

**Sygn. akt I C 1186/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lipca 2020 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny** w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Janusz Supiński**

**Protokolant: Katarzyna Kucharska**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14.07.2020 r.

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

przeciwko E. D.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej E. D. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. kwotę 3.192,27 (trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt dwa 27/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01.01.2018r. do dnia zapłaty.

II. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.017,00 (jeden tysiąc siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt. I C 1186/18**

## UZASADNIENIE

Powódka **Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G.** wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej E. D. kwoty 3.192,27 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01.01.2018r. do dnia zapłaty i kosztami procesu. W uzasadnieniu powódka podniosła, że pozwanej przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, na budowę którego powódka zaciągnęła kredyt bankowy i który to kredyt powódka nadal spłaca. Pozwana, jako członek spółdzielni, winna była i jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu na warunkach określonych przepisami ustawy z 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, czego jednak pozwana nie czyniła. Powódka podniosła wreszcie, że toczyły się już wcześniej sprawy pomiędzy stronami o zapłatę należności z tytułu spłaty przedmiotowego kredytu, choć dotyczyły one innych okresów rozliczeniowych.

Pozwana **E. D.** nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie. W uzasadnieniu pozwana podniosła, że pomiędzy nią a powódką brak jest wężła obligacyjnego nakazującego pozwanej zapłatę, powódka nie udowodniła swojego roszczenia ani co do zasady ani co do wysokości, wreszcie samo roszczenie powódki było już przedmiotem sporu sądowego, zakończonego oddaleniem roszczeń powódki, co skutkować powinno – zdaniem E. D. – odrzuceniem pozwu.

**Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 28.09.1989r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. zaciągnęła w (...) o/G. kredyt na budowę mieszkań, przydzielanych na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu, w budynku oznaczonym roboczym, budowlanym numerem 3 w osiedlu (...) w G.. Wysokość kredytu podstawowego wynosiła 428.309.800 starych złotych. W trakcie realizacji obiektu wysokość kredytu ulegała, w drodze stosownych aneksów, zwiększeniu i w efekcie końcowym wartość kredytu wyniosła kwotę 5.246.628.546 starych złotych. Kwota ta miała zostać spłacona częściowo (do wysokości 693.658.636 starych zł) jednorazowo ze środków powódki, częściowo (do wysokości 1.057.054.365 starych

zł) ze środków Urzędu Wojewódzkiego w S., częściowo (do wysokości 1.299.393.208 starych zł) z dotacji, a częściowo wreszcie (do wysokości 2.196.522.337 starych zł) ratałnie z opłat wnoszonych przez członków spółdzielni, którym przysługiwało lokatorskie prawo do lokalu w tym budynku.

dowód: umowa k 17-20, 22, 42

pismo k 21, 23, 24, 31, 32-34, 35

zestawienie k 25-30

rozliczenie k 36

W dniu 05.02.1991r. budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem budowlanym 3 w osiedlu (...) i następnie numerem administracyjnym ul. (...) został odebrany i przekazany do użytku.

dowód: protokół k 109-110 akt I C407/16 SR w Giżycku

książka obiektu budowlanego k 112-113 akt I C407/16 SR w Giżycku

projekt k 115 akt I C407/16 SR w Giżycku

W dniu 21.01.1991r. pozwana E. D. uzyskała przydział lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku ul. (...) w G. na warunkach spółdzielczego prawa lokatorskiego. Lokal pozwanej składa się z 3 izb o powierzchni użytkowej 35,6 m<sup>2</sup>.

dowód: przydział k 37

W związku z wejściem w życie ustawy z 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, powódka skierowała do członków spółdzielni pismo informacyjne dot. nowych zasad spłaty kredytu, zaciągniętego na budowę budynku i lokali, w wyniku czego lokatorzy bloku nr 6 przy ul. (...) podpisali oświadczenie o wyborze wariantu spłaty kredytu wg normatywu tj. iloczynu powierzchni lokalu i wskaźnika określanego dla województwa (...). Pozwana również podpisała powyższe oświadczenie. W efekcie powyższego powódka zawarła w dniu 24.06.1996r. z (...) o/G. aneks nr (...) do umowy o kredyt z 28.09.1989r., w którym strony określiły aktualną na dzień 31.03.1996r. wysokość zadłużenia powódki oraz zasady dalszej spłaty długu w oparciu o art. 7 ustawy z 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych...

