

Sygn. akt I ACa 10/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia	SA Jerzy Nawrocki (spr.)
Sędziowie:	SA Walentyna Łukomska-Drzymała SA Jolanta Terlecka
Protokolant	Sekretarz sądowy Magdalena Szymaniak

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2014 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B.

przeciwko J. T. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 31 października 2013 roku, sygnatura akt I C 599/10

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I przez obniżenie zasądzonej kwoty 168 468,66 zł do kwoty 134 353,52 (sto trzydzieści cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt trzy 52/100) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 29 sierpnia 2007 roku do dnia zapłaty, a w pozostałej części powództwo oddala oraz w punkcie III w ten sposób, że zasądzoną od pozwanej kwotę 27 755,07 obniża do kwoty 19 047 (dziewiętnaście tysięcy czterdzieści siedem) zł;

II. w pozostałej części apelację oddala;

III. zasądza od pozwanej J. T. (1) na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwotę 1620 (tysiąc sześćset dwadzieścia) zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym;

IV. koszty sądowe poniesione w postępowaniu apelacyjnym przejmuje na rachunek Skarbu Państwa –Sądu Apelacyjnego w Lublinie

I A Ca 10/14

UZASADNIENIE

W dniu 31 października 2013r. Sąd Okręgowy w Lublinie po rozpoznaniu sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. przeciwko J. T. (1) o zapłatę wydał wyrok, którym zasądził od pozwanej na rzecz powodowej

Spółdzielni 168.468,66zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 147.296,66zł od 29 sierpnia 2007r. , a od kwoty 21.172zł od 8 lutego 2008r.

W pozostałej części powództwo oddalił i zasądził od pozwanej na rzecz powódki 27.755,07zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Koszty sądowe w części nieuiszczonej przejął na rachunek Skarbu Państwa.

Powodowa Spółdzielnia dochodziła od pozwanej zapłaty 168.468,66 zł z tytułu rozliczenia wkładu budowlanego za lokal użytkowy, na którą to kwotę składały się:

- raty kapitałowe kredytu do spłaty za okres od 1 lipca 1996r. do 31 grudnia 2005r. w kwocie 37.322,46zł ,
- odsetki bankowe od zadłużenia kredytowego za okres od 1 lipca 1996r. do 31 grudnia 2005r. w kwocie 101.500,66 zł,
- dalsze raty kapitałowe kredytu (bez odsetek bankowych), które przypadałyby do spłaty po 31 grudnia 2005r. 47.472,41 zł.

Suma tych kwot stanowiła 186 295,53zł, jednakże powódka w piśmie z dnia 21 stycznia 2008r. [k. 38] ograniczyła żądanie do kwoty 168.468,66zł, ze względu na dokonane przez Spółdzielnię potrącenie z należnością powódki wierzytelności wzajemnych pozwanej.

Wcześniej wyrokiem z 17 marca 2010r. wydanym w sprawie niniejszej Sąd Okręgowy w Lublinie zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 55.850,19 zł z odsetkami ustawowymi od 29 sierpnia 2007r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części i zasądził od J. T. (1) na rzecz Spółdzielni kwotę 1.449,43 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (wyrok k.360).

Na skutek apelacji obu stron Sąd Apelacyjny w Lublinie wyrokiem z 14 lipca 2010r. uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Lublinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za II instancję (wyrok. k. 418).

W uzasadnieniu swego wyroku Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Spółdzielnia wnosząc o zasądzenie niezapłaconej części wkładu budowlanego ma obowiązek wykazać jakiej części wkładu budowlanego pozwana nie spłaciła. Podstawę rozliczenia winno stanowić ostateczne rozliczenie kosztów zadania inwestycyjnego z 29 grudnia 1992r. Opinia biegłej winna przedstawić w sposób czytelny wyliczenie niespłaconej części wkładu budowlanego.

Ponadto Sąd pierwszej instancji powinien dokonać oceny prawnej aktu przekazania prawa do lokalu przez pozwaną do dyspozycji Spółdzielni w dniu 31 grudnia 2005r. i sposobu rozliczenia kwoty uzyskanej ze sprzedaży tego lokalu. W szczególności czy było one równoznaczne z odstąpieniem pozwanej od umowy o wybudowanie i przekazanie lokalu użytkowego.

Sąd Apelacyjny nie podzielił także stanowiska Sądu Okręgowego co do przedawnienia części roszczeń powódki, gdyż roszczenia z tytułu wkładu budowlanego przedawniają się z upływem dziesięcioletniego terminu z art. 118 § 1 kc (uzasadnienie wyroku k.422-427). Natomiast odsetki przedawniają się w terminie trzech lat. Dlatego określając wysokość niezapłaconego wkładu budowlanego Sąd winien ustalić wskazać jednoznacznie jego wysokość jako kwoty kapitału zadłużenia, od której wierzycielowi należały się odsetki. Dopiero wówczas możliwa byłaby ocena w jakim zakresie roszczenie powódki uległo przedawnieniu.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Lublinie postanowieniem z 20 września 2011r. odmówił odrzucenia pozwu co do kwoty 101.500,66zł dochodzonej z tytułu odsetek bankowych od zadłużenia kredytowego za okres od 1 lipca 1996r. do 31 grudnia 2005r. (postanowienie k. 515) uznając, że w sprawie nie zachodzi powaga rzeczy

osądzonej, gdyż żądanie Spółdzielni zasądzenia odsetek ustawowych od kwoty 101 500,66zł, które było przedmiotem rozpoznania w sprawie (...), było przedmiotowo różne od żądania zgłoszonego w sprawie niniejszej.

Sąd Apelacyjny w Lublinie postanowieniem z 18 stycznia 2012r. oddalił zażalenie pozwanej na w/w postanowienie (postanowienie k. 559).

W postępowaniu apelacyjnym prowadzonym na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 31 października 2013r., Sąd Apelacyjny przeprowadził uzupełniające postępowanie dowodowe i na podstawie ustaleń Sądu Okręgowego, które w znacznej części podzielił i własnych ustalił następujący stan faktyczny:

J. T. (2), pozwana w sprawie 27 maja 1992 r. zawarła z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w B. umowę Nr (...) w sprawie budowy i przydziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego w pawilonie handlowo-usługowym przy ul. (...).

