

Sygn. akt **XVC 1034/14**

G., dnia 5 października 2016 r.

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Weronika Klawonn

Protokolant: stażysta Patrycja Rusztyn

po rozpoznaniu w dniu 28 września 2016 r. na rozprawie

sprawy z powództwa A. D.

przeciwko D. D.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego D. D. na rzecz powódki A. D. kwoty:

- 103900 zł. 22 gr. (sto trzy tysiące dziewięćset złotych dwadzieścia dwa grosze) – z ustawowymi odsetkami z opóźnienie od 12 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty,

- 1678 zł. 38 gr. (tysiąc sześćset siedemdziesiąt osiem złotych trzydzieści osiem groszy) – z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 11 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty,

- 5035 zł. 14 gr. (pięć tysięcy trzydzieści pięć złotych czternaście groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 2 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty

2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,

3. zasądza od pozwanego D. D. na rzecz powódki A. D. tytułem zwrotu kosztów procesu:

- kwotę 5325 zł. (pięć tysięcy trzysta dwadzieścia pięć złotych) stanowiącą opłatę od pozwu,

- kwotę 5400 zł. (pięć tysięcy czterysta złotych) - tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

4. kosztami opinii biegłego obciąża powódkę A. D.

UZASADNIENIE

I. Stanowiska i żądania stron

A. D. wniosła pozew (k. 2) przeciwko D. D., w którym domagała się zasądzenia na swoją rzecz:

- kwoty 106.481,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty,

- kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W piśmie z dnia 1 kwietnia 2015 roku (k. 47) powódka rozszerzyła powództwo w związku z kolejnymi wpłatami na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od lipca 2014 roku do marca 2015 roku. Tym samym powódka wniosła

o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 110.206,28 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 106.481,46 zł od dnia 11 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 3.734,82 zł od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu swojego powództwa A. D. podała, że strony postępowania pozostawały w związku małżeńskim do momentu jego rozwiązania przez rozwód w dniu 2 sierpnia 2010 roku. W orzeczeniu rozwodowym dokonano podziału całkowitego majątku wspólnego stron, w wyniku którego na rzecz powódki przyznano spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wraz z zaliczką na wkład mieszkaniowy i obciążeniem spłatą kredytu inwestycyjnego wraz z odsetkami. Tytułem spłaty ze składników majątku wspólnego przyznanego pozwanemu zasądzono kwotę 200.000 zł na rzecz powódki.

W toku postępowania strony złożyły do akt sprawy zgodny projekt podziału majątku wspólnego, zgodnie z treścią którego, oprócz przyznanej na rzecz powódki spłaty pozwany zobowiązał się do poniesienia w terminie trzech lat od uprawomocnienia się wyroku wszelkich kosztów zawarcia przez pozwaną umowy przeniesienia własności lokalu stanowiącego przedmiot prawa lokatorskiego, obejmujących w szczególności spłatę kredytu inwestycyjnego, odsetek przypadających na ten lokal, kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych oraz do ponoszenia przez ten okres comiesięcznych kosztów spłaty kredytu i odsetek obciążających ten lokal.

Podczas przesłuchania w charakterze strony pozwany zadeklarował, że w ciągu trzech lat spłaci całość kredytu wraz z odsetkami, a mieszkanie to pozostanie własnością powódki. Pozwany zobowiązał się do ponoszenia wszelkich kosztów zawarcia przez pozwaną umowy przeniesienia własności lokalu, ponoszenia przez ten okres comiesięcznych kosztów spłaty kredytu i odsetek obciążających dom. Pozwana wyraziła na to zgodę.

W liście elektronicznym z dnia 19 sierpnia 2013 roku pozwany uznał co do zasady żądanie, z którym wystąpiła powódka. Wskazał jedynie na przejściowy brak środków. Wyrok w sprawie rozwodowej jest prawomocny od 24 sierpnia 2010 roku, zaś pozwany nie wykonał przyjętego na siebie zobowiązania, nie spłacił kredytu, zaprzestał płatności za raty i odsetki. W piśmie z dnia 20 maja 2014 roku pozwany został wezwany do zapłaty dochodzonej należności, czego jednak nie uczynił.

