednictwem wybranych przez siebie wykonawców H. (...) wraz z punktem handlowym i oddać go do eksploatacji inwestorowi w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego hali i uzyskania pozwolenia na użytkowanie (§ 1 ust. 4)

Inwestor zobowiązał się zaś partycypować w kosztach inwestycji w części odpowiadającej kwocie 62.670 zł plus podatek VAT, stanowiącej koszt wybudowania punktu handlowego o powierzchni 20,89 m² (§ 3 ust. 1). W umowie zapisano przy tym, że wskazana kwota nie jest ostateczna i może ulec zmianie w przypadku wzrostu lub spadku końcowych kosztów inwestycji.

Inwestor zobowiązał się również do zawarcia umowy najmu na warunkach określonych w projekcie stanowiącym załącznik nr 3 przy uwzględnieniu, że umowa najmu zostanie zawarta na czas nie krótszy niż piętnaście lat, z przewidywaną stawką czynszu najmu 85 zł + VAT za 1 m² powierzchni najmu (§ 3 ust. 5).

W § 3 ust. 9 umowy strony przewidziały, że po rozpoczęciu budowy, w przypadku rezygnacji przez inwestora z inwestycji oraz:

a) wskazania następcy zaakceptowanego przez spółkę (...) przejmującego dotychczasowe prawa i obowiązki inwestora wynikające z niniejszej umowy, wypłata wpłaconych zaliczek nastąpi w terminie 30 dni od podpisania umowy z następcą, przy czym w takiej sytuacji potrącone zostanie 5% kwoty wartości przyjętej w § 3 ust.1;

b) niewskazania następcy - inwestor zastępczy zobowiązuje się do wypłacenia inwestorowi dotychczas wpłaconych zaliczek z potrąceniem 15% kwoty wartości przyjętej w § 3 ust.1. z tym, że wypłata nastąpi po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji;

c) wskazania następcy z grona najbliższej rodziny - wypłata oraz przekazanie praw nastąpi bez żadnych potrąceń

W ramach umowy inwestor zobowiązany został ponadto do dokonania odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez inwestora zastępczego o gotowości do odbioru. Zaznaczono przy tym, że podpisanie przez strony protokołu odbioru oznacza zakończenie realizacji przedmiotu umowy (§ 3 ust. 10).

W § 4 umowy – zatytułowanym „pełnomocnictwo” – B. H. jako inwestor ustanowiła spółkę (...) inwestorem zastępczym i udzieliła jej pełnomocnictwa do zawierania umów z wykonawcami w celu realizacji inwestycji na nieruchomości określonej w umowie, uzyskania wszelkich stosownych zezwoleń, zaświadczeń innych dokumentów decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, wymaganych przepisami prawa budowlanego i innych ustaw, ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na rzecz Zakładu (...), Zakładów (...) oraz prowadzenie w tym celu stosownych negocjacji (§ 4).

W § 5 strony ustaliły, że spółka (...) jest właścicielem obiektu określonego w § 1 ust. 1, wybudowanego zgodnie z pozwoleniem na budowę, wraz z infrastrukturą techniczną nawierzchnią i elementami urządzenia terenu, z zastrzeżeniem § 1 ust. 2.

Strony ustaliły również, że w przypadku, gdy postanowienia niniejszej umowy okażą się w całości lub częściowo nieważne lub niemożliwe do zrealizowania, nie wpływa to na moc obowiązującą pozostałych postanowień umownych. Postanowienia nieważne lub niemożliwe do zrealizowania strony zobowiązują się zastąpić innymi postanowieniami, które najpełniej odpowiadają będą celowi niniejszej umowy (§ 7).

W § 8 umowy strony ustaliły, że wszelkie jej zmiany wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnej.

dowód: umowa o prowadzenie wspólnej inwestycji - karta 9-12

W dniu 21 maja 2010 roku B. H. zawarła ze spółką (...) umowę najmu lokalu użytkowego w obiekcie handlowo - usługowym położonym w S. przy al. (...). (...)/43.

W ramach umowy spółka (...) zobowiązała się przekazać B. H. w terminie 15 miesięcy od dnia 15 września 2009 roku do używania lokal użytkowy o numerze 2.1.3. W umowie zaznaczono, że położenie przedmiotu umowy oraz kształt jego powierzchni i układ funkcjonalny przedstawiony został na rzutach stanowiących załącznik nr 1 (§ 2 ust. 1).

W umowie strony ustaliły, że podstawą obciążającego najemcę czynszu najmu będą faktyczne rozmiary powierzchni użytkowej przedmiotu najmu ustalone w drodze jej ostatecznego pomiaru, po wykończeniu obiektu (§ 2 ust. 2).

W myśl umowy wynajmujący zamierzał dokonać otwarcia obiektu dla klientów w dniu 15 grudnia 2010 roku, zobowiązał się jednocześnie do niezwłocznego zawiadomienia najemcy o wystąpieniu przeszkód uniemożliwiających dotrzymanie tego terminu. Zastrzeżono przy tym, że otwarcie dla klientów powinno nastąpić nie później niż do dnia 15 maja 2011 roku, zaś przedmiot najmu powinien zostać wydany najemcy na co najmniej 30 dni przed ustalonym dniem otwarcia (§ 4 ust. 1 i 2).