Dowód: pismo k 39

oświadczenie k 40-41

aneks k 42

Zadłużenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. z tytułu kredytu na budowę budynku przy ul. (...) wynosiło:

- na dzień 31.12.2011r. – 191.159,45 zł,
- na dzień 31.12.2012r. – 140.315,51 zł,
- na dzień 31.12.2013r. – 103.274,58 zł,
- na dzień 31.12.2014r. – 96.476,58 zł,
- na dzień 31.12.2015r. – 89.658,30 zł,
- na dzień 31.12.2016r. - 82.921,14 zł,

- na dzień 31.12.2017r. – 76.244,58 zł.

Powódka regularnie spłaca zadłużenie zgodnie z harmonogramem, a sposób i terminowość spłat oraz prawidłowość prowadzenia ksiąg w zakresie obsługi przedmiotowego kredytu poddawana jest corocznym kontrolom ze strony (...) o/G.. Wyniki tych kontroli potwierdzają zarówno dokonywanie spłat przez powódkę jak i prawidłowość zapisów księgowych spółdzielni.

dowód: raport k 47-55

raport k 50-60 akt I C 407/16 SR w Giżycku

informacja k 56-58

informacja k 61, 63, 65, 67 akt I C407/16 SR w Giżycku

zawiadomienie k 59-61

zawiadomienie k 62, 64, 66 akt I C 407/16 SR w Giżycku

wyciąg k 62-70

Wyrokiem z dnia 11.04.2017r. w sprawie I C 407/16 Sąd Rejonowy w Giżycku zasądził od pozwanej E. D. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. kwotę 3.819,22 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12.01.2016r. do dnia zapłaty tytułem rozliczenia rat kredytu bankowego zaciągniętego przez powódkę w związku z budową budynku mieszkalnego, w którym zamieszkuje m.in. pozwana, a obciążającego pozwaną w okresie od 01.02.2013r. do 30.09.2015r. Sąd Okręgowy w Olsztynie, wyrokiem z dnia 09.11.2017r. sygn. akt IX Ca 615/17 oddalił apelację pozwanej od w/w orzeczenia Sądu Rejonowego w Giżycku.

dowód: wyrok k 136, 183 akt I C 407/16 SR w Giżycku

### **Sąd zważył, co następuje:**

Pochylając się nad przedmiotową sprawą należy w pierwszej kolejności dostrzec fakt, że wszystkie zagadnienia objęte postępowaniem pozostawały w sferze sporu stron, poczynszy do określenia czy przedmiot umowy kredytowej z 28.09.1989r. i budowy określonej budynkiem nr (...) w osiedlu (...) w G. pozostaje tożsamy z obecnym budynkiem przy ul. (...), w którym pozwana posiada lokal mieszkalny, poprzez kwestię złożenia (lub nie złożenia) przez pozwaną oświadczenia o wyborze w roku 1996 wariantu spłaty kredytu, aż po dookreślenie, czy powódka dokonuje spłaty spornego kredytu, czy też nie.

Pierwszą kwestią, którą należało poddać analizie był zarzut pozwanej, iż roszczenie będące przedmiotem niniejszego procesu było już rozstrzygnięte w toku wcześniej prowadzonego postępowania pomiędzy tymi samymi stronami. Warto więc wspomnieć, że „tożsamość roszczeń zachodzi, kiedy sąd ma w obu sprawach orzec o tym samym, dysponując tymi samymi faktami, które mają spowodować ocenę tego samego żądania i kiedy rozstrzygnięcie jednej ze spraw oznacza rozstrzygnięcie także drugiej (post. SN z: 1.6.2011 r., II CSK 427/10, L.; 24.10.2012 r., I CSK 100/11, niepubl.)” [tak: A. Z. (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Wyd. 9, W. 2017]. W kontekście powyższego należy stwierdzić, iż rzeczywiście pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w G. jako powódką a E. D. jako pozwaną toczyły się przed Sądem Rejonowym w Giżycku (sygn. akt I C 214/13, I C 407/16) i następnie Sądem Okręgowym w Olsztynie (sygn. akt IX Ca 907/13, (...)) sprawy o zapłatę, której przedmiotem były raty kredytu zaciągniętego przez powódkę na budowę lokalu pozwanej. Pierwsza ze wskazanych wyżej spraw (I C 214/13) zakończyła się prawomocnym oddaleniem roszczeń powódki. Zgłębiając się w akta sprawy I C 214/13 Sąd stwierdził, że przedmiotem tamtego procesu były raty kredytu za okres do dnia 31.01.2013r. Druga z dostrzeżonych spraw (I C 407/16) zakończyła się wyrokiem zasądającym roszczenie powódki, przy czym dotyczyła ona okresu od dnia 01.02.2013r. do dnia 30.09.2015r. Tymczasem trzeba z całą mocą stwierdzić, że przedmiotem niniejszej sprawy są raty kredytu za okres