Pozwany wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty (k. 31), w którym domagał się odrzucenia pozwu, względnie oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powódki na swoją rzecz kosztów postępowania.

Pozwany nigdy nie uznał długu. Pozwany nigdy nie zawierał z powódką umowy ani nie składał prawnie skutecznego oświadczenia woli rodzącego po jego stronie obowiązku zapłaty na rzecz powódki kwoty dochodzonej niniejszym pozwem.

Zgodny projekt podziału majątku wspólnego w sprawie II C 1079/10 – była to wstępna propozycja co do sposobu podziału majątku. Taka propozycja nie ma charakteru ugody materialnoprawnej. Wszelkie negocjacje zostały „skonsumowane” przez wyrok Sądu.

Bez znaczenia pozostaje również treść oświadczenia pozwanego złożona na rozprawie w dniu 21 lipca 2010 roku. Treść takiego oświadczenia nie ma znaczenia samoistnego a stanowi ona jedynie odpowiedź na określoną sytuację procesową. Adresatem oświadczenia jest Sąd. Oświadczenie nie kreuje zobowiązań wobec przeciwnika procesowego. Co więcej z treści przedstawionej korespondencji email nie wynika, aby pozwany uznawał roszczenie. Pozwany deklarował jedynie pomoc w zakresie spłaty zobowiązań.

W postanowieniu z dnia 1 kwietnia 2015 roku (k. 58) odmówiono odrzucenia pozwu. Zażalenie pozwanego od powyższego postanowienia zostało oddalone przez Sąd Apelacyjny w dniu 22 września 2015 roku (k. 91).

Podczas rozprawy w dniu 28 września 2016 roku (nagranie k. 199) pełnomocnik powódki oświadczyła, że dla ustanowienia własności lokalu konieczne było dokonanie spłaty obciążeń na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w kwocie 103.900,22 zł. Powódka podpisała umowę ustanowienia własności lokalu sporządzoną w formie aktu notarialnego

w dniu 10 września 2015 roku, zaś należność uiszcza w dniu 11 czerwca 2015 roku. Prawo własności nieruchomości zostało ujawnione w księdze wieczystej.

II. Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia

Pomiędzy stronami od dnia 18 marca 2010 roku przed Sądem Okręgowym w Gdańsku pod sygn. akt II C 1079/10 toczyło się postępowanie o rozwód z powództwa D. D. przeciwko A. D.. D. D. zależało na czasie, gdyż pozostawał już w innym związku z kobietą. Strony były współwłaścicielami dużego domu mieszkalnego. Dochody pozwanego były wielokrotnie wyższe niż dochody powódki.

Już w trakcie procesu rozwodowego strony szukały rozwiązania kwestii mieszkaniowej. Nie było dostępnych odpowiednich mieszkań na rynku wtórnym. Istotne było, aby mieszkanie było w nowym budownictwie i dobrej lokalizacji.

30 czerwca 2010 roku D. D. zawarł z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w K. umowę ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w oparciu o które Spółdzielnia oddała Nabywcy do używania na czas nieoznaczony lokal mieszkalny przy ul. (...) w K.. Nabywca wniósł do Spółdzielni zaliczkę na wkład mieszkaniowy oraz podatek VAT w wysokości 57.419 zł, wpisowe 290 zł oraz udziały 300 zł. Pozostałą część wartości mieszkania stanowił kredyt inwestycyjny, który wraz z odsetkami spłacać miał być miesięcznie w czynszu za mieszkanie.

Początkowo D. D. zakładał, że to on wyprowadzi się do mieszkania. Powódka na pierwszym etapie nie wyrażała zgody na rozwód. Swoje stanowisko uzależniała od korzystnych warunków finansowych podziału majątku. Ostatecznie zgodziła się na orzeczenie rozwodu z wyłącznej winy D. D.. Orzeczenie rozwodu w tym kształcie miało zapewnić powódce utrzymanie.

