

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 26 kwietnia 2017 r. skierowanym przeciwko B. S. powódka K. U. (1) wniosła o zasądzenie od pozwanej kwoty 90.819,62 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że posiadała spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w Ł., przy ul. (...). W dniu 27 maja 2011 zawarła z pozwaną umowę zamiany lokali mieszkalnych. Na mocy postanowień tej umowy, w zamian za swój spółdzielczy lokal mieszkalny, miała otrzymać lokal kwaterunkowy numer (...), znajdujący się w Ł. przy ul. (...). Powódka podniosła, iż w wyniku dokonanej z pozwaną transakcji nie otrzymała należnej jej kwoty wkładu mieszkaniowego związanego z opuszczonym przez nią lokalem mieszkalnym. Spółdzielnia miała dokonać na jej rzecz wypłaty wkładu mieszkaniowego w wysokości 127.696,18 zł, jednak wskazaną kwotę odebrała pozwana, z czego przekazała powódce jedynie 34.876,56 zł, a kwotę 90.819,62 zł zatrzymała dla siebie. Powódka wskazała również, iż została obciążona koniecznością zapłaty podatku dochodowego od zwaloryzowanego wkładu, który spłacam do dziś.

(pozew k.2)

W odpowiedzi na pozew z dnia 12 czerwca 2017 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana przyznała, iż zawarła z powódką umowę zamiany lokali mieszkalnych, na podstawie której uzyskała spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku wzniesionym na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), zaś powódka uzyskała prawo najmu lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku wzniesionym na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), będącego własnością Miasta Ł.. Nadto powódka z tytułu przeprowadzonej zamiany otrzymała kwotę 35.000 zł w gotówce oraz pokryta za nią została kaucja mieszkaniowa w kwocie 1.104 zł i poniesione wydatki w związku z realizacją transakcji zamiany. Pozwana podniosła, iż zgodnie z zawartą pomiędzy stronami umową, powódka wraz ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu, przekazała jej kwotę wkładu lokatorskiego wypłaconego powódce przez spółdzielnię mieszkaniową, który to wkład jednocześnie zobligowana była wpłacić by uzyskać to samo prawo.

Pozwana wskazała nadto, iż z ostrożności procesowej kwestionuje także roszczenie strony powodowej co do wysokości.

(odpowiedź na pozew k. 21 – 24)

W piśmie procesowym z dnia 25 lipca 2017r. pełnomocnik powódki podtrzymał żądanie zasądzenia dochodzonej pozwem należności w kwocie 90.819,62 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, wskazując iż dochodzona kwota stanowi zwrot świadczenia powódki. Wniósł nadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Na wypadek uznania, że z umowy łączącej strony wynikało świadczenie powódki do przekazania pozwanej kwoty równej wartości rynkowej lokalu, wskazał, iż takie postanowienie powinno zostać uznane za nieważną część czynności prawnej ze względu na sprzeczność takiego postanowienia z charakterem zobowiązania i zasadami współżycia społecznego, a kwota zwaloryzowanego wkładu, od którego powódka zapłaciła podatek, powinna zostać zwrócona powódce. Ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia powyższej podstawy, wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 90.819,62 zł wyliczonej jako suma podatku, którym obciążono powódkę od kwoty zwaloryzowanego wkładu, z którego skorzystała pozwana, tj. kwoty 28.715,00 zł oraz kaucji uiszczonyj przez powódkę w związku z zawarciem umowy najmu i różnicy w wartości podlegających zamianie praw, oszacowanych na kwotę 62.104,62 zł.

(pismo k. 58-64)

Pismem procesowym złożonym na rozprawie w dniu 8 stycznia 2018 r. strona powodowa ostatecznie wniosła o zasądzenie od pozwanej kwoty 90.819,62 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zwrotu świadczenia powódki, którego nie określono wyraźnie w treści umowy zamiany, które było sprzeczne z charakterem zobowiązania i zasadami współzycia społecznego, ewentualnie na wypadek nie uwzględnienia tego żądania, wniosła o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli, w wykonaniu umowy zamiany praw do lokali zawartej między K. U. (1) a B. S., o zobowiązaniu się do: a) poniesienia kosztów podatku dochodowego od zwaloryzowanego wkładu wypłaconego za prawo do lokalu znajdującego się przy ul. (...) w Ł., b) zapłaty różnicy w wartości podlegających zamianie praw oraz kaucji uiszczonej przez powódkę w związku z zawarciem umowy najmu lokalu znajdującego się przy ul. (...) w Ł..

(pismo k. 229-230)

Sąd ustalił, co następuje:

Powódka była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...) w Ł., posiadała spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w Ł. składającego się z dwóch pokoi i kuchni, o powierzchni użytkowej 45,17 m, w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle (...)”

(okoliczność bezsporna)

Powódka chciała dokonać zamiany posiadanego spółdzielczego lokatorskiego prawa do wskazanego lokalu mieszkalnego, wobec czego umieściła ogłoszenie na które odpowiedziała pozwana.

(zeznania powódki protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v., zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół, k. 243)

Pozwana, zgodnie z umową z dnia 12 października 2003r. zawartą z Miastem Ł., była najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. składającego się z 1-go pokoju i kuchni, o powierzchni użytkowej 35.54 m², w budynku zarządzanym przez Administrację Nieruchomościami Ł. (...).

(umowa, k. 380-383)

Ponieważ mieszkanie powódki było około 10m² większe od mieszkania pozwanej, K. U. (1) zażądała dopłaty w postaci 3.500 zł za m². Pozwana nadto zobowiązała się ponieść koszty transportu mebli powódki. Powódka chciała również, aby pozwana przeprowadziła remont w mieszkaniu, w którym miała zamieszkać, tzn. aby wymieniła kabinę prysznicową, założyła harmonijkowe drzwi oraz wodomierze.