od 01.10.2015r. do 31.12.2017r., czyli przedmiot tej sprawy nie pokrywa się w sposób oczywisty z przedmiotem spraw poprzednich. Powyższe sprawia, iż nie zachodzi tożsamość roszczeń. Nawet bowiem jeśli podstawą roszczeń w obu sprawach jest to samo zdarzenie lub czynność prawna, to rozbieżność okresów, z jakimi związane są poszczególne roszczenia strony powodowej, eliminują możliwość zastosowania art. 199 § 1 pkt 2 kpc.

Przechodząc do drugiego z zagadnień spornych, czyli określenia czy przedmiot umowy kredytowej (...)09.1989r. i budowy określanej budynkiem nr (...) w osiedlu (...) w G. pozostaje tożsamy z obecnym budynkiem przy ul. (...), w którym pozwana posiada lokal mieszkalny, Sąd dostrzegł w szczególności dokumentację techniczno-budowlaną złożoną przez powódkę w toku postępowania w sprawie I C 407/16 (projekt zagospodarowanie terenu inwestycji, książkę obiektu wraz z planem sytuacyjnym, protokół odbioru i przekazania obiektu do użytku, dowód przyjęcia środka trwałego), z których jednoznacznie wynika, że budynek określany roboczo jako budynek nr (...) w osiedlu (...) jest dokładnie tym samym budynkiem, któremu nadano następnie administracyjny adres ul. (...). Sąd dostrzegł także – w kontekście zgłaszanego również w niniejszym postępowaniu zarzutu pozwanej – iż E. D. jeszcze w sprawie I C 214/13 nie kwestionowała tej okoliczności. Co więcej – pozwana, przesłuchana w tamtej sprawie w charakterze strony, zeznała, że spłacała kredyt, zaciągnięty na budowę jej lokalu mieszkalnego do roku 1996, czyli do czasu wzrostu wysokości raty kredytu. W tej sytuacji Sąd uznał, że omawiany zarzut pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem został on zgłoszony wyłącznie na potrzeby niniejszego procesu i to tym bardziej, że zarzut ów został już prawomocnie, choć negatywnie dla pozwanej, rozstrzygnięty w sprawie I C 407/16.

Kolejna kwestia wymagająca analizy to wysokość zaciągniętego przez powódkę kredytu na budowę budynku, w którym pozwana posiada lokal mieszkalny oraz dokonywanie (bądź niedokonywanie) spłaty owego zadłużenia przez spółdzielnię. Z dokumentów, zaofiarowanych przez powódkę wynika, że pierwotna wysokość kredytu podstawowego na finansowanie budowy mieszkań przydzielanych na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu w spornym budynku wynosiła 428.309.800 starych złotych. Następnie jednak – co wynika również z dokumentów zalegających w aktach sprawy – kwota kredytu była zwiększana w drodze aneksów, przy czym kredytowane środki księgowane były na trzech różnych kontach bankowych w zależności od ich przeznaczenia – odrębnie środki wykorzystywane na budowę samego bloku, odrębnie środki na stworzenie węzła cieplnego i wreszcie odrębnie na prace związane z instalacjami wodociągowymi, sanitarnymi i deszczowymi, co zresztą wynikało stąd, że powódka była jedynie inwestorem zastępczym w zakresie budowy sieci sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i cieplnej. Łączna ostateczna wysokość środków objętych umową kredytową z 28.09.1989r. wyniosła 5.246.628.546 zł, co jednoznacznie wynika nie tylko z wewnętrznych dokumentów powodowej spółdzielni, ale przede wszystkim pisma (...) o/G. z 28.03.1991r. Mając na uwadze współbrzmienie wspomnianych dokumentów Sąd uznał, że odzwierciedlają one rzeczywistą wysokość zaciągniętego przez powódkę kredytu na sfinansowanie robót, związanych z wzniesieniem budynku oznaczonego ostatecznie jako blok nr 6 przy ul. (...) oraz robotami towarzyszącymi, a tym samym mogą one stanowić podstawę orzeczenia w niniejszej sprawie. Należy jeszcze w tym miejscu wskazać, że pismo (...) o/G. z 28.03.1991r. określa jednoznacznie wysokość zadłużenia powódki w zakresie obciążającym członków, którym przysługiwało prawo do lokalu typu lokatorskiego (w tym pozwanej). Wskazane zadłużenie to kwota 2.196.522.337 starych złotych (vide k 36).