Pozwana zobowiązała się przekazać Spółdzielni środki finansowe lub wykonać we własnym zakresie roboty wykończeniowe w wysokości 30% rzeczywistych kosztów budowy lokalu, które miały stanowić zaliczkę na poczet wkładu budowlanego.

Jednocześnie pozwana upoważniła Spółdzielnię do uzyskania kredytu inwestycyjnego, na warunkach wynegocjowanych z bankiem kredytującym, na pozostałą część kosztów budowy. Strony umowy ustaliły, że rzeczywisty koszt budowy lokalu pozwanej zostanie ustalony po zakończeniu i rozliczeniu kosztów budowy zadania inwestycyjnego w skład, którego wchodził lokal objęty umową z pozwaną.

Zgodnie z umową użytkownik miał możliwość przekazać Spółdzielni jednorazowo całą kwotę kosztów budowy lokalu w planowanej wysokości wraz z odsetkami od wykorzystanego kredytu na dzień zapłaty. J. T. (1) nie skorzystała z tej możliwości. Godziła się na korzystanie z już zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na budowę m.in. jej lokalu (umowa z 27 maja 1992 r. k. 6-8, zeznania R. Ś. k.627v-628).

Po rozliczeniu kosztów budowy lokalu 29 grudnia 1992 r. i korekcie dokonanej w dniu 30 grudnia 1993r. ustalono wysokość kosztów budowy w wysokości 136.742,17 zł.

Po uwzględnieniu wartość wykończenia lokalu dokonanego przez pozwaną w wysokości 30 766,99zł i wpłaty kwoty 7.070,51 zł (136 742,17zł - 30 766,99 zł - 7.070,51zł) wysokość zadłużenia pozwanej z tytułu wkładu budowlanego wynosiła na dzień 31grudnia 1993r - 98.904,67zł. [k.468], a wg biegłej B. S. przy najbardziej korzystnym dla pozwanej wariantcie liczenia kwot zadłużenia - 98 296,86zł [k. 469]. Składały się na nią:

- 55.219,68zł kosztów budowy [po uwzględnieniu wpłaconych przez pozwaną środków własnych i wykończenia lokalu we własnym zakresie],

- 43 077,18zł odsetek od kredytu zapłaconych przez Spółdzielnię

w trakcie budowy.

W celu spłacenia zadłużenia w powyższej wysokości Spółdzielnia zaciągnęła kredyt, na którego warunki wyraziła zgodę pozwana [umowa k.6-8].

Kwota ta miała być spłacana przez pozwaną w 300 [kredyt na 25 lat] ratach miesięcznych w wysokości po 327,66zł powiększonej o wysokość odsetek od kredytu. Tym samym wysokość zadłużenia pozwanej wobec Spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego obejmowała również kwotę odsetek należnych od zaciągniętego kredytu.

Do 30 czerwca 1996r. pozwana zapłaciła 42 raty [opinia biegłej B. S.].

Od 1 lipca 1996r. pozostały do zapłacenia 258 raty, w łącznej kwocie

84 535,14zł [k. 476 – raty zapłacone: 13761,72zł + raty niezapłacone:

84 535,14zł = suma zadłużenia: 98.296,86zł]. Tych rat pozwana nie zapłaciła gdyż od czerwca 1996r. zaprzestała spłacania rat.

Od 1 lipca 1996r. do 31 grudnia 2005r. Spółdzielni spłaciła za pozwaną:

- 114 rat wkładu budowlanego w wysokości 37.353,24zł,

- odsetki bankowe od udzielonego kredytu w łącznej wysokości 101.581,49 zł.

- jednorazowo w marcu 2006r., po sprzedaży tego lokalu, kwotę 47.181,90zł z tytułu pozostałych 144 rat wkładu budowlanego.

Łącznie zadłużenie pozwanej wobec Spółdzielni z tytułu niezapłaconego wkładu budowlanego wyniosło 186 116,63.

W dniu 16 listopada 2005r. pozwana skierowała do Spółdzielni pismo, w którym „wypowiedziała członkostwo i zrzekła się prawa do lokalu” (pismo k. 447).

W dniu 30 grudnia 2005 r. pozwana J. T. (1) przekazała (...) lokal użytkowy (protokół przekazania k. 9). Spółdzielnię w drodze przetargu nieograniczonego sprzedała przedmiotowy lokal za kwotę 338.831zł, a uzyskaną ze sprzedaży kwotę oddała pozwanej.

Spółdzielnia przedstawiła pozwanej wstępne rozliczenie finansowe z tytułu wkładu budowlanego przypadającego na w/w lokal użytkowy w piśmie z dnia 4 stycznia 2006r. (pismo k. 11-12).

W dniu 15 marca 2006 r. Spółdzielnia jednorazowo spłaciła Bankowi zadłużenie z tytułu pozostałych 144 rat [wymagalnych po 1 stycznia 2006r] wkładu budowlanego w łącznej wysokości 47.181,90zł.

Pomimo sprzedaży lokalu przez Spółdzielnię za kwotę 338 831,83zł, ze względu na ostateczne zarachowanie powyższej kwoty zgodnie z wolą pozwanej na poczet jej wcześniejszych zobowiązań wobec Spółdzielni wynikających z wyroków sądowych [opisanych niżej], zasądzających także odsetki ustawowe od zasądzanych kwot, zadłużenie pozwanej wobec Spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego, nie mogło być i nie zostało zapłacone.

W związku z niepłaceniem przez pozwaną regularnie rat zobowiązań z tytułu wkładu budowlanego w okresie do 30 czerwca 1996r. pomiędzy stronami prowadzone były następujące procesy.

W maju 1994 r. Spółdzielnia wystąpiła z pozwem przeciwko pozwanej o zapłatę kwoty 426.948.200 zł z tytułu zaległych rat kapitałowych i odsetek od kredytu za 1993r. i pierwszy kwartał 1994r. oraz odsetek za opóźnienie w ich zapłacie.

Sąd Wojewódzki w Lublinie wyrokiem z 7 lipca 1997r. uwzględnił powództwo główne w części i zasądził na rzecz Spółdzielni kwotę 40.291,60 zł z odsetkami ustawowymi za zwłokę.