W toku procesu w sprawie IIC 1079/10 strony przedłożyły do akt przygotowany przy pomocy pełnomocników zgodny projekt podziału majątku wspólnego. W treści tego porozumienia, ustalono, że wartość majątku wspólnego wynosi 757.419 zł. W jego skład wchodzi:

- a) działka gruntu położona przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi KW nr (...),
- b) 1/11 udziału w działce gruntu położonej przy ul. (...) w K., zabudowanej drogą, dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi KW nr (...), przy czym łączna wartość nieruchomości wymienionych w punkcie a-c wyniosła 600.000 zł;
- c) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) o pow. 50,86 m², składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC wraz z przynależną piwnicą o nr 24 o pow. 8,10 m² w budynku należącym do zasobów SM (...) w K. wraz ze zgromadzoną zaliczką na wkład mieszkaniowy w wysokości 57.419 zł i obciążeniem spłatą kredytu inwestycyjnego wraz z odsetkami w wysokości 105.333 zł według stanu na dzień 30 czerwca 2010 roku,
- d) samochód osobowy marki T. (...) rok produkcji 2009 o wartości 50.000 zł,
- e) motocykl marki H. (...) rok produkcji 2007 o wartości 50.000 zł

D. D. miał stać się wyłącznym właścicielem nieruchomości i motocykla, zaś A. D. miała otrzymać „lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) oraz samochód T..

Ponadto pozwany tytułem wyrównania udziałów majątku wspólnym zobowiązał się do spłaty na rzecz powódki kwoty 200000 zł. w dwóch ratach.

Pozwany zobowiązał się do poniesienia w terminie do trzech lat od uprawomocnienia się wyroku rozwodowego wszelkich kosztów zawarcia przez pozwaną umowy przeniesienia własności lokalu opisanego w punkcie d powyżej, obejmujących w szczególności spłatę kredytu inwestycyjnego i odsetek przypadających na ten lokal w chwili zawarcia

umowy, koszty zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych oraz do ponoszenia przez ten okres comiesięcznych kosztów spłaty kredytu i odsetek obciążających ten lokal.

Na dzień spisania zgodnego projektu podziału nie można było ustalić, ile dokładnie wynosić będzie całkowita spłata.

Dowód: zgodny projekt podziału majątku wspólnego stron w sprawie IIC 1079/10 k. 20 znajdujący się również w dołączonych aktach sprawy, przesłuchanie stron [2016.09.28 00:12:26] k. 139;

Podczas rozprawy w dniu 21 lipca 2010 roku D. D. zadeklarował, że w przeciągu 4 lat spłaci całość kredytu mieszkaniowego w wysokości 57.419 zł wraz z odsetkami 105.330 zł. Mieszkanie miało pozostać własnością A. D.. D. zachowałby prawo własności nieruchomości na ul. (...).

W dalszej części protokołu rozprawy D. D. wniósł o dokonanie podziału w taki sposób, aby wszystkie działki gruntu związane z domem na ul. (...) stały się własnością D. D.. Wniósł także o dokonanie podziału majątku przez wyrównanie udziałów w taki sposób jak zostało to określone w projekcie podziału majątku w kwocie 200.000 zł na rzecz pozwanej. Nadto D. D. oświadczył, że zobowiązuje się do ponoszenia w terminie do trzech lat od uprawomocnienia się wyroku rozwodowego wszelkich kosztów zawarcia przez A. D. umowy przeniesienia własności lokalu nr (...), który A. D. będzie zajmować przy ul. (...), a w szczególności obejmujących spłatę kredytu inwestycyjnego i odsetek przypadających na ten lokal w chwili zawarcia umowy, koszty zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych oraz do ponoszenia przez ten okres comiesięcznych kosztów spłaty kredytu i odsetek obciążających dom.

Powódka wyraziła zgodę na zaproponowany przez pozwanego podział majątku. Strony uzgodniły bowiem, że spłata dokonywana będzie przez D. D..

Dowód: protokół rozprawy z dnia 21 lipca 2010 roku w sprawie IIC 1079/10 k. 7-10, umowa ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego - dołączone do akt sprawy IIC 1079/10, przesłuchanie stron [2016.09.28 00:12:26] k. 139;

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 2 sierpnia 2010 roku wydanym w sprawie IIC 1079/10 związek małżeński zawarty w dniu 21 lipca 2001 roku w K. pomiędzy D. D. a A. D. rozwiązał przez rozwód z wyłącznej winy powoda. W punkcie 6 i 7 sentencji wyroku Sąd orzekł o podziale majątku stron.