Oceniając dalej materiał dowodowy sprawy i twierdzenia stron co do spłaty omawianego kredytu przez powodową spółdzielnię Sąd dostrzegł treść informacji sporządzanych corocznie przez powódkę o zadłużeniu z tytułu kredytów mieszkaniowych objętych przejściowym wykupem odsetek w odniesieniu do bloku nr 6 przy ul. (...) w G., obrazujących stan zadłużenia na koniec poprzedniego roku, wysokość odsetek wykupionych przejściowo w danym roku, wysokość umorzeń odsetek, wysokość spłaty dokonanej w danym roku i wreszcie stan zadłużenia na koniec opisywanego roku. Co ważne – kolejne takie informacje stanowią ciągłość matematyczną i obrazują wysokość spłat dokonywanych rokrocznie przez spółdzielnię. Potwierdzają w ten sposób sam fakt dokonywania owych spłat. Co jeszcze ważniejsze – wspomniane informacje, podobnie zresztą jak i całość dokumentacji księgowej powodowej spółdzielni w tej materii, podlegają okresowym kontrolom poprawności ich sporządzenia oraz danych tamże zawartych przez pracowników banku kredytującego, a zatem weryfikacji przez fachowy podmiot zewnętrzny. Znajdujące się w aktach sprawy raporty z takich lustracji potwierdzają poprawność obliczeń dokonywanych przez pracowników spółdzielni i – co najważniejsze – fakt dokonywania przez powódkę regularnych spłat zadłużenia z tytułu spornej umowy z 28.09.1989r.

Innym zresztą tego potwierdzeniem są wyciągi bankowe, również zalegające w aktach sprawy. W tej sytuacji nie ulega najmniejszej wątpliwości, iż kredyt, zaciągnięty w roku 1989 przez powódkę na sfinansowanie budowy bloku przy ul. (...) w G. jest nadal spłacany.

Kolejna kwestia, której należało poświęcić uwagę, to zarzut pozwanej jakoby nie składała w roku 1996 oświadczenia o wyborze wariantu spłaty przedmiotowego kredytu, a jej podpis, znajdujący się na karcie, dołączonej do takiego oświadczenia, nie dotyczył tego oświadczenia. W kontekście tego zarzutu Sąd dostrzegł przede wszystkim, iż zgodnie z umową z 28.09.1989r. spłata kredytu przez powódkę (czyli i pozwaną) następowała na zasadach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 30.12.1988r. w sprawie ogólnych zasad udzielania kredytu bankowego na cele mieszkaniowe (Dz.U. z 1989r., Nr 1 poz. 1). Co więcej – aż do roku 1996, kiedy to nastąpiła zmiana zasad spłaty kredytu, pozwana regularnie dokonywała spłaty tego zadłużenia w części ją obciążającej (vide zeznania pozwanej złożone w sprawie I C 214/13 – k 112v tamt. akt), co oznacza, iż akceptowała zarówno obowiązek jak i wysokość spłat. Po wejściu w życie ustawy z 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (j.t. Dz.U. z 2016 poz. 1779) uległy zmianie zasady spłaty zaciągniętych kredytów na cele mieszkaniowe w tym przedmiotowego. Podstawowe zasady spłaty kredytu przewidywał art. 11 w/w ustawy, ale powodowa spółdzielnia, jako kredytobiorca, uzyskała uprawnienie do wystąpienia o zgodę na spłatę tego zadłużenia na warunkach przewidzianych w art. 7 tej ustawy, czyli w oparciu o tzw. normatyw. Warunki spłaty wg normatywu były znacznie bardziej korzystne niżli ogólne zasady z art. 11 omawianej ustawy. Nie budzi wątpliwości fakt, iż powodowa spółdzielnia nie miała obowiązku zasięgnięcia opinii czy też uzyskiwania zgody swoich członków w zakresie dokonania wyboru zasad spłaty kredytu w nowych okolicznościach zewnętrznych, bowiem – jak słusznie stwierdził Sąd Okręgowy w Olsztynie w uzasadnieniach wyroków w sprawie IX Ca 907/13 i IX Ca 615/17 – członkowie spółdzielni nie byli kredytobiorcami i nie posiadali prawa do decydowania w tej materii. Dla rozstrzygnięcia zatem niniejszej sprawy nie ma znaczenia to, czy po skierowaniu przez powódkę do pozwanej pisma z informacją o zmianie zasad spłaty kredytu i prośbą o dokonanie wyboru wariantu spłaty (k 39) pozwana złożyła swój podpis pod oświadczeniem jak na k 41, czy też podpis ten dotyczył jakiegoś innego oświadczenia, bowiem uprawnienie do określenia zasad spłaty zadłużenia pozostawało w wyłącznej gestii powodowej spółdzielni i banku kredytującego. Takie zresztą oświadczenie powódka złożyła i zostało ono zaaprobowane przez (...) o/G., czego dowodem jest aneks do umowy nr (...) z 24.06.1996r. (k 42). Zgodnie z owym porozumieniem powódka zobowiązała się do spłaty kredytu wg wariantu określonego w art. 7 ustawy z 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, czyli wariantu przewidującego zastosowanie tzw. normatywu spłaty.