Czas trwania umowy ustalono na okres 20 lat liczony od dnia wydania najemcy przedmiotu najmu. Ustalono również, że z zastrzeżeniem odmiennych postanowień umowy lub bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa stronom nie przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy, z wyjątkiem rozwiązania w drodze wzajemnego porozumienia (§ 5 ust 1 i 2).

W zakresie należności czynszowych strony ustaliły, że płatność na rzecz wynajmującego nastąpi począwszy od dnia otwarcia obiektu dla klientów, ale nie później niż od pierwszego dnia po upływie 14 dni od dnia wydania przedmiotu najmu (§ 6 ust. 1)

W zakresie prac wykończeniowych ustalono, że wszelkie prace najemcy, które są niezbędne do podjęcia przez niego działalności w przedmiocie najmu zgodnie z postanowieniami umowy, najemca zobowiązany jest wykonać na własny koszt i własne ryzyko (§ 10).

W § 17 umowy postanowiono, że najemcy przysługuje prawo oddania przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej w podnajem lub do używania na innej podstawie prawnej oraz przeniesienia prawa i obowiązków wynikających z umowy jedynie za pisemną zgodą wynajmującego.

Po zakończeniu stosunku najmu najemca zobowiązany został do zwrotu wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie, w jakim go odebrał, z uwzględnieniem stopnia zużycia wskutek prawidłowej eksploatacji – zgodnie z § 19 ust. 1 umowy.

W § 19 ust. 3 umowy postanowiono, że najemca pozostawi wynajmującemu nakłady trwale połączone z substancją przedmiotu najmu, przy czym najemcy nie będzie przysługiwać roszczenie o zwrot tych nakładów.

W § 19 ust. 5 zapisano zaś, że w przypadku zbycia przez inwestora osobom trzecim praw wynikających z posiadanych nakładów, zgodnie z „umową o prowadzeniu wspólnej inwestycji” spółka (...) ma prawo pierwokupu nabycia tych praw, przy czym nabycie praw przez spółkę w drodze pierwszeństwa, w ciągu dwóch lat od oddania przedmiotu najmu do używania, nastąpi za cenę równowartości nakładów, w wysokości określonej „umową o prowadzeniu wspólnej inwestycji”.

W § 21 postanowiono, że najemna wpłaci na wskazany rachunek bankowy kaucję gwarancyjną w wysokości 6.552,14 zł.

W § 22 ust 4 umowy strony zastrzegły, że wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy oraz załączników do niej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

dowód: umowa najmu - karta 13-19

Spółkę (...) zgodnie z umowami zawartymi z inwestorami przebudowała targowisko oraz wybudowała g. h.,(...)”.

Grunt, na którym wybudowano galerię handlową, jest własnością G. M.S..

fakt niesporny

W czasie realizacji przez spółkę (...) inwestycji polegającej na przebudowie targowiska położonego w S. przy al. (...) B. H. dokonała na rzecz spółki (...) kolejnych wpłat, dokonanych odpowiednio w dniach:

- 28 kwietnia 2010 roku – 31.335 zł z oznaczeniem tytułu „T. – inwestycja”;
- 15 czerwca 2010 roku – 18.917 zł z oznaczeniem tytułu „I rata - inwestycja T.”;
- 14 września 2010 roku – 18.917 zł z oznaczeniem tytułu „II rata - inwestycja T. i kaucja gwarancyjna + VAT”;
- 17 stycznia 2011 roku – 427 zł z oznaczeniem tytułu „faktura (...)”.

niesporne, nadto dowód: potwierdzenia wykonania przelewów - karta 20-23

Po ukończeniu budowy obiektu przeznaczonego na C. H. (...)” B. H. odebrała lokal użytkowy o numerze 2.1.3., będący przedmiotem najmu. Protokolarny odbiór miał miejsce w styczniu 2011 roku.

fakt przyznany przez powódkę – karta 111-111 verte

Przed otwarciem C. H., (...)” B. H. przeprowadziła prace wykończeniowe lokalu o numerze (...)1.3., który przyjęła w stanie surowym. Wykonawcy, którym B. H. zleciła prace wykończeniowe obciążyli ją następującymi fakturami VAT :

- faktura VAT nr (...) na kwotę 369 zł z tytułu : roboty instalacyjne – materiał,
- faktura VAT (...) na kwotę 615 zł z tytułu: montaż lamp i gniazd elektrycznych
- faktura VAT nr (...) na kwotę 2066,40 zł: wykonanie robót budowlanych
- faktura VAT nr (...) na kwotę 1041,07 zł z tytułu : usługi budowlane
- faktura VAT nr (...) na kwotę 3238,60 zł z tytułu : usługi budowlane
- faktura VAT nr (...) na kwotę 869,95 zł za oprawy oświetleniowe.

dowód: faktury VAT nr: (...),

(...) - karta 24-29

W piśmie z dnia 25 marca 2011 roku B. H. złożyła pisemne oświadczenie o treści: „niniejszym informuję, że rozwiązuję Umowę o Prowadzeniu Wspólnej Inwestycji oraz Umowę Najmu, zawartą w dniu 21.05.2010r dotyczącą lokalu (...)”.