Sąd Apelacyjny w Lublinie rozpatrując apelację pozwanej podniósł, że w toku procesu w okresie od 31 maja 1994 r. do 2 maja 1996 r. J. T. (1) wpłaciła na konto Spółdzielni kwotę 73.000 zł, którą Spółdzielnia niezasadnie zaliczyła na poczet bieżących rat kapitałowych i odsetek bankowych, zamiast na należności zaległe dochodzone pozwem. Uznał, że pozwana uregulowała należności dochodzone pozwem i zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo główne, zasądzając zwrot kosztów instancji odwoławczej na rzecz J. T. (1) 5.020zł (dokumenty w aktach sprawy Sądu Wojewódzkiego w Lublinie (...) – pozew k. 3-6; wyrok Sądu Wojewódzkiego w Lublinie z 7 lipca 1997 r. z uzasadnieniem k. 361-361v i 365-374, postanowienie z 3 września 1997 r. o sprostowaniu błędu rachunkowego k. 375, wyrok Sądu Apelacyjnego sygn.(...) z 19 listopada 1998 r. z uzasadnieniem k. 516-516v i 520-524).

W sprawie(...) (...) wносиła o zasądzenie od J. T. (1) 109.107,27 zł wraz z odsetkami ustawowymi tytułem zaległych rat kredytu i odsetek bankowych wymagalnych do 30 czerwca 1996 r. oraz odsetek ustawowych za zwłokę naliczonych

od uchybienia terminów płatności poszczególnych rat do dnia 30 czerwca 1996 r. Powództwo zostało uwzględnione w całości. Żądana kwota zasądzona została z odsetkami ustawowymi od daty wymagalności [wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 4 października 2005 r. I ACa 520/05 z uzasadnieniem k. 454, 456-464,]

W sprawie (...) Spółdzielnia wносиła o zapłatę od pozwanej kwoty 158.541,72zł z tytułu skapitalizowanych odsetki ustawowych za nieterminowe regulowanie rat kapitałowych i odsetek bankowych naliczonych za okres od 1 lipca 1996 r. do 31 grudnia 2005 r.

Wyrokiem z 19 października 2006r. Sąd Okręgowy w Lublinie zasądził na rzecz Spółdzielni kwotę 39.952,08 zł z odsetkami ustawowymi od 25 lipca 2006r. do dnia zapłaty, w pozostałej części powództwo oddalił i zniósł wzajemnie koszty procesu (wyrok k. 80 akt (...)).

Na skutek wniesionej przez pozwaną apelacji Sąd Apelacyjny w sprawie(...)zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił jako nieudowodnione (dokumenty w aktach sprawy tut. Sądu sygn. (...) – pozew k. 3-5; wyrok Sądu Okręgowego w Lublinie z 19 października 2006 r. k.80 i uzasadnienie k. 86-93; wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie sygn. (...) z 6 marca 2007 r. - k. 12 i uzasadnienie, k. 125-129).

Po sprzedaży lokalu przez Spółdzielnię za kwotę 338.831zł strony nie mogły dojść do porozumienia w kwestii zarachowania kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu.

J. T. (1) uważała, że po przekazaniu lokalu Spółdzielni, jest z nią całkowicie rozliczona.

Spółdzielnia dokonała rozliczenia uzyskanej ze sprzedaży kwoty

338 831zł, na poczet części zasądzonych należności w sprawie (...) oraz na poczet rozliczenia wierzytelności Spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego. Spółdzielnia wskazała jednocześnie, że nie doprowadzi to do rozliczenia wszystkich zobowiązań pozwanej z innych tytułów, gdyż poza rozliczeniem pozostanie część należnych odsetek ustawowych od kwoty zasądzonej w sprawie (...), koszty procesu zasądzone w tej sprawie i kwota 158 541,72zł za zwłokę za nieterminowe wnoszenie rat i odsetek bankowych za okres 1 lipca 1996r. do 31 grudnia 2005r. [pismo z 23 marca 2006r. k. 13-14].

Co do tej ostatniej kwoty wskazać należy w tym miejscu jedynie dla porządku, że była ona w późniejszym okresie dochodzona przez Spółdzielnię w sprawie (...), a roszczenia Spółdzielni z tego tytułu zostały oddalone jako nieudowodnione. Sprawa ta została opisana wyżej.

J. T. (1) nie wyraziła zgody na ostateczne rozliczenie kosztów budowy lokalu, a tym samym kredytu, żądając zaliczenia uzyskanej od nabywcy kwoty 338.831 zł w pierwszej kolejności na należności wynikające z wyroków sądowych. Forsując swoje stanowisko na drodze sądowej w sprawie (...) pozbawiła wykonalności wyrok Sądu Okręgowego w Lublinie z 25 stycznia 2005 r. w sprawie (...) zasądzaający na rzecz (...) kwotę 109.170,27 złotych z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu.

Sąd orzekając w tej sprawie podzielił stanowisko J. T. (3) w kwestii zaliczenia kwoty 338 831zł uzyskanej przez nią z tytułu sprzedaży lokalu, na poczet należności zasądzonych wyrokiem w sprawie (...) - m.in. kwoty 109.170,27 zł, obejmującej zadłużenie pozwanej od 1 stycznia 1993 r. do 30 czerwca 1996 r. oraz kwoty 210.443,56 zł z tytułu odsetek ustawowych od zasądzonej kwoty wyliczonych na dzień 31 grudnia 2005 r. [dowód: dokumenty znajdujące się w aktach tut. Sądu sygn. (...) – pozew k. 2-4; pismo pozwanej w sprawie rozliczenia po sprzedaży lokalu z 20 stycznia 2006 r. k. 26-26v; wyrok Sądu Okręgowego w Lublinie z 28 grudnia 2006 r. z uzasadnieniem k. 88-95, wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie w sprawie sygn. (...) z 5 czerwca 2007 r. k. 163, 167-170; oświadczenie o kompensacie z 14 sierpnia 2007 r. k. 15 akt sprawy]. Tym samym kwota uzyskana ze sprzedaży lokalu nie mogła zostać zaliczona na poczet należności dochodzonych w sprawie niniejszej.