(zeznania świadka E. C., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:47:40, e-protokół, k. 243, zeznania powódki, protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v., zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół, k. 243)

Pozwana udała się z powódką do Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)” ustalić, czy wszelkie opłaty mieszkaniowe są uregulowane, otrzymała informację o konieczności wykonania operatu szacunkowego przedmiotowego mieszkania. Zgodnie z operatem wartość prawa wynosiła 127.000 zł. Powódka wiedziała na jaką kwotę oszacowano jej lokal. Przy zamianie przysługujących stronom praw, na pozwanej ciążył obowiązek dokonania wypłaty wkładu mieszkaniowego. Nie można było zaliczyć na poczet wkładu pozwanej, wkładu przysługującego powódce. Dopiero po wpłaceniu wkładu przez pozwaną, spółdzielnia gotowa była dokonać wpłaty wkładu mieszkaniowego powódce. Wysokość wkładu wynosiła 127.696,18 zł. Pozwana nie miała pieniędzy na wpłatę wkładu i zrezygnowała z zawarcia z powódką umowy.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v., umowa, k. 222, informacja z działu rozliczeń, k. 266)

Pozwana nigdy sama nie udawała się do Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)”.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v.)

Powódka występowała także z wnioskiem o zamianę mieszkania z B.F.. Na prośbę K. U. (1) na posiedzeniu w dniu 16 marca 2011r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle (...)” w Ł. anulowała uprzednio wyrażoną na taką zamianę zgodę.

(pismo z 16.03.2011r., k. 271v., pisma z 16.02.2011r., k. 274, 275, podanie, k. 279, 280v)

Powódce zależało, żeby przy zamianie mieszkań pośredniczyło biura C., czuła się w ten sposób pewniejsza, że nie zostanie oszukana.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v., zeznania świadka E. C., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:47:40, e-protokół, k. 243)

Właścicielka biura (...) informowała strony o konieczności dokonania fizycznej wpłaty i wypłaty wkładu. Powódka, ponieważ już wcześniej starała się o zamianę mieszkań, w trakcie rozmów w biurze pośrednictwa była zorientowana w wielu kwestiach związanych z zmianą mieszkań.

(zeznania świadka E. C., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:47:40, e-protokół, k. 243)

Właścicielka biura obrotu nieruchomościami (...) nie udzielała informacji stronom o konieczności zapłaty przez powódkę podatku związanego z wypłatą wkładu, nie należało to do zakresu jej działalności. Strony przychodząc do niej miały już uzgodnioną kwotę dopłaty, która była związana z różnicą metrażu mieszkań podlegających zamianie. Z tego tytułu pozwana miała powódce dopłacić kwotę 35.000 zł. Zgodnie z ustaleniami poczynionymi w biurze pośrednictwa powódka nie miała otrzymać zwrotu wkładu mieszkaniowego, a jedynie po dokonaniu wypłaty wkładu, pozostawić dla siebie uzgodnioną między stronami kwotę. Powódka nie była nagabywana ani zachęcana do zawarcia transakcji zamiany. Strony otrzymywały odpowiedzi na wszystkie zadawane w biurze pytania. Małżonkowie S. nie wywierali na powódkę żadnych nacisków, żeby dokonać zamiany mieszkań.

(zeznania świadka E. C., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:47:40, e-protokół, k. 243, zeznania pozwanej, protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v., zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół, k. 243)

W dniu 27 maja 2011 r. w Biurze Obrotu Nieruchomościami (...)w Ł. strony zawarły umowę przyrzeczenia zamiany, zgodnie z treścią której K. U. (1) zobowiązała się do zamiany lokalu położonego przy ul. (...) w Ł. na lokal znajdujący się przy ul. (...), którego najemcą był pozwana B. S.. Strony przewidziały nadto, iż B. S. zapłaci powódce w dniu przepisywania wkładu mieszkaniowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)” kwotę w łącznej wysokości 39.150 zł, na którą miała się składać kwota 35.000 zł z tytułu dopłaty, kaucja mieszkaniowa oraz kwota 550 zł z tytułu transakcji zamiany dla Biura Zamiany Mieszkań. Wskazaną umowę podpisały obie strony.

Nadto złożyły oświadczenia o akceptacji warunków zamiany, zgodnie z treścią których pozwana zgodziła się na przekazanie powódce tytułem dopłaty kwoty 35.000 zł, zobowiązała się do wpłacenia 12-krotności czynszu za lokal przy ul. (...), pokrycia kosztów biura zamiany mieszkań za obie strony transakcji w wysokości 1.100 zł oraz opłacenia prowizji biura C. w kwocie 2.000 zł. Wskazane warunki zaakceptowała powódka. Dodatkowo pozwana złożyła oświadczenie, zgodnie z którym zobowiązała się do pokrycia kosztów przeprowadzki powódki, wniesienia mebli.

(umowa k. 27, oświadczenia, k. 28-30, zeznania świadka E. C., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:47:40, e-protokół, k. 243)

W dniu 30 maja 2011r. w Biurze (...) w Ł. powódka zawarła z pozwaną umowę zamiany lokali mieszkalnych, zgodnie z którą strony dokonały wzajemnej zamiany mieszkań w ten sposób, że powódka przeniosła należące do niej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w Ł. na pozwaną B. S., natomiast

pozwana przeniosła należące do niej prawa wynikające z umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. na powódkę.

(umowa zamiany lokali mieszkalnych k. 3)

Pozwana z dniem 1 lipca 2011 r. rozwiązała umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...). Z dniem 1 lipca 2011 r. umowę o najem przedmiotowego lokalu mieszkalnego zawarła z Miastem Ł. powódka. K. U. (1) złożyła w dniu 29 kwietnia 2014 r. rezygnację z wykupu tego lokalu.

(umowy k. 380-383, k. 376-379, informacja k. 104)

Pismem datowanym na dzień 31 maja 2011 roku Biuro (...) w Ł. poinformowało Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle (...)” w Ł., że powódka i pozwana złożyły zgodne wnioski o zamianę lokali i w związku z powyższą sytuacją Biuro wystąpiło z prośbą o przyjęcie B. S. w poczet członków Spółdzielni.

(pismo z dnia 31.05.2011r., k. 215)

Pozwana w dniu 2 czerwca 2011 roku złożyła wniosek o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i podanie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)” oraz wypełniła deklarację członkowską.