Pismo złożyła w biurze spółki (...) w dniu 25 marca 2011 roku.

dowód: oświadczenie z dnia 25 marca 2011 r. - karta 30

Złożenie pisma poprzedziły rozmowy B. H. z zarządem spółki, w tym prezesem zarządu D. J.. Zarząd spółki (...) nie wyraził zgody na rozwiązanie umowy przez B. H., jedynie przyjął jej pismo rezygnacyjne.

dowód: przesłuchanie powódki B. H. – karta 114 verte-115 verte

W przypadku najemców innych lokali położonych w C. H.,(...) zdarzało się, że spółka (...) wyrażała zgodę na rozwiązanie umowy najmu, ale w każdym przypadku łączyło się to z tym, że osoba, która chała zrezygnować z najmu wskazywała swojego następcę, który zawierał umowę najmu i przejmował lokal.

dowód: zeznania świadka G. S. (1) – karta 112-112 verte

Prezes zarządu spółki (...) D. J. w czasie rozmów z B. H. informował, że zgodnie z postanowieniami umowy w razie wskazania następcy spółka nie będzie widziała przeszkód, aby rozwiązać umowę z B. H. oraz zawrzeć umowę z jej następcą.

dowód: przesłuchanie prezesa zarządu pozwanej D. J. – karta

115-115 verte

W 2011 roku do biura spółki (...) zgłosiła się H. F., która wyraziła zainteresowanie zawarciem umowy najmu lokalu położonego w C. H.,(...)”. Pracownicy spółki (...) zaproponowali H. F. kontakt z B. H.. H. F. spotkała się z B. H. w jej lokalu i dokonała jego oględzin. H. F. wstępnie zgodziła się na objęcie tego lokalu.

B. H. i H. F. wspólnie udały się do biura spółki (...), gdzie H. F. zostawiła pracownicy spółki (...) swoje dane osobowe. B. H. i H. F. rozmawiały również z członkami zarządu informując ich o tym, że H. F. jest gotowa przejąć lokal B. H..

W oparciu o dane osobowe H. G. S. przygotowała projekty umów o prowadzenie wspólnej inwestycji i umowy najmu, odnoszące się do lokalu B. H..

dowód: zeznania świadka G. S. (1) – karta 112-112 verte

zeznania świadka H. F. – karta 113-113 verte

zeznania świadka G. S. (2) – karta 113 verte-114 verte

przesłuchanie powódki B. H. – karta 114 verte-115 verte

projekty umów – karta 46-52, 56-57

W piśmie z dnia 14 maja 2011 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. odpowiadając B. H. na pismo dotyczące rozwiązania umowy przedstawiła informację o treści:

(...) spółka z o.o. wyraża zgodę na rozwiązanie umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji ze skutkiem na dzień 31 marca 2011 roku.

Z uwagi na fakt przedstawienia przez Panią następcy zaakceptowanego przez spółkę, zgodnie z postanowieniami § 3.9 umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji, wpłacone środki zostaną Pani wypłacone po podpisaniu umowy z następcą.

Odnośnie rozwiązania umowy najmu pragniemy przypomnieć, że umowa została przez strony zawarta na 20 lat, zaś możliwość wcześniejszego jej rozwiązania przez najemcę ograniczona jest do przypadków ściśle wymienionych w postanowieniach określonych w § 20.o. Okoliczności tam wymienione nie zachodzą. Nie może Pani zatem rozwiązać umowy jednostronnie. Możliwe jest natomiast jej rozwiązanie przed upływem okresu, na jaki została zawarta, o ile na takie rozwiązanie zgodę wyrażą wynajmujący i najemca. (...) spółka z o.o. wyraża zgodę na rozwiązanie umowy najmu za zgodą stron ze skutkiem na dzień 31 maja 2011 roku.

Jednocześnie wzywamy Panią do uregulowania czynszu najmu za kwiecień i maj b.r.”.

Pismo zostało podpisane przez trzech członków zarządu, w tym D. J..

Pismo to B. H. otrzymała w dniu 24 maja 2011 roku.

dowód: pismo pozwanej z dnia 14 maja 2011 roku - karta 31

G. S. (1) kilkakrotnie dzwoniła do H. F. w celu uzyskania informacji, kiedy H. F. podpisze przygotowane przez nią umowy.

H. F. ostatecznie nie zdecydowała się na zawarcie umów ze spółką (...), w ogóle zrezygnowała z podjęcia działalności w wybudowanym przez spółkę c. h..

dowód: zeznania świadka H. F. – karta 113-113 verte

zeznania świadka G. S. (1) – karta 112-112 verte

B. H. nie dowiadywała się o stanowisko H. F., ponieważ nie miała z nią kontaktu. Po pewnym czasie H. F. poinformowała ją, że zrezygnowała z objęcia jej lokalu. B. H. uznała jednak, że okoliczność ta nie ma dla niej znaczenia i wysłała do spółki (...) wezwanie do zapłaty.

