

POSTANOWIENIE

Dnia 29 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy w. T. III Wydział Rodzinny i Nieletnich w składzie następującym

Przewodniczący SSR Marek Szcześniak

Protokolant sekr.sądowy Karol Kotoński

Po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2016 r. w. T.

na rozprawie sprawy

z wniosku D. D. (1)

przy udziale M. D.

o zezwolenie na dokonanie czynności bez zgody drugiego małżonka

postanawia

I. udzielić zezwolenia D. D. (1) na dokonanie w imieniu M. D. czynności przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu numer (...) położonego w T. przy ul. (...) będącego w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w T. – na odrębną własność lokalu mieszkalnego,

II. oddalić wniosek M. D. o zasądzenie od D. D. (1) zwrotu kosztów postępowania.

III RNs 858/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca D. D. (1) złożył wniosek o udzielenie zezwolenia na dokonanie w imieniu M. D. czynności przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu numer (...) położonego w T. przy ul. (...) będącego w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w T., stanowiącego wspólny majątek D. i M. małżonków D. – na odrębną własność lokalu mieszkalnego, wskazując m.in., iż od 1983r. pozostają w związku małżeńskim w którym obowiązuje system wspólności majątkowej, w 1992r. D. D. (1) uzyskał przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego a latem 2015r. dokonał spłaty kredytu i opłat normatywnych koniecznych do przekształcenia w/w prawa we własność lokalu w wysokości ok. 25.500zł, a małżonka odmówiła zgody na dokonanie czynności notarialnej z którą łączy się koszt w wysokości ok. 1.300zł, tj. opłaty notarialne i za założenie księgi wieczystej. D. D. (1) przypuszcza, że żona odmówiła zgody na przekształcenie spółdzielczego prawa lokatorskiego we własność lokalu mieszkalnego, gdyż w toku sprawy o rozwód domaga się ona eksmisji D. D. (1) z tego lokalu mieszkalnego (k.2-8 akt sprawy (...) SR w. T.)

Uczestniczka postępowania M. D. wniosła o oddalenie wniosku podając m.in., że wyraża zgody na zamierzoną czynność przekształcenia spółdzielczego prawa lokatorskiego we własność lokalu, bo została podjęta z zamiarem pokrzywdzenia M. D. przy podziale majątku wspólnego. Małżonkowie od wielu lat spłacali kredyt zaciągnięty przy zakupie mieszkania przy ul. (...), a którego zasady określono w ustawie z 30.11.1995r. w sprawie pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych i przy comiesięcznej spłacie kredytu były umarzane odsetki od kredytu, a ostatnia rata miała zostać zapłacona w 2017r. Gdyby małżonkowie spłacali kredyt zgodnie z harmonogramem to zaoszczędziliby ok. 7.000zł na spłacie odsetek, zamiast zapłacić ok. 25.500zł tytułem spłaty reszty kredytu. Ponadto D. D. (1) po w/w spłacie zmienił zdanie i wysłał pismo do (...) a dzień później anulował poprzednie pismo, co świadczy o jego chwiejności która jest skutkiem wieloletniego nadużywania alkoholu, przy czym D. D. (1), z przerwa na pobyt

na leczeniu odwykowy, jest w ciągu alkoholowym. D. D. (1) uzyskał na spłatę w/w kredytu pieniądze od swojego brata i będzie chciał rozliczyć tę kwotę ok. 25.500zł w toku podziału majątku, jako nakład ze swojego majątku osobistego, na co M. D. nie wyraża zgody (k.11-18).

Sąd ustalił co następuje

D. D. (1) i M. D. od dnia 1.10.1983r. pozostają w związku małżeńskim.

W dniu 17.07.2015r. w sprawie (...) SO w. T. zapadł nieprawomocny wyrok rozwiązujący przez rozwód małżeństwo D. i M. D. z winy D. D. (1) i nakazujący D. D. (1) aby opróżnił i wydał M. D. lokal mieszkalny w T. przy ul. (...). Apelację od wyroku wniósł D. D. (1) ale tylko w zakresie rozstrzygnięcia o winie i eksmisji.

Około 18.06.2015r. M. D. wyprowadziła się z mieszkania przy ul. (...) i w weekendy zwykle mieszka u matki w M., a w czasie tygodnia zamieszkuje u siostry w R..

M. D. nadal zajmuje się kwestiami finansowymi w małżeństwie, np. administrowaniem wspólnym pawilonem handlowym oraz płaci opłaty za wszystkie wspólne nieruchomości, w tym za dom w N. i mieszkanie w T. przy ul. (...) – z pieniędzy z dochodów z tego pawilonu. Nadwyżkę pieniędzy przekazuje mężowi przelewem i ostatnio to była kwota 1.100 zł za miesiąc.

M. D. leczy się onkologicznie i przyjmuje lek za 20.000zł który wystarcza na miesiąc, z tym, że nie płaci tej kwoty, bo jest w programie klinicznym który został przedłużony ale lada chwila może zostać zakończony.