(wniosek k. 216, podanie, k. 217, deklaracja k. 218)

W dniu 2 czerwca 2011r. K. U. (1) złożyła w spółdzielni podanie o skreślenie jej z rejestru członków i wypłacenie jej wkładu mieszkaniowego. Zawarła prośbę o skrócenie okresu wypowiedzenia członkostwa.

(podanie k. 219)

Pismem datowanym na dzień 15 czerwca 2011 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)” zgodnie z prośbą K. U. (1) dokonał skrócenia okresu wypowiedzenia członkostwa, które ustaje z dniem 15 czerwca 2011r. Wyraził zgodę na zamianę mieszkań między stronami oraz przyjął w poczet członków Spółdzielni (...) zobowiązując się zawrzeć z nią umowę o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.

(informacja zarządu k. 220)

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)” w Ł. pismem (...) z dnia 15 czerwca 2011 roku poinformował strony o wyrażeniu zgody na zamianę mieszkań. Poinformował, że realizacja zamiany nastąpi po wniesieniu przez kontrahenta wkładu mieszkaniowego, wpisowego w wysokości 346,50 zł i udziału członkowskiego w kwocie 300,00 zł.

(pismo z dnia 15.06.2011r. k. 221)

Pozwana oraz jej mąż nie posiadali środków finansowych na fizyczne dokonanie wpłaty wkładu, wobec czego zrezygnowali z zamiany mieszkania z powódką. K. U. (1) poszukiwała rozwiązania, które mimo braku środków na wkład, pozwoliłyby przeprowadzić transakcję. Powódka chciała dokonać na rzecz pozwanej darowizny wkładu, ale uzyskała informację z urzędu skarbowego, iż w takiej sytuacji zachodziłaby konieczność zapłaty wysokiego podatku.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v., zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół, k. 243k., zeznania świadka E. C., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:47:40, e-protokół, k. 243)

Kiedy okazało się, że nie można sprawy wkładu rozwiązać za pomocą darowizny, powódka szukała innych rozwiązań i okazało się że można wystąpić o pożyczkę do biura obrotu nieruchomościami. Wtedy zwróciła się listownie do pozwanej informując o możliwości rozwiązania problemu wkładu przez pożyczkę. Prosiła o nawiązanie kontaktu zwrotnego, ponieważ zgubiła numer telefonu pozwanej. W związku z propozycją dotyczącą rozwiązania kwestii

wkładu przedłożoną przez powódkę, po dokonaniu wpłaty wkładu z pożyczki, przez pozwaną, wkład wypłacony przez powódkę po potrąceniu umówionej kwoty mieszkaniowy miał pozostać dla pozwanej, która tym samym miała mieć środki na natychmiastowy zwrot pożyczonej kwoty od biura obrotu nieruchomości. Powódka wskazała, iż biuro zamiany mieszkań pokryje wpłatę, którą powódka zwróci po dokonaniu wypłaty swojego wkładu mieszkaniowego, tak aby pozwana nie musiała dokonywać wpłaty wkładu mieszkaniowego. Ostatecznie, właścicielka biura C. poprosiła swojego ówczesnego klienta, który dysponował gotówką otrzymaną ze sprzedaży mieszkania o jej chwilowe użyczenie pozwanej.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v., zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół, k. 243k., zeznania świadka E. C., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:47:40, e-protokół, k. 243, zeznania powódki, protokół z 17.01.2019r., k. 444v., adnotacja od 00:38:16, list k. 189-191)

W dniu 24 czerwca 2011 r. pozwana złożyła oświadczenie, przewidujące, iż z całości zwróconego wkładu mieszkaniowego powódka uprawniona jest otrzymać jedynie kwotę 35.000 złotych oraz kwotę 1.876,56 zł na zapłatę kaucji zabezpieczającej, pomniejszoną o kwotę prowizji dla biura C.. Niniejsze oświadczenie podpisała także powódka.

(oświadczenie k. 34)

W dniu 24 czerwca 2011 r. strony udały się do administracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)”. Pozwana z mężem podjechała po powódkę, która zabrała ze sobą sąsiadkę K. W.. Do siedziby administracji przyjechała także pracownik biura (...) oraz klient biura, który zgodził się pożyczyć pozwanej potrzebną część wkładu. Pozwana w kasie spółdzielni wpłaciła tytułem wkładu posiadaną kwotę 40.000 zł oraz pożyczoną od obecnego klienta biura pozostała kwotę, łącznie 127.000 zł. Następnie powódka podeszła do kasy, dokonała likwidacji wkładu mieszkaniowego i pobrała 127.700 zł. Z uzyskanej kwoty oddała należne klientowi biura pieniądze. Zatrzymała dla siebie zgodnie z poczynionymi z pozwaną ustaleniami kwotę 35.000 zł, otrzymała także kwotę na dokonanie wpłaty kaucji za mieszkanie przy ul. (...).

K. U. (1) bezpośrednio po przekazaniu pieniędzy jeszcze w spółdzielni, podpisała oświadczenie, że po wpłacie i wypłacie wkładu lokatorskiego na lokal mieszkalny znajdujący się w Ł. przy ul. (...), nastąpiło końcowe rozliczenie transakcji. Potwierdziła otrzymanie od pozwanej B. S. 35.000 tys zł, z czego zobowiązała się zapłacić prowizję w biurze zamiany B. C. w wysokości 2.000 zł. Potwierdziła nadto, że otrzymała na zapłacenie (...) kwotę 550 zł oraz że otrzymała kwotę 1.876,56 zł na zapłacenie kaucji mieszkaniowej w wysokości 12-to miesięcznego czynszu lokalu położonego w Ł. przy ul. (...).

Następnie pozwana z mężem, powódką i jej sąsiadką udali się do biura C. zapłacić należną prowizję. Później powódka poprosiła, by zawieźć ją do banku, co też pozwana uczyniła.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v., oświadczenie, k. 31 zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół k. 243)

W trakcie czynności związanych z przeprowadzaniem transakcji powódka nie zgłaszała żadnych uwag.

(zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół k. 243)

Biuro (...) otrzymało umówioną prowizję. Właścicielka biura C. nie otrzymała od stron żadnej informacji, z której by wynikało, że strony po dokonanej transakcji zamiany mieszkań się nie rozliczyły.

(zeznania świadka E. C., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:47:40, e-protokół, k. 243)

W dniu 28 czerwca 2011r. między Spółdzielnią Mieszkaniową „Osiedle (...)” w Ł. a pozwaną B. S., członkiem Spółdzielni, została podpisana umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

(umowa k. 222-223)

W dniu 29 czerwca 2011r. nastąpiło wydanie lokalu.

(protokół k. 264)

W dniu 22 lipca 2011 roku w siedzibie Kancelarii Notarialnej J. K. i P. K. w Ł. została zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...) przy ulicy (...) w Ł. i umowa przeniesienia prawa własności tego lokalu wraz z udziałem wynoszącym (...) części, w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w takiej samej części w prawie własności działek gruntu na pozwaną B. S. i jej męża R. S. (2).

(akt notarialny k. 259-261)

Pozwana wraz z mężem chcieli przeprowadzić remont mieszkania położonego przy ul. (...), w tym celu zaciągnęli kredyt hipoteczny na kwotę 100.000 zł.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47 k. 445v.)

Ostatecznie powódka poinformowała pozwaną, że nie będzie musiała uiszczać kaucji związanej z mieszkaniem położonym przy ul. (...), oddała pozwanej otrzymaną z tego tytułu kwotę 1.876,56 zł. Po czasie jednak skontaktowała się z pozwaną informując, iż to ona miała uiścić kaucję.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v. zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół, k. 243k., oświadczenie k. 47)

Pozwana miała otrzymać od Spółdzielni zwrot poniesionych kosztów z tytułu wymiany okien w kwocie 1.104 zł, wskazana kwota została zaliczona na poczet kaucji. Powódka nie musiała dopłacać, wszystkie odpłaty były uregulowane.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v., zeznania świadka M. G., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:26:18, e-protokół, k. 243, wniosek o prześięgowanie k. 48)

Pozwana nie posiadała wiedzy, że w związku z wypłatą pieniędzy przez powódkę z wkładu mieszkaniowego, będzie ona zobowiązana do zapłacenia podatku.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v. zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół, k. 243)

Od samego początku pomiędzy powódką a pozwaną obowiązywała umowa, iż K. U. (1) otrzyma jedynie 35.000,00 zł z tytułu dokonanej zamiany, a nie równowartość zwracanego wkładu. B. S. nie umawiała się z powódką, iż dopłaci jej ponad ustaloną kwotę jeszcze 50.000 zł.

(zeznania pozwanej protokół 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v. zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół, k. 243)

Powódka otrzymała zgodnie z poczynionymi między stronami ustaleniami tytułem dopłaty kwotę w wysokości 35.000 zł.

(zeznania powódki protokół z 17.01.2019r., k. 444v.)

Pozwana zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami zadbała o przeprowadzkę powódki i poniosła z tego tytułu koszty. Wykonane zostały, jeszcze przed finalizacją transakcji prace remontowe, w tym wymiana kabiny prysznicowej. Po wprowadzeniu się powódki do mieszkania po zamianie, mąż pozwanej na prośbę powódki pomagał jej jeszcze ustawiać szafki.

(zeznania pozwanej protokół z 28.11.2017r., adnotacja od 02:23:31, k. 195v. w zw. z protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v. zeznania świadka R. S., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 02:41:48, e-protokół, k. 243)

Powódka w okresie czynienia ustaleń dotyczących zamiany mieszkań oraz zawierania transakcji była w dobrym stanie psychicznym i fizycznym. Nie skarżyła się na stan swojego zdrowia. Była osobą zdrową.

(zeznania świadka E. C., protokół z 08.03.2018r., adnotacja od 01:47:40, e-protokół, k. 243, zeznania pozwanej, protokół z 17.01.2019r., adnotacja 01.11.47, k. 445v. , zeznania świadka G. B., protokół 08.03.2018r., adnotacja 00:18:05, e-protokół, k. 243)

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle (...)” wystawiła powódce informację PIT-8C za rok 2011 na kwotę na kwotę 119.950,64 zł z tytułu waloryzacji wkładu mieszkaniowego przy zamianie lokalu znajdującego się w Ł. przy ul (...). Organ podatkowy ustalił powódce wysokość podatku do zapłaty w kwocie 28.715,00 zł.

(decyzja k. 65-67)

W związku z powstałą należnością K. U. (1) złożyła wniosek w przedmiocie umorzenia należności podatkowej. Otrzymała decyzję odmowną. Organ podatkowy wyraził zgodę na rozłożenie należnego podatku na raty.

(decyzje k. 65-67)

Obecnie powódka z tytułu zaległego podatku posiada zobowiązanie finansowe wobec Urzędu Skarbowego w kwocie ponad 34.000 zł. Zostało ono rozłożone na raty w kwocie po 50 zł.

(zeznania powódki protokół z 17.01.2019r., k. 445, adnotacja – 00:50:57)

Wartość prawa najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. według stanu na dzień 30.05.2011r. wyniosła: 79.000 zł, zaś według stanu na dzień 27.09.2018r. wyniosła 110.000 zł.

Wartość prawa najmu oszacowana została z uwzględnieniem zasad wykupu lokali z zasobu gminnego obowiązujących w stanie prawnym na 30.05.2011r. i 27.09.2018r.

Wartość prawa najmu wyraża się poprzez dochody, które może uzyskiwać najemca. To jest dochód netto. Zgodnie z § 6 umowy najmu możliwy jest podnajem w całości bądź części lokalu za zgodą wynajmującego. Uzyskanie takiej zgody nie stanowi problemu, poza sytuacjami, kiedy lokal posiada zadłużenie. Standard wskazanego lokalu by przeciętny, tzn. wymagający prac remontowych.

(opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości K. P., k. 353-390, ustna opinia uzupełniająca, protokół z 17. (...), adnotacja – od 00:06:46, k. 442)

Na skutek zawiadomienia złożonego przez K. K. Miejsca Policji w Ł. prowadziła dochodzenie w sprawie oszustwa przy zamianie lokalu mieszkalnego, mającego miejsce w dniu 30 maja 2011r. w Ł., polegającego na wprowadzeniu w błąd skutkujący koniecznością uiszczenia podatku dochodowego w wysokości 28.715 zł za wycofany wkład mieszkaniowy na szkodę K. U. (1) tj. o czyn określony w art. 286§1 k.k. oraz w sprawie mającego miejsce w dniu 31 maja 2011r. przywłaszczenia mienia w postaci pieniędzy w kwocie 1.104 zł stanowiących zabezpieczenie w postaci kaucji mieszkaniowej na szkodę K. U. (1), tj. o czyn określony w art. 284 §1 k.k. Zostało ono postanowieniem z dnia 17 grudnia 2015r. umorzone wobec braku znamion czynu zabronionego.

Na powyższe postanowienie K. U. (1) złożyła zażalenie. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, postanowieniem z dnia 9 lutego 2016 r., wydanym w sprawie o sygn. akt VI Kp 21/16 utrzymał w mocy powyższe postanowienie.

(postanowienia k. 51, 56-57 załączonych akt 2 Ds. 1303/15)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o powołane dowody, w tym z dokumentów, zeznań stron, świadków oraz opinii biegłego K. P. (2).

Złożona w niniejszej sprawie opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości odznacza się pełną przydatnością dowodową. Sporządzona została w sposób prawidłowy i rzetelny. Biegły w sposób nie budzący wątpliwości przedstawił tok swego rozumowania w dochodzeniu do wniosków końcowych. Wnioski opinii stanowiły podstawę poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych.

Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań pozwanej, świadków E. C. (2) oraz R. S. (2), a także z załączonych do akt sprawy dokumentów w postaci oświadczenia powódki podpisanego w dniu 24 czerwca 2011r., złożonego już po wpłacie i wypłacie wkładu mieszkaniowego, z którego wynika, że nastąpiło końcowe rozliczenie transakcji, potwierdzającego otrzymanie przez K. U. (1) 35.000 zł dopłaty, zaświadczenia pozwanej z dnia 24 czerwca 2011r. przewidującego, iż z całości zwróconego wkładu mieszkaniowego powódka uprawniona jest otrzymać jedynie kwotę 35.000 złotych oraz kwotę 1876,56 zł na zapłatę kaucji zabezpieczającej, wynika, iż strony uzgodniły, że pozwana tytułem dopłaty do mieszkania miała otrzymać kwotę 35.000 zł. Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki, iż ponad kwotę 35.000 zł tytułem dopłaty miała otrzymać od pozwanej jeszcze 50.000 zł.

Powódka wielokrotnie w zeznaniach zmieniała swoje stanowisko co do kwestii otrzymania wkładu mieszkaniowego. Przyznała, iż zgodnie z propozycją zawartą w skierowanym przez nią do pozwanej liście, wiedząc o konieczności dokonania fizycznej wpłaty przez pozwaną wkładu i dokonania jego wypłaty przez powódkę, wobec braku posiadania przez pozwaną koniecznej kwoty, poinformowała B. S. o możliwości uzyskania pożyczki z biura obrotu nieruchomościami, zaproponowała jednocześnie, iż po pobraniu swojego wkładu zwróci pożyczkę. K. U. (1) jednocześnie twierdziła, że nie liczyła, iż otrzyma ponad uzyskaną od pozwanej kwotę 39.000, jeszcze 127.700 zł, ale liczyła, że otrzyma wskazaną kwotę ze spółdzielni mieszkaniowej z tytułem wkładu. Zaś z tej kwoty miała ponad otrzymane 39.600 zł odjąć dla siebie jeszcze 50.000 zł. Ostatecznie powódka twierdziła, że chciała, żeby wkład pozostał w Spółdzielni, po czym kiedy dowiedziała się, że konieczna jest jego wpłata dokonana przez pozwaną i wypłata przez powódkę, wystąpiła z propozycją zawartą w liście. Za niewiarygodne Sąd uznał zeznania powódki, także w zakresie w jaki twierdziła, iż strony uzgodniły, że w przypadku wycofania wkładu mieszkaniowego przez pozwaną ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)” miała ona zapłacić podatek, poznając w tym zakresie walor wiarygodności zeznaniom pozwanej.

Nie zasługują na wiarę także twierdzenia powódki odnośnie jej stanu zdrowia i złej sytuacji psychicznej w okresie czynienia ustaleń oraz zawierania transakcji zamiany mieszkań, jak bowiem wynika z zeznań świadków E. C. (3), R. S. (2) oraz pozwanej, powódka była zorientowana w kwestiach związanych z zamianą mieszkania, nie skarżyła się na swój stan zdrowia, nadto była zadowolona z przeprowadzonej transakcji zamiany mieszkań. Także świadek G. B. (2) potwierdziła, iż w chwili przeprowadzki do mieszkania położonego przy ul. (...) powódka była osobą zdrową.

W myśl art. 217 § 2 k.p.c. Sąd na rozprawie w dniu 8 marca 2018r. zwrócił jako spóźnione pismo strony powodowej datowane na dzień 5 marca 2018r. w zakresie obejmującym wniosek dowodowy oraz nie dopuścił, jako spóźnionego, do złożenia dokumentu w postaci aneksu z dnia 5 lipca 2012r.

Sąd nie oparł się na zeznaniach świadka G. B. (2) w zakresie okoliczności dotyczących ustaleń stron co do warunków zamiany mieszkań, bowiem wiedzę w tym zakresie świadek posiada z relacji uzyskanej od powódki.