Dlatego w dniu 14 sierpnia 2007r., po uprawomocnieniu się wyroku w sprawie o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego(...), Spółdzielnia skierowała do pozwanej oświadczenie o kompensacie (oświadczenie k. 15-16). Wyliczając aktualną wysokość kwoty zadłużenia i wzywając do jej zapłaty.

W dniu 12 września 2007r. Spółdzielnia skierowała do J. T. (1) wezwanie przedsądowe do zapłaty kwoty 147.296,66zł, które pozwana otrzymała 26 września 2007r. (wezwanie k. 17).

W styczniu 2008r. J. T. (2) wyegzekwowała od Spółdzielni koszty procesu w kwocie 21.196 zł zasądzone w sprawie (...) (zawiadomienie o wszczęciu egzekucji k. 40, zajęcie wierzytelności k. 41).

Powyższy stan faktyczny Sąd Apelacyjny ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów z dokumentów urzędowych i prywatnych, które nie były kwestionowane przez strony.

Ustalenia Sądu Okręgowego, na których w zasadniczej części oparł się Sąd Apelacyjny wymagały jedynie uporządkowania i doprecyzowania co do pewnych elementów stanu faktycznego, ze względu na konieczność szczegółowego przedstawienia wieloletniego procesu rozliczania się pozwanej ze Spółdzielnią z tytułu wkładu budowlanego, wielość zdarzeń mających miejsce pomiędzy stronami, w szczególności procesów sądowych dotyczących częściowych rozliczeń wkładu budowlanego, ich skutków i skutków ich wykonania.

Jedynie przykładowo wskazać należy, że Sąd Okręgowy w uzasadnieniu swego wyroku postępowanie w sprawie (...), która w apelacji miała sygnaturę (...), przedstawił jako dwie różne sprawy [s.9 i 12 uzasadnienia], podczas gdy było to jedno postępowanie. Ponadto wskazywane przez Sąd w uzasadnieniu kwoty częściowych zadłużeń różniły się od kwot wskazywanych przez biegłą, co skłoniło Sąd Apelacyjny do prowadzenia z urzędu postępowania dowodowego w postępowaniu odwoławczym. Przykładowo nie było jasne z czego wynika wskazana na s. 8 uzasadnienia [k.646] kwota łącznego zadłużenia pozwanej ustalona w wysokości 174 383,89zł i jak się ona ma do kwoty zasądzonej ostatecznie przez Sąd.

Ostateczne ustalenia faktyczne Sądu Apelacyjnego wynikają zatem z dokumentów i opinii biegłej B. S., która dla rozstrzygnięcia sprawy miała znaczenie decydujące.

Wyniki opinii biegłej pozwoliły Sądowi Apelacyjnemu na odtworzenie procesu wieloletniego rozliczania się stron poprzez ustalenie wysokości wkładu budowlanego, który obciążał pozwaną z tytułu zawartej pomiędzy stronami umowy i ostatecznego rozliczenia inwestycji pomiędzy stronami. Stanowiły one w konsekwencji podstawę do ustalenia wysokości niezapłaconej przez pozwaną części wkładu budowlanego, przy uwzględnieniu wyników innych toczących się pomiędzy stronami spraw sądowych i sposobu zarachowania kwoty 338 831zł uzyskanej ze sprzedaży lokalu.

Mając na uwadze, że kwestie związane z zasadą odpowiedzialności pozwanej wobec Spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego zostały przesądzone w prawomocnie zakończonych sprawach wcześniejszych opisanych wyżej, Sąd Apelacyjny uznał pozostały materiał dowodowy, na który powołuje się pozwana, za dotyczący okoliczności nieistotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione do wysokości ostatecznie wskazanej przez powodową Spółdzielnię w piśmie z dnia 22 stycznia 2008r. [k. 38-39], tj. do kwoty 168 468,66zł

W ocenie Sądu Okręgowego w świetle opinii biegłej B. S. (2) uznać należy, że pomimo sprzedaży lokalu i przekazaniu ceny sprzedaży przez powódkę Spółdzielni, pozostała niespłacona przez pozwaną kwota kredytu, zaciągnięta na wybudowanie lokalu pozwanej i odsetek bankowych od tego kredytu.

Ocena ta wynika z faktu, że pozwana nie płaciła należności z tytułu wkładu budowlanego za okres objęty pozwem [1 lipca 1996- 31 grudnia 2005r.] i nie pozwoliła zaliczyć uzyskanej ceny sprzedaży lokalu na ich poczet. Faktycznie zapłacona przez pozwaną kwota 338 831zł została zaliczona na poczet innych długów pozwanej - wynikających z wyroków sądowych, w tym także na pokrycie odsetek ustawowych od zasądzonych w wyrokach kwot.

Sąd Okręgowy odnosząc się do pozostałych dowodów w sprawie wskazał, że opinia drugiej biegłej W. S. tylko w niewielkim stopniu różni się od opinii B. S. (2). Biegła wyliczyła zobowiązanie pozwanej na 31 grudnia 2005r. na łączną kwotę 174.736,66zł (B. S. 174.383,89zł) (dochodzone 168.468,66zł). Kwotę wkładu budowlanego do spłaty w ratach wyliczyła na kwotę 98.850,73zł (B. S. 98.296,86zł), wysokość jednej raty na 329,50zł (B. S. 327,66zł). Do spłaty wkładu budowlanego od 1 lipca 1996r. pozostała kwota 85.011 zł (258 rat po 329,50zł) (B. S. 84.535,14zł= 37.353,24zł + 47.181,90zł). Odsetki bankowe do spłaty naliczone od 1 lipca 1996r. do 31 grudnia 2005r. wyliczyła na kwotę 101.458,40zł (101.581,49zł). Pozostała nadwyżka z wpłat i rozliczenia sprzedaży własnościowego prawa do lokalu 11.732,74 zł (opinia biegłej W. S. k. 577-591).

Natomiast opinia przedstawiona przez pozwaną sporządzona przez rewidenta J. P. stanowi dokument prywatny. Nie daje podstaw do przyjęcia, że strony rozliczyły się z tytułu wkładu budowlanego. Dowód ten został skutecznie podważony przez opinie biegłych sądowych wywołane w sprawie.