Wezwanie to zostało opatrzone 9 września 2011 roku. W wezwaniu tym B. H. wezwała spółkę (...) do zapłaty zobowiązań w związku z rozwiązaniem umowy o prowadzeniu wspólnej inwestycji ze skutkiem na dzień 31 marca 2011 roku, w łącznej kwocie 69.596 zł wynikającej z wpłat: z dnia 28 kwietnia 2010 roku – 31.335 zł, z dnia 15 czerwca 2010 roku – 18.917 zł, z dnia 14 września 2010 roku – 18.917 zł, z dnia 17 stycznia 2011 roku – 427 zł, jak i kwoty 8.200 zł wynikającej z aranżacji lokalu (...).

Pismo to zostało wysłane pocztą w dniu 9 września 2011 roku oraz odebrane przez spółkę (...) w dniu 13 września 2011 roku.

Kolejne pismo – o tej samej treści z dodatkową informacją o skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego w razie braku zapłaty – B. H. wystosowała w dniu 28 października 2011 roku.

Pismo to zostało wysłane pocztą w dniu 28 października 2011 roku.

dowód: pismo powódki z dnia 9 września 2011 roku - karta 32

dowód nadania i odbioru – karta 33

pismo powódki z dnia 28 października 2011 roku - karta 34

dowód nadania – karta 35

przesłuchanie powódki B. H. – karta 114 verte-115 verte

Na stanowisku głównej księgowej w spółce (...) zatrudniona jest G. S. (2). Jako główna księgowa G. S. (2) księgowała wpłaty dokonywane przez inwestorów biorących udział w inwestycji polegającej na budowie centrum handlowego. Po zakończeniu budowy wobec każdego inwestora została wystawiana faktura VAT z tytułu partycypacji w kosztach budowy C. H.,(...)”. Pieniądze wpłacone przez inwestorów, w tym przez B. H., zostały przeksięgowane na konto „środków w budowie”. Pieniądze te zostały przeznaczone na zapłatę wykonawcom.

B. H. nie odebrała faktury VAT wystawionej dla niej w związku z partycypacją w kosztach budowy C. H.,(...)

dowód: zeznania świadka G. S. (2) – karta 113 verte-114 verte

przesłuchanie prezesa zarządu pozwanej D. J. – karta 115-115 verte

przesłuchanie powódki B. H. – karta 114 verte-115 verte

W październiku 2012 roku B. H. odesłała spółce (...) klucze pocztą. Do tego czasu lokal stał pusty, B. H. nie prowadziła tam działalności, oczekiwała natomiast, że spółka wyjdzie z jakąś propozycją przekazania lokalu. Wobec braku takiej propozycji B. H. zdecydowała się odesłać klucze pocztą.

Umowa najmu w § 19 przewiduje, że po zakończeniu stosunku najmu zwrot lokalu potwierdzony zostanie protokołem zdawczo – odbiorczym.

dowód: przesłuchanie powódki B. H. – karta 114 verte-115 verte

umowa najmu - karta 13-19

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest nieuzasadnione.

Powódka wskazała w pozwie, że dochodzi od pozwanej zwrotu bezpodstawnie uzyskanych przez nią korzyści, w postaci kwot: 62.670 zł z tytułu partycypacji powódki w kosztach wspólnej inwestycji, 8.200,02 zł z tytułu aranżacji będącego przedmiotem najmu lokalu oraz 6.498,87 zł z tytułu kaucji gwarancyjnej (pozew strona 3).

Suma tych roszczeń – jak wyjaśniła powódka na pierwszej rozprawie – wynosi 77.368,89 zł, takie jest też żądanie po częściowym cofnięciu pozwu i umorzeniu postępowania w cofniętej części.

Z powyższego wynika, że powódka nie domaga się zwrotu wpłaty w wysokości 427 zł, dokonanej w dniu 17 stycznia 2011 roku z oznaczeniem tytułu wpłaty jako „faktura (...)”.

Zdaniem powódki nastąpiło wzbogacenie pozwanej spółki (...) o dokonane wpłaty, bowiem w księgach rachunkowych spółka ta ma zakończoną inwestycję, a wpłaty stanowią jej przychód własny, jednocześnie nastąpiło zubożenie powódki, istnieje związek między zubożeniem i wzbogaceniem, a nadto wobec rozwiązania umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji brak jest podstawy prawnej dla tego wzbogacenia. Stąd jako podstawę prawną swojego żądania powódka wskazała art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c. (przepisy regulujące zwrot świadczenia nienależnego).

Zgodnie z art. 405 k.c. Kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Stosownie do art. 410 § 1 k.c. przepis ten stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego, stosownie natomiast do art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

Na rozprawie w dniu 5 listopada 2012 roku pełnomocnik powódki wskazał alternatywną podstawę prawną roszczenia powódki – art. 494 k.c. i art. 496 k.c. –ponieważ łącząca strony umowa miała charakter umowy wzajemnej, jej rozwiązanie oznacza więc obowiązek zwrotu tego, co strony sobie wzajemnie świadczyły.