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powódka ostatecznie wniosła o zasądzenie od pozwanej kwoty 90.819,62 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zwrotu świadczenia, którego nie określono wyraźnie w treści umowy zamiany, które było sprzeczne z charakterem zobowiązania i zasadami współzycia społecznego, ewentualnie, o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli, w wykonaniu umowy zamiany praw do lokali zawartej między K. U. (1) a B. S., o zobowiązaniu się do: a) poniesienia kosztów podatku dochodowego od zwaloryzowanego wkładu wypłaconego za prawo do lokalu znajdującego się przy ul. (...) w Ł., b) zapłaty różnicy w wartości podlegających zamianie praw oraz kaucji uiszczonej przez powódkę w związku z zawarciem umowy najmu lokalu znajdującego się przy ul. (...) w Ł..

Przechodząc do oceny pierwszego żądań, wskazać należy że popierając żądanie pozwu pełnomocnik powódki podnosił, iż w umowie nie było wyraźnego postanowienia, iż powódka miała przekazać pozwanej kwotę równą wartości rynkowej lokalu. Wskazywał, iż z uwagi na odmienny charakter praw podlegających zamianie świadczenia stron nie były ekwiwalentne, choć powódka zamierzała zawrzeć umowę na równych warunkach i dokonać zamiany praw o równej wartości. Podnosił nadto, że postanowienie umowy, z którego wynikałoby świadczenie powódki do przekazania pozwanej kwoty równej wartości rynkowej lokalu powinno zostać uznane za nieważną część czynności prawnej, w szczególności ze względu na sprzeczność takiego postanowienia z charakterem zobowiązania i zasadami współzycia społecznego.

Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego powódka wraz ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu zgodnie z poczynionymi między stronami ustaleniami przekazała pozwanej kwotę wkładu lokatorskiego wypłaconego powódce, który jednocześnie zobligowana była wpłacić pozwana, by uzyskać to samo prawo. Stosownie do obowiązującej między stronami umowy K. U. (1) nie miała otrzymać równowartości zwracanego wkładu, ale 35.000 zł tytułem dopłaty, którą uzyskała. Wbrew stanowisku strony powodowej, zawarta między stronami umowa, przewidywała przekazanie pozwanej przez powódkę wraz z spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu przy ul. (...) wkładu mieszkaniowego. Objęcie przez stronę powodową dokonania takiej czynności umową wynika z załączonych do akt sprawy dokumentów, w tym podpisanej przez strony umowy przyrzeczenia zamiany z dnia 27 maja 2011r. zawierającej oświadczenie powódki, zgodnie z którym kwota 39.150 zł miała zostać wypłacona jej przez pozwaną w dniu przepisywania wkładu mieszkaniowego, także z oświadczenia z dnia 24-06-2011 r. w treści którego wskazano, że z całości zwróconego wkładu mieszkaniowego powódka uprawniona jest otrzymać jedynie kwotę 35.000 zł oraz kwotę 1.876,56 zł na zapłatę kaucji zabezpieczającej, złożonego przez K. U. (2) już po wpłacie i wypłacie wkładu mieszkaniowego oświadczenia potwierdzającego otrzymanie przez nią tytułem dopłaty kwoty 35.000 zł oraz potwierdzającego końcowe rozliczenie transakcji, nadto także z treści listu skierowanego do pozwanej. Powyższe znajduje potwierdzenie także z zeznaniach świadka E. C. (3), właścicielki biura C.. Treść umowy i jej wykonanie nie było przez strony kwestionowane po dokonaniu transakcji.

W myśl art. 353¹ k.c. uczestnicy obrotu mogą korzystać ze swobody w umownym kształtowaniu treści zobowiązania w granicach określonych powołanym przepisem, który wskazuje trzy źródła tych ograniczeń: przepisy prawne, zasady współzycia społecznego i właściwość (naturę) stosunku. Przepis ten nakazuje jednocześnie, aby poddawać badaniu nie tylko treść, ale i cel zobowiązania przy ocenie, czy strony dokonały czynności prawnej we wskazanych granicach wyznaczonych im przez zasadę swobody umów. Przez cel zobowiązania należy rozumieć stan rzeczy, który powinien zostać osiągnięty w następstwie wykonania zobowiązania. Będzie nim cel umowy, jednak nie chodzi o objęte jej treścią skutki prawne czynności, ale o jakiegokolwiek, mniej lub bardziej odległe, następstwa zamierzone przez obie strony albo zamierzone przez jedną stronę, a drugiej znane. Jednak dla ochrony jednej ze stron, jeżeli druga kieruje swój naganny, ukrywany zamiar przeciwko drugiej, będzie on uwzględniony jako cel stosunku i brany pod uwagę przy ocenie przekroczenia granic swobody umów (por. P. Machnikowski, Swoboda umów..., s. 177–182; Z. Radwański, Wykładnia oświadczeń woli składanych indywidualnym adresatom, Ossolineum 1992, s. 105 i n.; R. Trzaskowski, Granice swobody..., s. 183–188, Olejniczak, Adam. Art. 353(1). W: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część ogólna, wyd. II. LEX, 2014).

Obok przepisów prawnych, granice swobody umów wyznaczają zasady współżycia społecznego, a więc normy pozaprawne. Stosownie do wyrażanego w literaturze stanowiska, naruszają zasady współżycia społecznego umowy obligacyjne, które kształtują prawa i obowiązki stron stosunku w sposób nieodpowiadający słuszności kontraktowej. W szczególności będą to umowy sprzeciwiające się regułom uczciwości i rzetelności profesjonalnej oraz kontrakty rażąco nierównoważnie kształtujące wzajemne prawa i obowiązki (por. wyrok SN z dnia 6 stycznia 1976 r., I CR 713/75, LEX nr 7787; wyrok SN z dnia 7 stycznia 1980 r., II CR 464/79, OSN 1980, nr 7–8, poz. 145; uchwała SN (7) z dnia 22 maja 1991 r., III CZP 15/91, OSN 1992, nr 1, poz. 1; uchwała SN (7) z dnia 6 marca 1992 r., III CZP 141/91, OSN 1992, nr 6, poz. 90; uchwała SN (7) z dnia 17 września 1992 r., OSN 1993, nr 3, poz. 24; wyrok SN z dnia 11 września 2003 r., III CKN 579/01, OSN 2004, nr 10, poz. 167; wyrok SN z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, OSN 2005, nr 9, poz. 162; wyrok SN z dnia 23 czerwca 2005 r., II CK 739/04, LEX nr 180871).