Wracając jeszcze do kwestii prawidłowości lub braku prawidłowości oświadczenia pozwanej w przedmiocie wyboru wariantu spłaty kredytu (k 41), wskazać należy, iż E. D. – poza stwierdzeniem, że karta z podpisami dotyczy innego oświadczenia aniżeli wybór wariantu spłaty kredytu – nie wskazała, czego miałyby dotyczyć owa karta z podpisami lokatorów, kiedy (jeśli nie w lutym i marcu 1996r., co wynika zresztą z jej treści) miałyby być sporządzona i w szczególności jakie to oświadczenie składać miałyby rzeczywiście pozwana. Sąd dostrzegł jedynie dookreślone wyżej wątpliwości, mając na uwadze mnogość i wszechstronność zarzutów pozwanej w niniejszej sprawie, ale odstąpił od analizy tego zagadnienia, a to wobec braku znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, o czym była już mowa wyżej.

Nadto, niejako na marginesie zauważyć trzeba, że - jak już wspomniano wyżej – zasady spłaty wg normatywu były znacznie bardziej korzystne niżli ogólne zasady z art. 11 omawianej ustawy. Gdyby zatem nawet przyjąć, że powódka musiała w roku 1996 zasięgnąć zgody swoich członków na wybór wariantu spłaty i gdyby nawet założyć, iż pozwana nie wyraziła wówczas zgody na korzystniejszą opcję uwolnienia się od długu, to i tak nie oznaczałoby to zwolnienia pozwanej z obowiązku spłaty kredytu, a wprost przeciwnie – oznaczałoby to większe zadłużenie pozwanej wobec powódki niżli dochodzone obecnym pozwem i orzeczone niniejszym wyrokiem, bo wynikające z obliczeń wedle art. 11 ustawy z 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (j.t. Dz.U. z 2016 poz. 1779).

Przechodząc ponownie do meritum sprawy, wskazać należy na kolejną kwestię, podlegającą analizie, tj. podstawę roszczenia powódki wobec pozwanej. Zgodnie z art. 208 § 1 ustawy z 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze w brzmieniu