Zgodnie z art. 494 k.c. strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy; może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

Roszczenie powódki nie znajduje jednak uzasadnienia w art. 494 k.c., ponieważ powódka od umowy nie odstąpiła.

Zakończenie stosunku umownego może nastąpić między innymi w wyniku czynności wymienionych w art. 77 § 2 k.c. – należą do nich umowa rozwiązująca oraz jednostronne czynności prawne, do których obok odstąpienia od umowy należy wypowiedzenie umowy. Odstąpienie od umowy (a więc czynność prawna, na którą powołał się pełnomocnik powódki na rozprawie w dniu 5 listopada 2012 roku) jest jednostronną czynnością prawną, która prowadzi do zakończenia stosunku umownego. Twierdzenia, jakie przedstawiała powódka w pozwie, wskazują jednak na to, że

powódka wywodzi roszczenia objęte żądaniem pozwu z umowy rozwiązującej pierwotny stosunek umowny (a ściślej z umowy rozwiązującej dwa stosunki umowne – umowę o prowadzenie wspólnej inwestycji i umowę najmu).

Umowa rozwiązująca – jak wynika z twierdzeń powódki – miałyby dojść do skutku przez pisemne oświadczenie powódki z dnia 25 marca 2011 roku /karta 30/ oraz odpowiedź pozwanej wyrażoną w piśmie z dnia 14 maja 2011 roku /karta 31/. Umowa rozwiązująca może w dowolny, uzgodniony przez strony sposób regulować kwestie związane z rozliczeniem stron. W okolicznościach niniejszej sprawy powódka powołuje się na taką właśnie umowę i z niej wyprowadza obowiązek pozwanej do dokonania zwrotu wpłaconych wcześniej przez powódkę kwot. Z twierdzeń pozwu nie wynika, aby powódka wywodziła ten obowiązek z jednostronnego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy.

Zawarcie umowy rozwiązującej przewidywała łącząca strony umowa najmu, w § 5 ust 1 i 2 strony postanowiły bowiem, że nie przysługuje im prawo wcześniejszego rozwiązania umowy, z wyjątkiem rozwiązania w drodze wzajemnego porozumienia.

Z twierdzeń powódki przytoczonych w pozwie nie wynika również, aby złożyła ona oświadczenie o jakim mowa w art. 88 § 1 k.c., a więc oświadczenie o uchyleniu się od skutków umów jako zawartych pod wpływem błędu. Powódka opisując w pozwie motywy, jakimi kierowała się składając oświadczenie o rozwiązaniu umowy podała wprawdzie, że została wprowadzona w „błąd” co do ilości osób zainteresowanych inwestycją, jednak dalej wskazała, że w związku z tym wystąpiła o rozwiązanie umowy, nie składała natomiast oświadczenia o uchyleniu się od skutków umów zawartych pod wpływem błędu. Oświadczenie takie zgodnie z art. 88 § 1 k.c. wymaga formy pisemnej, pismo powódki z dnia 25 marca 2011 roku nie powołuje jednak błędu jako wady oświadczenia woli.

Tym samym przyjąć należy, że podstawa faktyczna roszczeń powódki obejmuje zawarcie umowy rozwiązującej (rozwiązanie umów w drodze wzajemnego porozumienia), z tego faktu powódka wywodzi objęte żądaniem pozwu roszczenia.

Między stronami istnieje spór co do tego, czy doszło do zawarcia umowy rozwiązującej, odnoszącej się do wskazanych na wstępie umów o prowadzenie inwestycji i najmu. Niezawarcie umowy rozwiązującej umowy będzie oznaczało brak uzasadnienia dla roszczeń powódki – jak już bowiem wskazano powódka uzasadniając podstawę swojego roszczenia powołała się na rozwiązanie umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji jako na okoliczność uzasadniającą jej roszczenia (wskazała, że rozwiązanie umowy oznacza brak podstawy prawnej wzbogacenia).

Spór między stronami powstał na tle wykładni oświadczenia pozwanej wyrażonego w piśmie z dnia 14 maja 2011 roku.

Pozwana podkreślała, że jej zgoda na rozwiązanie umów, wyrażona w tym piśmie, miała charakter warunkowy – pozwana uzależniła ją od warunku polegającego na podpisaniu umów z następcą powódki H. F. o alogicznej treści, jak umowy między pozwaną i powódką. Z zeznań prezesa zarządu pozwanej D. J. wynika przy tym, że oświadczenie pozwanej z dnia 14 maja 2011 roku stanowiło wyraz stanowiska pozwanej, która uzależniała rozwiązanie obu umów od warunku, jakim było podpisanie umowy z następcą, dopiero po ziszczeniu się warunku – jak wyjaśniał D. J. – miał być podpisany osobny dokument obejmujący rozwiązanie umów (D. J. zeznał w tym zakresie : „odbyłoby to się tak, że po podpisaniu umowy z panią F. podpisalibyśmy z panią H. rozwiązanie obu umów, a to pismo z 14.05.2011 traktowaliśmy jako pismo informujące z propozycją”).

Powódka twierdziła natomiast, że pismo pozwanej z dnia 14 maja 2011 roku stanowi bezwarunkową zgodę na rozwiązanie obu umów.