Zgodnie z przepisem art. 353¹ k.c. swobodę umów delimituje także właściwość (natura) stosunku obligacyjnego. Zgodnie ze stanowiskiem prezentowanym w literaturze korzystając ze swobody umów, podmioty nie mogą ukształtować stosunku prawnego w ten sposób, iż nie odpowiadałby on podstawowym cechom charakterystycznym dla obowiązującego w polskim systemie prawnym modelu stosunku obligacyjnego lub też modelu określonego rodzaju zobowiązania. Natomiast wobec możliwości zawierania umów nienazwanych, określone przez ustawodawcę cechy charakterystyczne dla poszczególnych typów stosunków obligacyjnych (sprzedaży, zlecenia itp.) mogą być pomocne przy badaniu zgodności z zasadami współżycia społecznego, jako kryteria oceny dochowania reguł słuszności kontraktowej (por. Z. Radwański, A. Olejniczak, *Zobowiązania*, 2012, nb 356–358; por. także: P. Machnikowski (w:) E. Gniewek, P. Machnikowski, *Komentarz*, 2013, art. 353¹, nb 27–29; R. Trzaskowski, *Granice swobody...*, s. 300 i n.; M. Safjan (w:) K. Pietrzykowski, *Komentarz*, t. I, 2011, art. 353¹, nb 17–23; por. także wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2006 r., III CSK 25/06, LEX nr 195387 oraz wyrok SN z dnia 9 listopada 2006 r., IV CSK 208/06, Pr. Bank. 2007, nr 7–8, s. 4, Olejniczak, Adam. *Art. 353(1). W: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część ogólna*, wyd. II. LEX, 2014).

Jako przykład umowy nieodpowiadającej takiej słuszności w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004r. w sprawie V CK 670/03 wskazano umowę wzajemną przewidującą świadczenia nieekwiwalentne. Wskazuje się przy tym, iż rażąca różnica pomiędzy świadczeniami stron powinna oznaczać dysproporcję znaczną, bardzo wyraźną, rzucającą się w oczy i oczywistą.

Zamiana jest umową, w której wartość wzajemnych świadczeń stron powinna być ekwiwalentna, przy zachowaniu obiektywnych kryteriów dla oceny ich wartości. W praktyce jednak, w obrocie gospodarczym wykształciły się umowy łączące w sobie elementy umowy zamiany i innych umów. Najczęściej umowa zamiany łączona jest z umową sprzedaży (jako dopłaty wyrównującą wartość świadczenia kontrahenta), z umową darowizny (jako przejaw wdzięczności).

W analizowanym stanie faktycznym powódka przeniosła należące do niej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w Ł. wraz z wkładem lokatorskim na pozwaną B. S., natomiast pozwana przeniosła należące do niej prawa wynikające z umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. na powódkę. Naruszenia zasad słuszności można by upatrywać w przypadku wystąpienia rażącej dysproporcji pomiędzy wartością obu praw. Wartość wkładu powódki wynosiła 127.696,18 zł, zgodnie z opinią biegłego z zakresu szacowania nieruchomości wartości prawa najmu, jakie powódka uzyskała w zamian za prawo lokatorskie, z którym wkład ten był związany, na dzień 30 maja 2011r. wynosiła 79.000 zł. Dodatkowo powódka otrzymała tytułem dopłaty kwotę 35.000 zł. Nadto pozwana pokryła wartość kaucji mieszkaniowej, oraz wykonała określone prace remontowe w mieszkaniu przy ul. (...) i pokryła koszty przeprowadzki powódki.

Nadto nie można tracić z pola widzenia faktu, iż nie mamy do czynienia z umową zamiany, lecz umową nienazwaną, której podstawą zawarcia jest art. 353¹ k.c. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie potwierdziło tezy strony powodowej, iż doszło do spełnienia przez powódkę świadczenia sprzecznego z charakterem zobowiązania i zasadami współżycia społecznego.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie nie potwierdziło w żadnym zakresie twierdzeń powódki, iż wypłacony wkład mieszkaniowy miał u niej pozostać. Sposób rozliczeń pomiędzy stronami jak wyżej wskazano był szczegółowo uregulowany, powódka po zawarciu umowy nie kwestionowała dokonanych rozliczeń, a dopiero w chwili kiedy powzięła wiadomość o obowiązku zapłacenia podatku od uzyskanego wkładu mieszkaniowego wystąpiła z żądaniami do pozwanej. W czasie procesu, w związku z wynikami prowadzonego postępowania dowodowego stanowisko powódki ewaluowało, skutkiem czego było wystąpienie z żądaniami ewentualnymi.

Mając na uwadze powyższe ustalenia powództwo w zakresie żądania zasadniczego podlegało oddaleniu.

Nie zasługiwały także na uwzględnienie zgłoszone żądania ewentualne.

Powódka wniosła w ramach żądania ewentualnego o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli, w wykonaniu umowy zamiany praw do lokali zawartej między K. U. (1) a B. S., o zobowiązaniu się do: a) poniesienia kosztów podatku dochodowego od zwaloryzowanego wkładu wypłaconego za prawo do lokalu znajdującego się przy ul. (...) w Ł., b) zapłaty różnicy w wartości podlegających zamianie praw oraz kaucji uiszczonej przez powódkę w związku z zawarciem umowy najmu lokalu znajdującego się przy ul. (...) w Ł..

Gdy chodzi o kwestie związane z obowiązkiem podatkowym powódki, wynikającym z uzyskania przychodu związanego z wypłatą wkładu mieszkaniowego, stwierdzić należy, iż obowiązek podatkowy powódki w żadnej mierze nie może obciążać pozwanej.

Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (j.t. Dz.U.2018.0.1509) opodatkowaniu podatkiem dochodowym podlegają wszelkiego rodzaju dochody, z wyjątkiem dochodów wymienionych w art. 21, 52, 52a i 52c oraz dochodów, od których na podstawie przepisów ordynacji podatkowej zaniechano poboru podatku. W związku z obowiązkami wynikającymi z w/w przepisu, spółdzielnia mieszkaniowa wystawiła powódce PIT-8C ustalając wysokość przychodu na podstawie wyceny rzeczoznawcy, dokonanej w związku ze zbyciem przez powódkę prawa. Kwota ustalona w operacie rzeczoznawcy, została uznana za zwrot wierzytelności z tytułu wkładu mieszkaniowego została wykazana przesłanym powódce PIT-8C.

Na etapie negocjowania warunków umowy, powódka rozważała rozwiązanie problemu wkładu poprzez darowanie wkładu mieszkaniowego pozwanej, ale po informacji uzyskanej w urzędzie skarbowym o konieczności uiszczenia od tej czynności podatku, pomysł nie został zrealizowany. Żadna ze stron umowy nie podejmowała w późniejszym okresie czynności zmierzających do ustalenia istnienia lub nie obowiązku podatkowego w związku z planowaną zamianą lokali. Zatem należy rozważyć, czy ten fakt w jakiś sposób wpływa na ważność zawartej przez strony umowy lub czy rodzi jakieś dodatkowe obowiązki obciążające kontrahentkę powódki. Oczywistym jest że w związku z wypłatą wkładu mieszkaniowego powstał obowiązek podatkowy po stronie powódki, którego to obowiązku strony nie brały pod uwagę w czasie negocjowania jej warunków. Pamiętać należy, iż obowiązek podatkowy jest realizowany w linii państwo — podatnik i nie wpływa na treść czynności prawnej realizowanej pomiędzy stronami, nie można też uznać go za essentialia negotii (istotne elementy umowy) czy naturalia negotii (nieistotne dla bytu umowy). Obowiązek podatkowy pozostaje jako danina publiczno-prawna poza umową. Powyższe oznacza, iż brak jest podstawy prawnej do przerwania na pozwaną obowiązku podatkowego obciążającego powódkę.

Dlatego pierwsze z żądań ewentualnych podlegało oddaleniu.

Jak wyżej wskazano umowa stron dotyczyła zamiany lokali. Strony ustaliły warunki finansowe związane z dokonaniem zamiany praw. Powódka wiedziała o tym, że możliwości finansowe pozwanej są ograniczone, że może ona na dokonanie zamiany przeznaczyć jedynie kwotę 35.000 złotych. W momencie kiedy pozwana po rozmowie z pracownikami spółdzielni powzięła wiadomość, iż musi dokonać wpłaty wkładu mieszkaniowego zrezygnowała z zawarcia umowy. Powódka wiedząc o decyzji pozwanej, podjęła starania zmierzające do rozwiązania problemu związanego z koniecznością wpłaty wkładu pomimo braku środków. Ostatecznie umowa stron sprowadziła się do zamiany mieszkań za dopłatą której zażądała powódka. Kwestia związane z koniecznością wpłaty wkładu mieszkaniowego przez pozwaną

została także rozwiązana za pomocą i namową powódki. Obie strony traktowały operacje związane z konieczności wypłaty i wpłaty wkładu jako czynność techniczną, uznając iż wartość wkładu jest faktyczną wartością mieszkania. Różnice w wartości zamiennych praw zostały przez strony wyrównane za pomocą dopłaty oraz dodatkowych czynności faktycznych obciążających pozwaną. To, że według wyliczeń biegłego wartość praw nie jest identyczna, nie oznacza że po stronie pozwanej powstał obowiązek dopłaty. Omówiona wcześniej zasada swobody umów w sposób zezwalała bowiem stronom umowy na dowolne jej kształtowanie.

Mając powyższe na uwadze, sąd oddalił także ostatnie z żądań ewentualnych.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z wyrażoną w art. 98 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na mocy powołanego przepisu Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 5.417 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (5.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego /ustalona w oparciu o § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych/ oraz opłata od pełnomocnictwa – 17 zł).

Mając na uwadze, iż K. U. (1) była reprezentowana przez pełnomocnika z urzędu w osobie radcy prawnego A. J., którego wynagrodzenie za pomoc prawną świadczoną powódce nie zostało opłacone w całości ani w części, na podstawie przepisu § 8 pkt 6 i § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Sąd przyznał mu i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi tytułem wynagrodzenia za pomoc prawnej udzieloną powódce z urzędu kwotę 4.428 zł (koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł wraz z podatkiem VAT).

Sąd nie znalazł podstaw do nieobciążania powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanej. Pamiętać należy, iż dobrodziejstwo wynikające z cytowanego przepisu, może być stosowane w szczególnych, wyjątkowych sytuacjach. Powódka korzystała z profesjonalnej pomocy prawnej, była świadoma konsekwencji związanych z oddaleniem powództwa w całości lub w części. Powódka jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń, od wielu lat stara się doprowadzić do sytuacji w której powstały obowiązek podatkowy zostałaby przerzucony na pozwaną lub inne osoby. Powódka w pierwszej kolejności wytoczyła powództwo biuru zamiany mieszkań. Proces ten przegrała, ponieważ sąd nie znalazł podstaw do przypisania odpowiedzialności właściciela biura za powstały obowiązek podatkowy powódki. Powódka domagała się także ścigania pozwanej w postępowaniu karnym w związku ze stawianym jej zarzutem oszustwa. W związku z podejmowanymi przez powódkę akcjami prawnymi, pozwana zmuszona była pokrywać koszty wynagrodzenia pełnomocników, koszty udzielonych porad prawnych, koszty związane z uczestnictwem w czynnościach procesowych. Na skutek działań powódki od wielu lat zmuszona jest stawać na żądania organów procesowych, podupadała na zdrowiu. Dlatego, zdaniem sądu, obciążanie jej koniecznością poniesienia kolejnych wydatków na wynagrodzenie pełnomocnika, w związku z zastosowaniem art.102 k.p.c. wobec powódki, naruszałoby podstawowe zasady sprawiedliwości i prawa procesowe jednej ze stron postępowania sądowego.