Sąd oddalił wniosek pozwanej o wywołanie kolejnej opinii biegłego w sprawie, uznając dowód za zbędny i zmierzający jedynie do przedłużania postępowania.

Obowiązki pozwanej J. T. (1) względem (...) w B. określała umowa z 27 maja 1992 r. Pozwana zobowiązała się do poniesienia wszystkich kosztów budowy lokalu użytkowego, najpierw uiszczając zaliczkę na poczet wkładu budowlanego (wpłata i wykończenie lokalu), a w pozostałym zakresie spłacając obciążające ją należności z tytułu kredytu bankowego przypadającego na jej lokal, który zaciągnęła Spółdzielnia na realizację inwestycji. Zapisy umowy są jednoznaczne.

W dacie zawarcia umowy obowiązki członka Spółdzielni (faktycznie pozwana została nim bezpośrednio przed przydzieleniem lokalu) normował nieobowiązujący już przepis art. 208 ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.). Członek spółdzielni wykonywał obowiązki przewidziane w art. 208 § 1 ustawy poprzez wniesienie wkładu budowlanego. Członkowie obowiązani byli do uczestniczenia w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społeczno-wychowawczej oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Obowiązki przewidziane w art. 208 § 1 członek wykonywał przez wniesienie wkładu budowlanego na zasadach określonych w statucie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal (art. 226 § 1 ustawy). Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawnionym albo zobowiązanym z tego tytułu był członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługiwało własnościowe prawo do lokalu (art. 226§ 3 ustawy).

Przepisy art. 208 i art. 226 zostały wprawdzie uchylone z dniem 15 stycznia 2003 r. przez art. 3 ustawy z 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 240, poz. 2058), jednak analogiczne regulacje zawiera przepis art. 4 ust. 1-5 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. 2013.1222). Zgodnie z art. 17 11 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przypadku zbycia, z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną przez członka lub osobę nie będącą członkiem spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a przypadku, gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

Spółdzielnia w związku z realizacją inwestycji obejmującej również lokal pozwanej korzystała z kredytu bankowego udzielonego przez bank. Pozwana jako członek powodowej Spółdzielni obowiązana była zatem do pokrycia wkładu budowlanego w pełnej wysokości, zatem obejmującej wszystkie niezapłacone raty kapitałowe wraz z odsetkami od tego kredytu.

Obowiązek spłacania przez pozwaną zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu wynikał wprost z umowy Nr (...), gdzie pozwana w § 3 upoważniła Spółdzielnię do uzyskania kredytu inwestycyjnego na warunkach wynegocjowanych z

bankiem. Pozwana zobowiązana była do zapłaty na rzecz Spółdzielni całości kosztów budowy obejmujących wszystko to, co Spółdzielnia w związku z budową świadczyła, także w zakresie spłaty kredytu bankowego zaciągniętego na budowę lokalu pozwanej oraz odsetek od tego kredytu bankowego zaciągniętego na budowę lokalu pozwanej.

W toku procesu ustalono, że pozwana nie spłaciła przypadającej na nią części kredytu zaciągniętego na budowę jej lokalu i odsetek bankowych od niego. Spłacone przez spółdzielnię odsetki bankowe wraz z ratą kredytu stały się wierzytelnością główną, od której spółdzielnia może żądać zasądzenia odsetek ustawowych na podstawie art. 481 § 1 kc.

Wezwanie pozwanej do zapłaty z 23 marca 2006 r. (k. 13) zawierało inny sposób zaliczenia wzajemnych wierzytelności niż ostatecznie przyjęty. Wynikało z niego, że po zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu wierzytelność Spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego podlegałaby kompensacie, a pozwana zobowiązana byłaby jedynie do zapłaty należności wynikających z wyroków sądowych (roszczenie o zapłatę kwoty 158.541,72 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych okazało się bezzasadne – oddalone powództwo w sprawie (...)).

Ponieważ pozwana zażądała innego sposobu zaliczenia kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu (w pierwszej kolejności na poczet należności wynikających z wyroku sądowego – k. 26 akta sprawy (...)) do zapłaty pozostały niezapłacone raty wkładu budowlanego wraz z odsetkami bankowymi.

Podniesiony zarzut przedawnienia roszczeń Sąd uznał za niezasadny, gdyż zastosowanie ma 10 letni termin przedawnienia z art. 118 k.c.

Przedawnienie rozpoczyna swój bieg od dnia wymagalności roszczenia (art. 120 k.c.). co Sąd pierwszej instancji rozumiał jako ostatni dzień, w którym dłużnik może spełnić świadczenie w sposób zgodny z treścią zobowiązania. Pozwana знаła termin wymagalności poszczególnych rat miesięcznych (rata kredytu + odsetki bankowe) składających się na całość przypadającego do spłaty długu, początkowo regulowała je zgodnie z umową (wplacała do 1996 r. kwoty tytułem „odsetek od kredytu”). Nieprzedawnione są należności Spółdzielni za okres 10 lat wstecz od dnia wniesienia pozwu, tj. od grudnia 1997r.

Sąd uwzględnił żądanie w zakresie odsetek ustawowych, przyjmując inną datę wymagalności roszczenia niż wskazana w pozwie.

Wezwanie do zapłaty dochodzonych pozwem kwot pozwana otrzymała 28 sierpnia 2007 r. (k. 15-16), co pozwoliło uznać, że pozwana pozostaje w zwłoce od 29 sierpnia 2007r. Sąd wskazał, że w okresie pomiędzy styczniem 2006 r. a sierpniem 2007 r. strony prowadziły korespondencję w sprawie rozliczeń, dlatego nie można uznać, że pozwaną obciążają odsetki ustawowe za zwłokę już od stycznia 2006 r. Co do pozostałej żądanej kwoty pozwana pozostaje w zwłoce od 8 lutego 2008r., od doręczenia stanowiska strony z rozszerzeniem powództwa (doręczenie k.72). Sąd oddalił żądanie zasądzenia odsetek w pozostałym zakresie.