Zgodnie z art. 65 § 1 k.p.c. oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje.

Będące przedmiotem sporu pismo pozwanej z dnia 14 maja 2011 roku w swojej treści zawiera zapis w brzmieniu : Z uwagi na fakt przedstawienia przez Panią następcy zaakceptowanego przez spółkę, zgodnie z postanowieniami §

3.9 umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji, wpłacone środki zostaną Pani wypłacone po podpisaniu umowy z następcą.

Zebrany materiał dowodowy pozwala na ustalenie okoliczności, w jakich oświadczenie to zostało złożone. Oświadczenie to - zgodnie z art. 65 § 1 k.p.c. - należy przy tym tłumaczyć z uwzględnieniem tych okoliczności. Okoliczności, w jakich oświadczenie woli zostało złożone konstruuja bowiem niejednokrotnie taką, a nie inną treść oświadczenia i określają zamierzone przez składającego skutki (por. wyrok S.N. z dnia 8 marca 1997 roku, II CKN 143/97).

W rozpoznawanej sprawie treść umów, zeznania świadków oraz zeznania samych stron wskazują na warunkową zgodę pozwanej na rozwiązanie umowy. Dowody te wskazują na to, że pozwana realizowała budowę galerii handlowej jako inwestor zastępczy, ze środków inwestorów (w tym powódki), z którymi zawierała umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji, a następnie umowy najmu. W umowie o prowadzenie wspólnej inwestycji znajdują się zapisy, które przewidują zmianę podmiotową w stosunku umownym – w miejsce dotychczasowego inwestora mógł bowiem wejść wskazany przez niego „następca” (w § 3 ust. 9 a umowy strony przewidziały, że po rozpoczęciu budowy, w przypadku rezygnacji przez inwestora z inwestycji oraz wskazania następcy zaakceptowanego przez spółkę (...), przejmującego dotychczasowe prawa i obowiązki inwestora wynikające z umowy, wypłata wpłaconych zaliczek nastąpi w terminie 30 dni od podpisania umowy z następcą, przy czym w takiej sytuacji potrącone zostanie 5% kwoty wartości przyjętej w § 3 ust.1).

Niesporny był fakt, że powódka – jak sama przyznała – podpisała protokół odbioru lokalu, co zgodnie z § 3 ust. 10 umowy oznaczało zakończenie realizacji inwestycji. Zdarzenie to nie oznaczało jednak wyłączenia zmiany podmiotowej w stosunku umownym przewidzianym w § 3 ust. 9a umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji – świadczy o tym powiązana z umową o prowadzenie wspólnej inwestycji umowa najmu, gdzie w § 19 ust. 5 zapisano, że w przypadku zbycia przez inwestora osobom trzecim praw wynikających z posiadanych nakładów zgodnie z „umową o prowadzeniu wspólnej inwestycji”, spółka (...) ma prawo pierwokupu nabycia tych praw, przy czym nabycie praw przez spółkę w drodze pierwszeństwa w ciągu dwóch lat od oddania przedmiotu najmu do używania nastąpi za cenę równowartości nakładów, w wysokości określonej „umową o prowadzeniu wspólnej inwestycji”.

Z powyższego wynika, że strony także po „oddaniu przedmiotu najmu do używania” przewidziały możliwość zastosowania § 3 ust. 9a umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji, a więc dokonanie zmiany podmiotowej w stosunku umownym, przy czym „w ciągu dwóch lat od oddania przedmiotu najmu do używania” warunki tej zmiany zostały szczegółowo uregulowane w sposób opisany powyżej.

Z zeznań świadków i prezesa zarządu powódki D. J. wynika, że rozwiązanie umowy z powódką miało nastąpić na zasadach określonych w opisanych umowach, a więc że pozwana warunkiem rozwiązania umów z powódką uczyniła zawarcie umowy z jej następcą H. F. :

- G. S. (1) zeznała: „warunkiem rozwiązania umowy było zawsze przyprowadzenie kolejnego najemcy”, „Takie przypadki, że najemca chciał zrezygnować i wskazywał następcę, zdarzały się w przypadku innych osób, w tamtych przypadkach dochodziło to do skutku. W tym przypadku ta pani nie zgłosiła się i nie podpisała umowy”; „nie przypominam sobie i nie pamiętam, czy mogło być tak, że spółka (...) rozwiązała z kimś umowę bez wskazania następcy”;

- H. F. zeznała: „Mniej więcej chyba pamiętam, że pani H. mówiła mi, że poniosła wkład związany z tą inwestycją wynoszący około 80 tysięcy i była mowa o tym, że jeżeli będę chciała przejąć lokal, to będę musiała te 80 tysięcy zapłacić. Nie wiem dokładnie, czy miałabym zapłacić spółce (...);”

- D. J. zeznał: „Informowaliśmy w czasie tych spotkań, że zgodnie z postanowieniami umowy, tj. w razie wskazania następcy i podpisania z nim umowy na warunkach dotychczasowych, zarząd nie widzi przeszkód, aby rozwiązać umowę z panią H. i aby lokal przekazać tej innej osobie. Pismo z 14.05.2011 powstało w momencie, kiedy pani H. poinformowała, że ma następcę, który jest gotów podpisać umowę i przejąć prawa i obowiązki dotychczasowego

najemcy. Tą informację przekazaliśmy pisemnie – tj. przekazaliśmy to, że wyrażamy zgodę na tą propozycję rozwiązania umowy, uzależniając to od podpisania umowy z nową osobą i wpłaty przez nią tych nakładów w wysokości poniesionych przez panią H.”;

„my zgodziliśmy się na rozwiązanie umów z panią H. tylko pod warunkiem, że zostanie podpisana umowa z następcą, czyli panią F.”.