W 2014 i 2015r. M. D. dokonała darowizn dla córek tj.:

- ze swoich pieniędzy dała K. Z. kwotę 30.000 zł

- a D. D. (1) dla córki A. D. przepisał książeczkę mieszkaniową na której było ok. 50.000zł i na to przepisanie książeczki M. D. wyraziła zgodę.

D. D. (1) w 1992r. uzyskał przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w T. przy ul. (...).

Na początku czerwca 2015r. dokonał spłaty kredytu i opłat normatywnych koniecznych do przekształcenia w/w prawa we własność lokalu w wysokości ok. 25.500zł, a jego małżonka M. D. odmówiła zgody na dokonanie czynności notarialnej z którą łączył się koszt w wysokości ok. 1.300zł, tj. za opłaty notarialne i za założenie księgi wieczystej.

Gdyby małżonkowie spłacali kredyt zgodnie z harmonogramem to w okresie czerwiec 2015r. – grudzień 2017r. wartość odsetek podlegających umorzeniu wynosiłaby ok. 6.600zł.

D. D. (1) w dniu 8.06.2015r. skierował do (...) w T. pismo, że rezygnuje ze spłaty kredytu i anuluje pismo z 1.06.2015r. oraz wnosi o zwrot wpłaconych pieniędzy na rachunek bankowy. Natomiast w piśmie z dnia 9.06.2015r. podtrzymał chęć przekształcenia prawa do mieszkania przy ul. (...) we własność i spłaty kredytu.

Kwotę ok. 25.500zł na spłatę w/w kredytu D. D. (1) uzyskał od swojego brata J. D..

D. D. (1) ocenia, że wartość mieszkania przy ul. (...) do którego przysługuje prawo własności wynosi ok. 200.000zł, natomiast wkład w (...) do tego mieszkania gdy przysługuje do niego spółdzielcze prawo lokatorskie wynosi ok. 15.000zł.

W wyniku spłaty kredytu od lipca 2015r. naliczane są niższe opłaty za mieszkanie przy ul. (...). D. D. (1) uważa, że jeśli małżonka jest przekonana że spłata kredytu była niezasadna, to może tą okoliczność przedstawiać w toku sprawy o podział majątku i wówczas sąd dokona oceny czy rozliczyć tę kwotę jako nakład na majątek wspólny.

D. D. (1) od 22.07.2015r. przez ok. 10 dni przebywał na detoksie w R., a w dniach 5.08.2015r.-16.09.2015r. był na leczeniu odwykowym w ośrodku przy ul. (...) w T.. D. D. (1) nie kwestionuje swojej choroby alkoholowej.

M. D. w sprawie (...) SR w. T. wniosła pozew o rozdzielną majątkową z datą wsteczną tj. od dnia 13.04.2015r., a odpis pozwu został doręczony pozwanemu D. D. (1) w dniu 11.01.2016r., przy czym sprawa o rozdzielną majątkową została wniesiona po złożeniu przez D. D. (1) wniosku w niniejszej sprawie o zezwolenie w trybie art. 39 kro.

(okoliczności bezsporne: k.11-14,19-20,22-30 oraz w aktach (...) SR w. T. k. 2-3,13)

(dowód: pisma (...) w T. k. 5-7 akt sprawy (...) SR w. T.

odpis aktu małżeństwa k. 8 akt sprawy (...) SR w. T.

odpis nieprawomocnego wyroku w sprawie o rozwód k. 9-10

pisma do (...) w T. k.17,18

zeznania D. D. (1) k.33-34

zeznania M. D. k.34-36)

Sąd w a ż y ł c o n a s t ę p u j e

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie zeznań wnioskodawcy i uczestniczki postępowania, które uznano za wiarygodne w części w której wzajemnie uzupełniały się, albowiem były spójne, logiczne i znalazły w tym zakresie potwierdzenie w stosownych dokumentach zgromadzonych w sprawie.

Zgodnie z art. 230 w związku z art. 13 § 2 kodeksu postępowania cywilnego uznano za bezsporne okoliczności faktyczne zawarte we wniosku i innych pismach procesowych, którym strona przeciwna nie zaprzeczyła, w części w jakiej nie budziły wątpliwości co do zgodności z prawdziwym stanem rzeczy.

W myśl art. 39 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego jeżeli jeden z małżonków odmawia zgody wymaganej do dokonania czynności, albo jeżeli porozumienie z nim napotyka trudne do przezwyciężenia przeszkody, drugi małżonek może zwrócić się do sądu o zezwolenie na dokonanie czynności. Sąd udziela zezwolenia, jeżeli dokonania czynności wymaga dobro rodziny.

Wniosek uczestniczki postępowania o zawieszenie niniejszej sprawy do czasu zakończenia sprawy (...) SR o ustanowienie rozdzielną majątkową z datą wsteczną tj. od dnia 13.04.2015r. (k.19-20) oddalono w trybie art. 177 § 1 pkt 1 kpc jako niezasadny (k.29) gdyż wynik niniejszej sprawy nie jest uzależniony od sposobu rozstrzygnięcia sprawy o rozdzielną majątkową. Ewentualne ustanowienie rozdzielną majątkową z datą wsteczną miałyby wpływ na niniejszą sprawę w tym znaczeniu, że udzielenie zezwolenia w trybie art. 39 kro możliwe jest tylko jeśli nadal istnieje wspólność majątkowa małżeńska, jednakże relacje pomiędzy tymi 2 sprawami sądowymi nie są tego rodzaju że sprawa z art. 39 kro nie mogłaby toczyć się przed zakończeniem sprawy o rozdzielną majątkową z datą wsteczną.