Sąd ustalił, że w skład majątku wspólnego stron wchodziły następujące składniki:

a) działka gruntu położona przy ul. (...) w K. zabudowana domem mieszkalnym oraz garażem, dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi KW nr (...),

b) działka gruntu położona przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi KW nr (...),

c) 1/11 udziału w działce gruntu położonej przy ul. (...) w K., zabudowanej drogą, dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi KW nr (...), przy czym łączna wartość nieruchomości wymienionych w punkcie a-c wyniosła 600.000 zł;

d) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) o pow. 50,86 m², składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC wraz z przynależną piwnicą o nr 24 o pow. 8,10 m² w budynku należącym do zasobów SM (...) w K. wraz ze zgromadzoną zaliczką na wkład mieszkaniowy w wysokości 57.419 zł i obciążeniem spłatą kredytu inwestycyjnego wraz z odsetkami w wysokości 105.333 zł według stanu na dzień 30 czerwca 2010 roku,

e) samochód osobowy marki T. (...) rok produkcji 2009 o wartości 50.000 zł,

f) motocykl marki H. (...) rok produkcji 2007 o wartości 50.000 zł

Sąd dokonał na zgodny wniosek stron całkowitego podziału majątku wspólnego stron w ten sposób, że:

- przyznał na wyłączną własność D. D. mienie opisane w punkcie a, b, c oraz f powyżej;
- przyznał na wyłączną własność A. D. mienie opisane w punkcie d i e powyżej.

Sąd zobowiązał przy tym D. D. tytułem wyrównania udziału w majątku wspólnym do spłaty na rzecz pozwanej kwoty 200.000 zł w ten sposób, że 150.000 zł D. D. wpłaci na rzecz pozwanej w terminie 7 dni od uprawomocnienia się niniejszego wyroku, zaś pozostałą kwotę 50.000 zł D. D. wpłaci na rzecz pozwanej w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego wyroku przelewem na rachunek bankowy A. D. wskazany w sentencji wyroku. Nadto Sąd zobowiązał A. D. do opuszczenia nieruchomości opisanej w punkcie a powyżej w terminie do dnia 20 października 2010 roku. W dalszej części wyroku Sąd rozstrzygnął o kosztach postępowania w sprawie. Wyrok jest prawomocny.

D. D. nie stawił się w Sądzie w terminie ogłoszenia orzeczenia.

Dowód: odpis wyroku wydanego w sprawie IIC 1079/10 k. 11-12 znajdujący się również w dołączonych aktach sprawy;

W okresie od 22 lipca 2010 roku do 13 sierpnia 2010 roku D. D. był hospitalizowany w (...) G. Klinice (...) z rozpoznaniem wielo-odłamowego złamania kości czaszki twarzowej, stłuczenia płuc, złamania rzepki i podudzia prawego, zapalenia płuc obustronnego. Zastosowano leczenie operacyjne. W pierwszym okresie D. D. został przyjęty do Kliniki Intensywnej Terapii, bezpośrednio z sali operacyjnej po zaopatrzeniu licznych obrażeń w obrębie twarzoczaszki oraz kończyny dolnej prawej, jakich doznał w wypadku komunikacyjnym.

Dowód: karty informacyjne leczenia szpitalnego k. 56-57;

Podczas rozprawy przed Sądem Rejonowym w Kwidzynie toczącej się pod sygn. akt III RC 252/11 w przedmiocie alimentów dnia 17 maja 2011 roku D. D. przedstawił swoją sytuację po wypadku komunikacyjnym. Jednocześnie zeznał do protokołu, że w związku z podziałem majątku ma zobowiązanie wobec A. D. na kwotę 110.000 zł, które ma zapłacić w ciągu 3 lat od uprawomocnienia się wyroku rozwodowego.

Dowód: protokół rozprawy III RC 252/11 Sądu Rejonowego w Kwidzynie k. 40-41;

Do sierpnia 2013 roku D. D. regularnie uiszczał kolejne raty na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej. Od kwietnia 2014 roku zaprzestał płatności wskazując, że oczekuje na odszkodowanie powypadkowe i wtedy będzie mógł zapłacić.