Zauważyć też należy, że podpisanie przez pozwaną oświadczenia z dnia 14 maja 2011 roku poprzedziły rozmowy, w czasie których pozwana nie wyrażała zgody na rozwiązanie umowy z powódką (co powódka sama potwierdziła w swoich zeznaniach), stanowisko pozwanej zmieniło się dopiero po pojawieniu się następcy – H. F..

Mimo opisanych wyżej okoliczności powódka uznała, że pozwana wyraziła zgodę na bezwarunkowe rozwiązanie umów. Z zeznań powódki wynika, że zignorowała ona cytowany wyżej zapis zawarty w piśmie pozwanej z dnia 14 maja 2011 roku o treści: Z uwagi na fakt przedstawienia przez Panią następcy zaakceptowanego przez spółkę, zgodnie z postanowieniami § 3.9 umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji, wpłacone środki zostaną Pani wypłacone po podpisaniu umowy z następcą.

Powódka zeznała, że w późniejszym czasie dowiedziała się od H. F., że umowy między spółka (...) i H. F. nie zostały podpisane, mimo tego powódka stwierdziła, że : „ja już się do tego nie poczuwałam. Wysyłałam wezwania do zapłaty do spółki (...), bo z tą spółką podpisywałam umowę i tam wpłacałam pieniądze. Gdybym czekała na to, aż zostanie podpisana umowa z następcą, to bym czekała do dzisiaj”. Z zacytowanego fragmentu zeznań powódki wynika, że zlekceważyła ona zapis odwołujący się do § 3.9 umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji oraz do wymogu podpisania umowy z następcą, wystąpiła natomiast z żądaniem zapłaty, tak jakby tego zapisu w ogóle nie było.

Wyjaśnienia powódki nie dają podstaw do przyjęcia odmiennego niż przedstawione przez pozwaną rozumienia oświadczenia woli wyrażonego w piśmie z dnia 15 kwietnia 2011 roku, z zeznań powódki wynika bowiem, że jej wykładnia omawianego pisma sprawdza się do przyjęcia, że spornego zapisu w ogóle nie ma. Zapis taki został jednak zamieszczony, a jego znaczenie należy tłumaczyć tak, jak wymagają tego okoliczności, w jakich został sporządzony. Okoliczności te były powódce znane, jednak przez nią ignorowane, o czym świadczy fakt, że powódka nie starała się dowiedzieć ani tego, czy podpisano umowę z H. F., ani tego jak będą wyglądać stosunki stron w razie braku jej podpisania.

Opisane wyżej okoliczności, towarzyszące złożeniu przez pozwaną oświadczenia zawartego w piśmie z dnia 14 maja 2011 roku, takie jak:

- treść łączących strony umów : w tym § 3.9 umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji, do którego wprost odwołuje się pismo pozwanej z dnia 14 maja 2011 roku oraz § 19 ust. 5 umowy najmu, który nawiązuje do § 3.9 umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji;

- ustna odmowa pozwanej na rozwiązanie umów dokonane przez powódkę pismem z dnia 25 marca 2011 roku, a następnie zmiana stanowiska po pojawieniu się H. F.;

- okoliczności, w jakich rozwiązywano umowy z innymi inwestorami - co zawsze następowało poprzez wprowadzenie następcy w miejsce występującego z umowy inwestora;

- treść pisma pozwanej z dnia 14 maja 2011 roku – które wyraźnie odwołuje się do § 3.9 umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji oraz do faktu podpisania umowy z następcą

świadczą o tym, że zgoda pozwanej na rozwiązanie umów została wyrażona pod warunkiem wstąpienia H. F. w miejsce powódki, tak jak tego wymagają łączące strony umowy.

Warunek ten nie ziścił się, co oznacza, że do rozwiązania umów nie doszło, a w dalszej kolejności oznacza to bezpodstawność roszczeń powódki dochodzonych pozwem.

Powódka uzasadniając podstawę swojego roszczenia powołała się bowiem na rozwiązanie umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji jako na okoliczność uzasadniającą brak podstawy prawnej wzbogacenia.