W ocenie Sądu Okręgowego nie ma podstaw do uznania, że pozwana odstąpiła od umowy, gdyż nie przysługiwało jej takie uprawnienie. Spółdzielnia zrealizowała swoje zobowiązania wobec pozwanej wynikające z umowy i ta nie mogła odstąpić od umowy wzajemnej na zasadzie przepisów kc. Uprawnienia takiego strony nie zastrzegły również w umowie. Lokal przekazała na zaspokojenie swoich zobowiązań wobec Spółdzielni z tytułu uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powódka wygrała sprawę i przysługuje jej zwrot kosztów procesu w całości.

Powódka poniosła koszty procesu w kwocie 27.755,07zł. Składają się na nie opłata od pozwu 7.365zł + 1.059zł, opłata od pełnomocnictwa 17zł, zaliczka na opinię biegłego 1.000zł, wynagrodzenie pełnomocnika za I instancję 3.600złx2, koszty dojazdu pełnomocnika i strony na terminy rozpraw 1.725,12zł, opłata od apelacji 1.436 zł, zaliczka na

opinię biegłego 2.000zł + 330zł, wynagrodzenie pełnomocnika w postępowaniu apelacyjnym 2.700zł, wynagrodzenie pełnomocnika w postępowaniu zażaleniowym 1.800zł i ponownie koszty dojazdu 1.078,20zł i 44,75zł wydatki pełnomocnika.

Pozwana była zwolniona od opłat sądowych i nieuiszczone koszty sądowe Sąd przejął na rachunek Skarbu Państwa, jak również nieuiszczoną część wydatków na opinie biegłych.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana zaskarżając wyrok w części uwzględniającej powództwo i zasądzającej od niej koszty procesu.

Wyrokowi zarzucała:

I. Sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na:

1/ Ustaleniu, że zadłużenie pozwanej J. T. (1) wobec Spółdzielni wynosi jeszcze 168 468,66 zł, podczas gdy w rzeczywistości ono w ogóle nie istnieje i oparcie wyroku na opinii biegłej B. S. (2) (k.460-490), która wyliczyła zadłużenie J. T. (1) wobec Spółdzielni przy uwzględnieniu wpłat pozwanej, wartości zdanego lokalu i kosztów sądowych w innych sprawach na kwotę 174 383,89 zł (k.481), pomimo że ta sama biegła w swojej pierwszej opinii (k. 196-256) wyliczyła zadłużenie pozwanej na kwotę 150 526,85 zł (k.242) oraz posiłkując się w tym względzie opinią biegłej W. S. (k.577-600), która wyliczyła zadłużenie pozwanej na kwotę 174 736,66 zł (k.591) i podtrzymała to wyliczenie w swojej opinii uzupełniającej (k.591-594), pomimo że te opinie były zasadnie kwestionowane przez pozwaną J. T. (1), o czym świadczą jej pisma znajdujące się w aktach sprawy na kartach: 267-271, 293, 312-323, 499-502, 580-583, 595-596, a która także złożyła do akt sprawy opinię biegłego rewidenta J. P. (k. 5 6-60), z której wynika, że J. T. (1) nie ma zadłużenia wobec Spółdzielni i nawet jej nadpłaciła kwotę 11129,60 zł (k.60).

2/ Przyjęciu za słuszne ostatecznego rozliczenia z dnia 29.XII.1992 r., gdzie Spółdzielnia wartość lokalu ustaliła na kwotę 148 035,97 zł, w sytuacji gdy w umowie strony ustaliły jego wartość na 84 451,50 zł.

3/ Ustaleniu, że Spółdzielnia oddała pozwanej lokal do wykończenia w terminie, bo w dniu I.VII. 1992 r., podczas gdy stało się to dopiero w dniu 18.1.1993 r., a więc z ponad półrocznym opóźnieniem.

4/ Uznaniu, że pozwana J. T. (1) nie odstąpiła od umowy, wbrew dowodom zawartym na k. 5, 6, 7 akt sprawy (...) Sądu Okręgowego w Lublinie oraz jej zeznaniom złożonym na rozprawach w dniu 3.III.2010 r. (k. 345v - 346), a także w dniu 28.XII.2010 r. (k.448v-449) i w dniu 8.X.2013 r. (k. 628 - 628v), które świadczą o odstąpieniu od umowy przez pozwaną.

II. Naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

1/ Art. 487 i następnycy kc przez niezastosowanie tych przepisów do oceny stosunków dotyczących wykonania i skutków nie wykonania zobowiązań z umów wzajemnych, a wynikających z umowy o budowę lokalu użytkowego przez Spółdzielnię dla J. T. (1), która w chwili podpisywania umowy w dniu 27.V. 1992 r. i w chwili otrzymania lokalu do jego wykończenia w styczniu 1993 r. nie była członkiem spółdzielni.

2/ Art. 493 kc i art. 494 kc przez uznanie że pozwana J. T. (1) nie odstąpiła od umowy wzajemnej „gdyż nie przysługiwało jej takie uprawnienie” (k. 657, s. 19 pomimo że wynika ono wprost z art. 493 § 1 kc, jeżeli jedno ze świadczeń wzajemnych stało się niemożliwe do spełnienia (dla pozwanej znaczne podwyższenie ceny lokalu przez Spółdzielnię) wskutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność strona zobowiązana (tu Spółdzielnia) druga strona może od umowy odstąpić.

3/ Art. 118 kc przez przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie istnieje 10 letni termin przedawnienia, a nie 3 letni termin przedawnienia, w zakresie roszczeń Spółdzielni wobec pozwanej i to nie tylko o odsetki.

4/ Art. 5 kc gdyż roszczenie Spółdzielni w tej konkretnej sytuacji jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i nie powinno korzystać z ochrony.

Wskazując na powyższe pozwana wnosila o zmianę wyroku w zaskarżonej części, to jest w pkt. I i III przez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych za wszystkie instancje. Ewentualnie o uchylenie tego wyroku w zaskarżonej części, to jest w pkt I oraz III i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego jako części kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Ze względu na podnoszone zarzuty naruszenia prawa procesowego, a w szczególności sprzeczności ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w zakresie dotyczącym wyliczenia wielkości zadłużenia pozwanej wobec Spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego, Sąd Apelacyjny prowadził uzupełniające postępowanie dowodowe, a jego wyniki zostały ostatecznie opisane wyżej, w części dotyczącej ustalonego stanu faktycznego.