z dnia dokonania przydziału pozwanej lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (Dz.U. z 1982 Nr 30 poz. 210) „członkowie spółdzielni obowiązani są uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społeczno-wychowawczej oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych oraz uiszczanie innych opłat zgodnie z postanowieniami statutu”. Po wejściu w życie ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. z 2013 poz. 1222) obowiązek, o którym stanowił w/w art. 208 prawa spółdzielczego znalazł oparcie i doprecyzowanie w art. 10 ust. 2, który przewiduje, że członek, ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal. „Zgodnie z ust. 2 komentowanego artykułu, członek spółdzielni ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal. Wkład mieszkaniowy stanowić ma pokrycie części kosztów inwestycji – na którą spółdzielnia nie uzyskała kredytu lub pomocy finansowej z innych źródeł. Członek spółdzielni musi jednak, w ramach opłat miesięcznych, spłacać kredyt i odsetki; por. M., N. ustawa, s. 31 i n.” [tak: A. D., Komentarz do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych [w:] Prawo mieszkaniowe. Komentarz. Wyd. 5, W. 2015]. Określenie wysokości owego uczestnictwa pozwanej w spłacie kredytu zawiera omawiany już art. 7 ustawy z 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (j.t. Dz.U. z 2016 poz. 1779) oraz wydawane corocznie na podstawie delegacji, zawartej w tej ustawie obwieszczenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie wysokości normatywu miesięcznych spłat kredytu mieszkaniowego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne były wielkości normatywu w latach 2015-2017. I tak w roku 2015 obowiązywał normatyw w wysokości 3,37 zł/m<sup>2</sup> (MP z 2014r, poz. 1118), w roku 2016 – 3,33 zł/m<sup>2</sup> (MP z 2015r. poz. 1153), zaś w roku 2017 – 3,30 zł/m<sup>2</sup> (MP z 2016r., poz 1152). Uwzględniając powierzchnię użytkową lokalu pozwanej (35,6 m<sup>2</sup>) Sąd ustalił, że wyliczenie zaległości pozwanej wobec powódki, zawarte na k 71 akt jest prawidłowe. Mając przy tym na uwadze, że pozwana nie dokonała jakiegokolwiek wpłaty na poczet zadłużenia, Sąd, w oparciu o wskazane wyżej przepisy, orzekł jak w pkt I wyroku.

W tym miejscu należy jeszcze odnieść się do nieformalnie sprecyzowanego zarzutu pozwanej, jakoby roszczenie powódki było nienależne, bowiem zostało spełnione przez pozwaną poprzez jego spłatę. Zgodnie z art. 6 kc ciężar dowodu co do faktu spoczywa na stronie wywodzącej skutki prawne z owego faktu. Niewątpliwie zatem to na pozwanej spoczywał obowiązek najpierw wskazania, kiedy i w jaki sposób spełniła świadczenie objęte pozwem, a następnie udowodnienia tej okoliczności. W toku procesu pozwana nie przedstawiła jednak żadnych dowodów na poparcie swojego stanowiska w omawianej kwestii, nie wspominając o tym, że nawet nie wskazała, kiedy i w jaki sposób miałyby wykonać sporne zobowiązanie. W takiej sytuacji Sąd uznał, że zarzut pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie.

Dalej – należy jeszcze odnieść się do zarzutu pozwanej w zakresie formy złożonych przez powódkę dokumentów i wątpliwości co do ich treści. Zgodnie z art. 129 § 1 kpc strona powołująca się w piśmie na dokument obowiązana jest na żądanie przeciwnika złożyć oryginał dokumentu w sądzie jeszcze przed rozprawą. Zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (§ 2), a zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym,

rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej ma charakter dokumentu urzędowego (§ 3). W kontekście powyższego należy stwierdzić, że wprawdzie zgodnie z § 4. cyt. przepisu Sąd może zażądać od strony składającej odpis dokumentu, o którym mowa w § 2, przedłożenia oryginału tego dokumentu, ale tylko wtedy jeżeli jest to uzasadnione okolicznościami sprawy. Tymczasem w realiach niniejszej sprawy brak było owych uzasadnionych okoliczności, nakazujących sięgnięcie do oryginałów dokumentów i to tym bardziej zważywszy na to, że strona pozwana poprzestała na ogólnym kontestowaniu wszelkich dokumentów oferowanych przez powódkę bez wskazywania konkretnych zarzutów pod adresem spersonalizowanego dokumentu. Taka postawa procesowa pozwanej jawi się jako działanie jedynie dla zwłoki, a to nie zasługiwało na aprobatę.

O kosztach Sąd orzekł po myśli art. 98 § 1 kpc, uwzględniając po stronie powódki koszty w wysokości 100 zł opłaty od pozwu, 900 zł wynagrodzenia pełnomocnika powódki i 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. W efekcie Sąd orzekł jak w pkt II.