W międzyczasie pozwany wskutek wypadku komunikacyjnego stracił dobrze płatną pracę, zaczął bliżej analizować zapisy wyroku rozwodowego. Po konsultacji z prawnikiem doszedł do przekonania, że nie jest zobowiązany do pokrywania rat kredytu inwestycyjnego.

Dowód: przesłuchanie stron [2016.09.28 00:12:26] k. 139;, korespondencja mailowa k. 15 – 16.

W piśmie z dnia 20 maja 2014 roku pełnomocnik powódki wezwał pozwanego do wykonania postanowień wynikających ze zgodnego podziału majątku wspólnego stron postępowania, w tym do zapłaty kwoty na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej jak również zwrotu powódce kwoty 1.118,92 zł.

Z korespondencji elektronicznej datowanej na sierpień 2013 roku wynikało, że pozwany ma świadomość obowiązków wynikających ze zgodnego podziału majątku wspólnego.

Według stanu na dzień 16 maja 2014 roku kredyt do spłaty na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej wynosił 105.063,52 zł, przy czym powódka zmuszona była do spłaty dwóch kolejnych rat w dniu 15 kwietnia oraz 15 maja 2014 roku w kwocie 559,46 zł każda z nich.

Dowód: korespondencja oraz zaświadczenia k. 13-16;

Według stanu na dzień 17 czerwca 2014 roku należność do spłaty względem Spółdzielni Mieszkaniowej wyniosła 104.803,18 zł. W dniu 16 czerwca 2014 roku odnotowano bowiem spłatę w wysokości 559,46 zł.

Dowód: zaświadczenia k. 18-19;

Według stanu na dzień 20 marca 2015 roku, po uregulowaniu kolejnych spłat miesięcznych w wysokości 559,46 zł, zadłużenie z tytułu kredytu i odsetek wynosiło 103.492,76 zł.

Dowód: zaświadczenie k. 48;

10 września 2015 r. powódka zawarła ze spółdzielnią mieszkaniową umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu. Dokonały spłaty obciążeń kredytowych w kwocie 103900 zł. 22 gr. – przelewem 11 czerwca 2015 r.

Okoliczność bezsporna, oświadczenie pełnomocnika złożone na rozprawie 28 września 2016 r. (k.134, adn, 00:01:51)

III. Ocena dowodów

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zaoferowanego przez strony niniejszego postępowania. Sąd ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.).

Sąd przeprowadził dowód z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy II C 1079/10. Dokumenty te zwłaszcza projekt podziału oraz protokoły rozprawy zawierały treść oświadczeń składanych przez strony, choć nie stanowiły bezpośrednio źródła zobowiązania. Sąd zapoznał się także z umową ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu. Pomocniczym dowodem co do zgodnego zamiaru stron była korespondencja mailowa.

Sąd pominął w ustaleniach faktycznych dowód z opinii biegłego sądowego w zakresie badania pisma ręcznego, który stwierdził, że podpis pod sprzeciwem od nakazu zapłaty został zakreślony przez pozwanego. Okoliczność ta miała znaczenie jedynie dla oceny skuteczności wniesienia sprzeciwu przez pozwanego. Dowód został przeprowadzony z inicjatywy i na koszt powódki.

Dowód z przesłuchania stron dopuszczony i przeprowadzony w trybie art. 303,304 k.p.c. stanowił istotne uzupełnienie zebranego materiału dowodowego. Dowód ten służył weryfikacji twierdzeń stron o okolicznościach związanych z oświadczeniem pozwanego co do zobowiązania się do spłaty należności kredytowych ciążyących na lokatorskim prawie do lokalu.

IV. Podstawa prawna rozstrzygnięcia

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w znacznej części.

Zważywszy, że kwestia powagi rzeczy osądzonej została już prawomocnie przesądzona w postanowieniu Sądu Apelacyjnego w Gdańsku, sporne pozostawało to, czy doszło do skutecznego zawarcia umowy, na której to podstawie pozwany zobowiązał się do określonych świadczeń pieniężnych związanych z lokalem mieszkalnym, a jeśli tak, to jaka jest wysokość roszczenia powódki.