Wynika z nich, że zadłużenie pozwanej wobec Spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego odpowiada sumie wartości:

- niezapłaconych 114 rat kredytu z tytułu wkładu budowlanego w okresie od 1 lipca 1996r. do 31 grudnia 2005r. w wysokości miesięcznej po 327,66zł, o łącznej wartości 37 353,24zł;
- odsetek bankowych naliczonych przez Bank i zapłaconych przez Spółdzielnię, które naliczane były od zaciągniętego kredytu, na warunkach, na które pozwana wyraziła zgodę w umowie ze Spółdzielnią i które ostatecznie stanowiły składową część wkładu budowlanego, a ich wartość za okres od 1 lipca 1996r. do 31 grudnia 2005r. wyniosła 101 581,49zł;
- zadłużenia odpowiadającego pozostałym 144 ratom, które pozwana powinna była zapłacić po 1 stycznia 2006r. , a które zostały zapłacone przez Spółdzielnię jednorazowo w marcu 2006r. poprzez uiszczenie kwoty w wysokości 47 181,90zł [opinia biegłej B. S. k. 477].

Ostatecznie zatem Sąd Apelacyjny przyjął, że zadłużenie pozwanej wobec Spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego wynosiło 186 116,63zł [suma: 37 353,24zł + 101 581,49zł + 47 181,90zł]

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż określenie, którym posługiwała się w sprawie Spółdzielnia, na określenie części składowej swoich roszczeń jako „odsetek od zaciągniętego kredytu”, było o tyle nieprecyzyjne, że przedmiotem roszczenia Spółdzielni był niezapłacony przez pozwaną wkład budowlany.

Natomiast na wkład budowlany składały się koszty budowy lokalu i koszty obsługi kredytu zaciągniętego na pokrycie tychże kosztów budowy. Koszty budowy zostały określone przez biegłą w wysokości 98.296,86 zł z czego :

- 55.219,68zł odpowiadało kwocie kosztów budowy [po uwzględnieniu wpłaconych środków własnych i wykończenia lokalu we własnym zakresie], i
- 43 077,18zł odpowiadało wartości odsetek od kredytu zapłaconych przez Spółdzielnię w trakcie budowy, czyli do czasu ostatecznego rozliczenia zadania inwestycyjnego [opinia k. 469];

Na spłatę zadłużenia w powyższej wysokości zaciągnięty został kredyt bankowy, który miał być spłacany przez pozwaną w ratach miesięcznych, wraz z odsetkami od kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na warunkach uzgodnionych z powódką, co wynika z pkt 6 ostatecznego rozliczenia [k. 10.].

Skapitalizowaną wartość odsetek z tego tytułu biegłą ustaliła w kwocie 101 581,49zł. Uznać zatem należało, że suma tych kwot odpowiadała wartości wkładu budowlanego, do uiszczenia którego zobowiązana była pozwana.

Z powyższego wynika również, że żądanie zapłaty 101 581,49zł zgłoszone w sprawie niniejszej nie było tożsame z roszczeniem zgłoszonym przez powódkę w sprawie (...). O ile bowiem w sprawie niniejszej kwota ta odpowiadała wartości odsetek za okres 1 lipca 1996r. – 31 grudnia 2005r. i ostatecznie stanowiła składową część skapitalizowanej kwoty wkładu budowlanego, to w sprawie (...) Spółdzielnia dochodziła zasądzenia jedynie skapitalizowanych odsetek ustawowych od tej kwoty. Zatem oddalenie roszczeń w sprawie (...) (...), nie stwarzało powagi rzeczy osądzonej gdyż dotyczyło innego przedmiotowo roszczenia.

Oddanie lokalu przez pozwaną Spółdzielni i sprzedaż tego lokalu za kwotę 338 831zł nie zmniejszyło zadłużenia pozwanej z tytułu wkładu budowlanego.

Przed wszystkim skutek sprzedaży lokalu nie doszło ani do odstąpienia od zawartej przez strony umowy, ani do jej rozwiązania. Pozwana bowiem oddała Spółdzielni lokal w celu technicznego zorganizowania przetargu i sprzedaży lokalu, za który uzyskała jego rynkową równowartość – 338 831zł. Kwotą tą zadysponowała pozwana, a nie Spółdzielnia, wg własnej woli, potwierdzonej wyrokiem we wniesionej przez J. T. (1) w sprawie o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego (...). Kwotą uzyskaną ze sprzedaży lokalu pozwana spłaciła długi wynikające z wyroku w sprawie (...) [w tym odsetki ustawowe od zasądzonej kwoty i koszty procesu], co skutkowało pobawieniem jego wykonalności, ale jednocześnie uniemożliwiło zarachowania ceny uzyskanej ze sprzedaży na poczet wierzytelności Spółdzielni wobec pozwanej z tytułu niezapłaconego wkładu budowlanego. Z tego względu zarzuty apelacji o niezastosowaniu przez Sąd do rozliczenia stron przepisów art. 487 kc i n. są oczywiście nieuzasadnione, gdyż nie było podstaw do rozliczenia stron tak jak w przypadku odstąpienia od umowy czy jej rozwiązania. Bowiem mimo tego, że pozwana oddała lokal Spółdzielni w celu sprzedaży to w zamian uzyskała kwotę pieniężną odpowiadającą jego równowartości, chociaż nie zapłaciła wszystkich zobowiązań wobec Spółdzielni z tytułu uzyskania prawa do tego lokalu.

Ponieważ pozwanej przysługiwała wierzytelność wobec Spółdzielni w wysokości 38 998,87zł [oświadczenie o kompensacie k. 15], w pozwie Spółdzielnia dochodziła jedynie różnicy pomiędzy jej wierzytelnością a wierzytelnością pozwanej.

Pozwana pomimo oświadczenia o kompensacie wyegzekwowała 21 172zł z należnej jej kwoty 38 998,87zł [różnica: 38 998,87zł – 21 172 = 17 826,87zł]. Z tego względu Spółdzielnia pismem z dnia 22 stycznia 2008r. rozszerzyła powództwo do kwoty 168 468,66zł [k.38-39].