Wnioski dowodowe uczestniczki postępowania o dowód z akt sprawy (...) SR w. T. i akt sprawy (...) SO w. T. (k.12) oddalono jako niezasadne w trybie art. 217 § 3 kpc (k. 32) gdyż wnioskodawca nie kwestionował faktów które miałyby zostać wykazane tymi dowodami (k.25,29) a zgodnie art. 229 kpc nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości.

Wniosek dowodowy uczestniczki postępowania o dowód z zeznań świadka K. Z. (k.12-13) oddalono jako niezasadny w trybie art. 217 § 3 kpc (k. 32) gdyż okoliczności o których świadek miałby zeznawać nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, albowiem przedmiotem ustaleń w niniejszej sprawie jest wyłącznie stwierdzenie czy zamierzona czynność jednego z małżonków jest zgodna z dobrem rodziny.

W myśl art. 217 § 2 kpc sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Z tego względu jako spóźnione pominięto twierdzenia powołane na rozprawie w dniu 20.01.2016r. przez uczestniczkę postępowania (k.29-32), w tym dotyczące nowego uzasadnienia tezy dowodowej dotyczącej świadka K. Z. (k.29). W art. 207 § 6 kpc uregulowano bowiem, że sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności.

Wnioski dowodowe uczestniczki postępowania zgłoszone na rozprawie w dniu 20.01.2016r. o dowód opinii biegłego lekarza psychiatry i z odpisu pełnomocnictwa jakiego wnioskodawca udzielił bratu (k.30) oddalono jako spóźnione w trybie art. 217 § 2 kpc (k. 32).

W doktrynie prawa rodzinnego występuje jednolity pogląd, iż za czynności zwykłego zarządu majątkiem wspólnym należy uznać takie, które związane są z bieżącą eksploatacją rzeczy objętych wspólnością oraz utrzymaniem ich w stanie niepogorszonym. W szczególności są to np. umowy o naprawy i remonty, umowy ubezpieczenia oraz wszelkie inne umowy, które nie pociągają za sobą zmiany dotychczasowego sposobu korzystania z rzeczy. Pozostałe czynności zaliczane są do grupy przekraczających zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym.

Podkreślić należy, iż tzw. zgoda obligatoryjna potrzebna jest do dokonania czynności wskazanych w art. 37 § 1 kro. W myśl art. 37 § 1 kro zgoda drugiego małżonka jest potrzebna do dokonania:

- 1)czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków;
- 2)czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest budynek lub lokal;
- 3)czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa;
- 4)darowizny z majątku wspólnego, z wyjątkiem drobnych darowizn zwyczajowo przyjętych.

D. D. (1) domagał się udzielenia zezwolenia na dokonanie w imieniu M. D. czynności przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w T. przy ul. (...) w (...) w T. – stanowiącego wspólny majątek D. i M. małżonków D. – na odrębną własność lokalu mieszkalnego.

Mając na uwadze powyższe należało stwierdzić, że zamierzona czynność przekracza zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym. Uczestniczka postępowania nie wyraża zgody na sprzedaż.

Zezwolenie w trybie art. 39 kro może zostać udzielone wówczas, gdy wymaga tego interes rodziny rozumianej jako całość tworzących ją osób, nie wystarcza w tym zakresie indywidualny interes jednego z małżonków, przy czym chodzić może o interes zarówno majątkowy jak i niemajątkowy.

W ocenie sądu zamierzona czynność leży w interesie majątkowym rodziny, albowiem powiększy wartość majątku wspólnego. Wartość mieszkania do którego przysługuje małżonkom prawo własności jest wyższa niż mieszkania do którego przysługuje spółdzielcze prawo lokatorskie.

Ponadto trafnie argumentuje wnioskodawca, że jeśli małżonka uważa że spłata kredytu i zamierzona czynność przekształcenia prawa do mieszkania są niezasadne, to może te okoliczności przedstawiać w toku sprawy o podział majątku i w czasie tamtej sprawy o podział majątku sąd dokona oceny czy rozliczyć w/w kwotę jako nakład z majątku osobistego męża na majątek wspólny.

Należy dodać, że pomimo nieprawomocnego orzeczenia rozwodu, to M. D. nadal zajmuje się kwestiami finansowymi w małżeństwie, w tym administrowaniem wspólnym pawilonem handlowym oraz płaci opłaty za wszystkie wspólne nieruchomości, a nadwyżkę pieniędzy przekazuje mężowi.

Mając powyższe okoliczności na względzie Sąd Rejonowy w. T. na mocy art. 39 kro orzekł jak w sentencji.

Wniosek uczestniczki o zwrot kosztów postępowania oddalono jako niezasadny na mocy art. 520 § 2 kpc.