Art. 60 k.c. stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli).

Natomiast 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. § 2. Stanowi, że w umowach należy raczej badać zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na dosłownym brzmieniu.

Sąd podziela tezę strony pozwanej co do tego, że oświadczenia procesowe stron nie wywołują co do zasady bezpośrednio skutków w sferze prawa materialnego i samo podpisanie propozycji ugody co do podziału w postępowaniu rozwodowym nie stanowi oświadczenia woli, ani tym bardziej źródła zobowiązania. Oświadczeniem woli nie jest także oświadczenie wiedzy pozwanego złożone do protokołu, a dotyczące wiadomości co do istniejących zobowiązań. Zarówno projekt ugody, jak i treść protokołu rozprawy są jedynie dowodem na istnienie określonych ustaleń między stronami, a nie ich źródłem powstania zobowiązań.

Sąd ustalając, czy pozwany rzeczywiście zobowiązał się do pokrycia kosztów związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu przy ul. (...) brał pod uwagę szereg okoliczności, z których wynikało, że takie oświadczenia woli stron zostały złożone.

Pomiędzy stronami toczył się proces rozwodowy z powodztwa pozwanego w niniejszej sprawie D. D.. Strony posiadały duży dom, zaś dochody D. D. były znacząco wyższe od dochodów powódki. Strony miały świadomość, że istnieje konieczność zapewnienia miejsca zamieszkania zarówno powódce z małoletnią córką, jak i pozwanemu. Doszło do nabycia lokatorskiego prawa do lokalu już w trakcie rozwodu. Zapłacono z niego jedynie część wkładu budowlanego (57.419 zł.)

Kwestię wkładu budowlanego reguluje m.in. art. 10 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W myśl tych przepisów członek ubiegający się o ustanowienie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

Obowiązek wniesienia wkładu i uczestnictwa w spłacie kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię wiąże się więc z członkostwem w spółdzielni i lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego. Jakkolwiek więc lokatorskie prawo do lokalu powstało w czasie trwania małżeńskiej wspólności majątkowej stron, to obowiązek uczestniczenia w spłacie kredytu przypadającego na lokal przechodził na tego z małżonków, któremu prawo lokatorskie przypadło.

Strony wiedziały, że obowiązek pokrywania spłaty kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię będzie realizowany przez powódkę w ten sposób, że będzie musiała ona płacić miesięcznie określone raty – zgodnie ze statutem i postanowieniami umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu. Strony wiedziały także, że dla uzyskania prawa własności lokalu konieczna będzie całkowita spłata kredytu inwestycyjnego.

Powódka uzależniała swoją zgodę na rozwód od realizacji określonych roszczeń finansowych oraz od tego, że będzie miała zapewnione „pełnoprawne” mieszkanie. Do tego było niezbędne zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, co z kolei wymagało całkowitej spłaty zobowiązania kredytowego przypadającego na lokal.

W tych warunkach strony porozumiały się co do tego, że pozwany pozostanie w domu, którego koszty utrzymania pozostawały wysokie. Powódka natomiast przeniosła się do mieszkania, które spełniało jej oczekiwania, w którym mogła spokojnie zamieszkać wraz z córką. Wykupienie mieszkania (ustanowienie odrębnej własności) nie było kwestią pilną. Dlatego też strony porozumiały się co do tego, że pozwany w okresie trzech lat będzie pokrywał koszty przypadającego na lokal kredytu (mimo, że zobowiązana wobec spółdzielni była powódka) i pokryje wszelkie niezbędne koszty zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.

Dowodem tego, że taki konsensus pomiędzy stronami istniał jest nie tylko projekt ugody, lecz także oświadczenia pozwanego w toku innych postępowań co do istnienia zobowiązania, fakt dokonywania wpłat przez pewien okres czasu oraz treść korespondencji mailowej pomiędzy stronami.

Skoro pomiędzy stronami zaistniał konsensus co do pokrycia kosztów związanych z wykupem nieruchomości lokalowej, zawarto umowę, którą pozwany jest zobowiązany wykonać.