W ocenie Sądu Apelacyjnego roszczenie Spółdzielni jest uzasadnione do kwoty 168 289,76zł [186 116,63zł – 17 826,87zł wierzytelność uznana przez Spółdzielnię].

Różnica pomiędzy tą kwotą a kwotą ostatecznie dochodzoną przez powodową Spółdzielnię i zasądzoną przez Sąd, wynika z różnic kwot częściowych składających się na kwotę dochodzoną przez powódkę i ustalonych przez biegłą. Różnice te obrazuje zestawienie:

Powódka w piśmie [k. 39] wskazała, że na dochodzona kwotę składają się:

- wg powódki 37 322,46zł , wg biegłej - 37 533,24zł,
- wg powódki 101 500,66zł , wg biegłej - 101.581,49 zł,
- wg powódki 47 472,41zł, wg biegłej - 47.181,90zł.

Przyjmując za podstawę wyroku wyliczenie biegłej i nie narażając się na zarzut orzekania ponad żądanie powódki Sąd ustalił kwotę zadłużenia na kwotę 168 178,15zł jako sumę kwot 37 322,46zł + 101 500,66zł + 47.181,90zł = [186005,02], którą następnie pomniejszył o kwotę długu wobec pozwanej uznanego przez Spółdzielnię [17 826,87].

Oczywiście nie jest uzasadniony zarzut pozwanej zawarty w apelacji jakoby podstawą rozliczenia stron winna być kwota wartości lokalu przyjęta przez strony w umowie z 29 grudnia 1992r., gdyż rozliczenie z tytułu wkładu budowlanego mogło być dokonane dopiero po dokonaniu ostatecznego rozliczenia inwestycyjnego.

Podnoszone przez pozwaną w apelacji zarzuty co do nieterminowego wykonania umowy o oddanie lokalu przez Spółdzielnię są oczywiście nieuzasadnione, skoro lokal został wydany pozwanej i władza nim do 31 grudnia 2005r. Zarzut ten był podnoszony przez pozwaną także w innych sprawach i nie został uwzględniony z uwagi na fakt, że pozostaje bez wpływu na rozliczenie stron z tytułu wkładu budowlanego w sprawie niniejszej.

Zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwaną jest częściowo jest uzasadniony.

Roszczenia zgłaszane przez powódkę wynikają z niezapłacenia przez pozwaną wkładu budowlanego. Pozwana była członkiem Spółdzielni. W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że działalność spółdzielni mieszkaniowej skierowana "do wewnątrz", w ramach stosunków członkowskich nie ma charakteru gospodarczego [tak SN w postanowieniu z dnia 20 października 1999r., III CKN 372/98, Lex 38863, oraz w wyroku z dnia 18 października 2006r. , II CNP 32/06 , Lex 445233]. W konsekwencji uznać należy, że roszczenia z tytułu wkładu budowlanego przedawniają się z upływem dziesięcioletniego terminu, zgodnie z art. 118 § 1 kc [SN w uchwale z dnia 20 grudnia 2001r. , III CZP 73/01, Lex 49694]. Sam fakt rozłożenia spłaty należności na raty nie zmienia charakteru świadczenia pozwanej na świadczenie okresowe. Dlatego też uznać należało, że roszczenia Spółdzielni z tytułu niezapłaconych w terminie rat ustalonych w umowie pomiędzy stronami, przedawniają się z upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia liczonego od dnia wymagalności poszczególnych rat. Skoro bowiem w sprawach(...) i (...) Spółdzielnia skutecznie dochodziła zapłaty roszczeń z tytułu niezapłaconych rat wkładu budowlanego, uznać należy, że każda z rat ma swój termin wymagalności, odpowiadający dacie w jakiej winna być zapłacona przez dłużnika. Od daty wymagalności każdej z rat biegnie dziesięcioletni termin jej przedawnienia.

Skoro pozew w sprawie niniejszej wniesiony został w dniu 20 listopada 2007r., i czynność ta przerwała bieg terminu przedawnienia zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 kc, to podniesienie zarzutu przedawnienia roszczeń Spółdzielni jest skuteczne w stosunku do rat niezapłaconych przez pozwaną w okresie poprzedzającym dziesięcioletni okres przed wniesieniem pozwu.

A zatem przedawnieniem objęte byłyby świadczenia ratalne za okres od 1 lipca 1996r. do października 1997r.

Jak wynika z załącznika nr 4 do opinii biegłej B. S. [k.488 – 489] wysokość zadłużenia pozwanej do 31 października 1997r. wyniosła 33 824,63zł. Jest to zatem wartość roszczeń powódki, które uległy przedawnieniu zgodnie z art. 118 kc, wskutek upływu 10 letniego terminu w ich dochodzeniu liczonego od daty ich wymagalności. Z tych względów ustaloną kwotę zadłużenia 168 178,15zł Sąd obniżył o kwotę 33 824,63zł i uznał roszczenie powódki za uzasadnione do kwoty odpowiadającej różnicy, tj. kwoty 134 353,52zł.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 kpc zmienił zaskarżony wyrok w pkt I przez obniżenie zasądzonej kwoty 168 468,66zł do kwoty 134 353,52zł. i w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Ponadto zmienił wyrok w pkt III przez obniżenie zasądzonej kwoty kosztów procesu z 27 755,07zł do kwoty 19 047zł , ze względu na stosunkowe rozdzielanie kosztów procesu z uwagi na to, że powódka wygrała proces nie w całości lecz w 80%. W pozostałej części apelację oddalił jako bezzasadną. Mając na uwadze, że apelacja pozwanej została uwzględniona w ok. 20 % Sąd Apelacyjny na podstawie art. 100 kpc stosunkowo rozdzielił koszty procesu w postępowaniu odwoławczym i zasądził od J. T. (1) na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 1620zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, gdyż strony poniosły koszty procesu odpowiadające wynagrodzeniu pełnomocników [2 razy po 2 700zł].

Koszty sądowe tymczasowo wyłożone w postępowaniu apelacyjnym przez Skarb Państwa, Sąd przejął na rachunek Skarbu Państwa.