Dodać należy, że nieuzasadnione są twierdzenia powódki o wzbogaceniu pozwanej. W zakresie nakładów poniesionych na aranżację lokalu (kwota 8.200,02 zł) za podmiot ewentualnie wzbogacony może być uznany właściciel budynku galerii handlowej, a więc właściciel gruntu, na którym powstała galeria, a jest nim – co niesporne – G. M.S.. Kwota 62.670 zł, jaką powódka zapłaciła pozwanej w ramach partycypacji w kosztach wspólnej inwestycji została natomiast przeznaczona na zapłatę dla wykonawców realizujących budowę galerii handlowej (co wynika z zeznań świadków i prezesa zarządu pozwanej). Pozwana nie będąc właścicielem galerii handlowej nie jest więc wzbogacona o kwoty, które pobrała od inwestorów, a następnie wydatkowała realizując inwestycję. Brak jest też podstaw aby przyjąć, że pozwana została wzbogacona o kwotę 6.498,87 zł wpłaconą z tytułu kaucji gwarancyjnej na podstawie łączącej strony umowy najmu, powódka nie uzasadniła zresztą jak rozumie wzbogacenie pozwanej w tym zakresie.

Odnosząc się do dochodzonych pozewem roszczeń wskazać jednak należy, że przytoczone w pozwie okoliczności faktyczne nie dają podstaw do przyjęcia jako podstawy prawnej przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Zwrot kwoty 62.670 zł z tytułu partycypacji powódki w kosztach wspólnej inwestycji jest roszczeniem wynikającym z umowy rozwiązującej umowę o prowadzenie

wspólnej inwestycji, powódka w istocie dochodzi więc spełnienia świadczenia wynikającego z tej umowy, a więc wykonania zobowiązania zgodnie z jego treścią (art. 354 § 1 k.c.). Roszczenie to jest bezpodstawne wobec braku rozwiązania umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji.

Zwrot kwoty 6.498,87 zł wpłaconej z tytułu kaucji gwarancyjnej jest roszczeniem wynikającym z umowy najmu (a nie z bezpodstawnego wzbogacenia), z § 21 umowy wynika sposób rozliczenia kaucji, która zgodnie z umową podlega zaliczeniu na poczet płatności powstałych z umowy, a dopiero różnica – jak należy przyjąć w oparciu o § 21 umowy – podlegałaby zwrotowi. Również to roszczenie jest bezpodstawne wobec braku rozwiązania umowy najmu.

Roszczenie o zwrot 8.200,02 zł (z tytułu aranżacji będącego przedmiotem najmu lokalu) jest roszczeniem o zwrot nakładów wynikającym z umowy najmu, roszczenie to nie przysługuje jednak powódce z uwagi na § 19 ust. 3 umowy najmu, w którym postanowiono, że najemca pozostawi wynajmującemu nakłady trwale połączone z substancją przedmiotu najmu, przy czym najemcy nie będzie przysługiwać roszczenie o zwrot tych nakładów. Ponadto roszczenie o zapłatę 8.200,02 zł w ogóle nie może być przedmiotem rozważań w sytuacji, gdy nie doszło do zakończenia stosunku najmu.

Z przyczyn opisanych powyżej Sąd uznał roszczenia powódki za nieuzasadnione. Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił opierając się na dołączonych do akt dowodach z dokumentów, dowodach z zeznań świadków oraz z przesłuchania stron.

Dokumenty nie były przez strony kwestionowane. Zeznania świadków Sąd ocenił jako wiarygodne. Wszyscy świadkowie opisali korespondujące ze sobą fakty istotne dla rozstrzygnięcia, w zeznaniach tych nie było rozbieżności mogących wyłączać wiarygodność któregokolwiek ze świadków. Nieliczne rozbieżności, które zaistniały w relacjach świadków świadczyć mogły jedynie o odmiennie dokonywanych przez nich spostrzeżeniach oraz stanowić wynik upływu czasu, jaki miał miejsce między opisywanymi przez nich zdarzeniami, a chwilą rozprawy sądowej.

Wiarygodne były również zeznania powódki i D. J., składającego zeznania za pozwaną. Strony podobnie opisały przebieg rozmów w przedmiocie rozwiązania umów, udział w tej operacji H. F., rozbieżności w zeznaniach powódki i D. J. dotyczyły nie tyle opisywanych faktów, ile skutków, jakie strony z nich wyprowadzały.

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości, powołany w pozwie złożonym na rozprawie w dniu 5 listopada 2012 roku.

Powódka powołała ten dowód w celu ustalenia, czy wpłacone przez powódkę kwoty zostały zaksięgowane po stronie aktywów a nadto czy w księgach rachunkowych spółki ujęta została budowa targowiska (...). Dowód ten został powołany w celu ustalenia faktów nieistotnych dla rozstrzygnięcia. Ewentualne błędy w księgowaniu, popełnione przez księgowość pozwanej, nie będą bowiem stanowiły faktów wpływających na zasadność roszczeń powódki. Bez znaczenia jest fakt, czy i w jaki sposób w księgach rachunkowych spółki ujęta została budowa targowiska (...). Fakt wybudowania przez pozwaną tego targowiska jest niesporny, natomiast sposób księgowania wpłat inwestorów pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 98 § 1 i 2 k.p.c. oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, przy założeniu, że strona pozwana jest stroną wygrywającą proces w całości. Na koszty procesu zasadzone na rzecz strony pozwanej składają się koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł (w stawce minimalnej).