Powódka ostatecznie, jeszcze przed zamknięciem rozprawy, w dniu 10 września 2015 roku, uiściła wszelkie koszty związane z wykupem nieruchomości, doszło do skutecznego przeniesienia prawa własności.

W związku z powyższym pozwany zobowiązany jest do zapłaty na rzecz powódki:

- dokonanej przez nią zapłaty należności z tytułu kredytu przypadającego na lokal przed jego wykupem tj. 103.900,22 zł

- kwot uiszczonych przez powódkę tytułem kolejnych rat, których pozwany nie uiszczał, tj. 1.678,38 zł (trzy kolejne raty uiszczone jeszcze przed wniesieniem pozwu) i 5.035,14 zł (dziewięć kolejnych rat uiszczonych już w trakcie trwania postępowania a ujętych w rozszerzonym 1 kwietnia 2015 roku pozwie).

V. Żądanie odsetek za opóźnienie

Powódka wносиła o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonych na jej rzecz kwot. Wniosek powyższy zasługiwał w ocenie Sądu na uwzględnienie w dużej części.

Stosownie do art. 481 § 1,2 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy.

Dodać należy, że w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015.1830) dokonano istotnych zmian, które sprowadzają się do innego sposobu liczenia odsetek ustawowych. Zmieniono również nazewnictwo. Tym niemniej zmiany te nie mają wpływu na uznanie, że odsetki ustawowe należne są co do zasady w przypadku opóźnienia w spełnieniu roszczenia, niezależnie od przyczyn takiego opóźnienia. Stąd w ocenie Sądu nie ma konieczności rozdzielenia okresów odsetkowych – do dnia nowelizacji oraz po tymże dniu.

Biorąc pod uwagę to, że powódka samodzielnie uiściła już należność na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 11 czerwca 2015 roku, w ocenie Sądu pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą kwoty 103.900,22 zł dopiero od dnia 12 czerwca 2015 roku. Wcześniej taka kwota nie była wymagalna albowiem powódka uiszczała tylko bieżące raty.

Co zaś się tyczy zwrotu kolejnych rat uiszczanych przez powódkę na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej, to należało zasądzić odsetki ustawowe za opóźnienie od terminów wskazanych przez powódkę, tj. od dnia bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu do zapłaty pierwszych trzech rat (od 11 czerwca 2015 roku) oraz od dnia kolejnego po doręczeniu pisma z rozszerzeniem powództwa w niniejszej sprawie (2 kwietnia 2015 roku).

Dlatego też na podstawie art. 481 § 1,2 k.p.c. należało orzec o odsetkach jak w punkcie 1 i 2 sentencji wyroku.

VI. Koszty postępowania

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 3 i 4 sentencji wyroku biorąc pod uwagę art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. Pozwany co do zasady przegrał sprawę, zatem zobowiązany jest zwrócić powodowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów postępowania w niniejszej sprawie złożyły się: opłata stosunkowa od pozwu (w zakresie, w którym powództwo uwzględniono) w kwocie 5.325 zł (art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, t.j. Dz. U. z 2014 roku poz. 1025 ze zm.), koszty zastępstwa procesowego adwokata – 5.400 zł ustalone w oparciu o §6 pkt 6 i

§13 pkt 2 ppkt 2 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 (t.j Dz. U. z 2013.461 z późn. zm.).

Sąd obciążył powódkę kosztami opinii biegłego sądowego w wysokości 550 zł. Zgodnie bowiem z art. 103 § 1 k.p.c. niezależnie od wyniku sprawy sąd może włożyć na stronę obowiązek zwrotu kosztów, wywołanych ich oczywiście niewłaściwym postępowaniem. Zdaniem Sądu wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego w zakresie pisma ręcznego służyć miał raczej utrudnieniu dochodzenia swoich praw przez pozwanego. Co więcej biegły w swojej opinii ustalił, że podpis pochodził od pozwanego.

Dodać należy, że kwota 450 zł stanowiąca różnicę pomiędzy zaliczką uiszczoną przez powódkę a kwotą wydatkowaną na wynagrodzenie biegłego zostanie zwrócona z urzędu.