

Sygn. akt: I 1 C 1305/18 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny Sekcja d/s rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Kokowska-Kuternoga

Protokolant: protokolant Anna Lewińska

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2018 r. w Gdyni

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

przeciwko K. K.

E. K.

o zapłatę

I oddala powództwo w całości;

II kosztami postępowania w kwocie 2117,00 złotych, w tym 1800,00 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego obciąża powoda i zasądza od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. solidarnie na rzecz pozwanych K. K. i E. K. kwotę 1817 zł/ jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych/ tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. wniosła w dniu 5.6.2018r o zasądzenie od pozwanego , E. K. i K. K. kwoty 8133, 28 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy al. (...) w G., a należącym do zasobów powodowej spółdzielni. Powódka wyjaśniła, że po stronie pozwanej istnieje zaległość z tytułu kosztów przekształcenia użytkowania wieczystego -decyzją z dnia 5.2.2007r i ugodą z dnia 23.6.2010r-dotyczącym gruntu – działki nr (...) -pod budynkiem, w którym mają w/w prawo spółdzielcze oraz garaż w kwocie łącznie 8133,28 zł, stosownie do wysokości udziału w nieruchomości wspólnej . Nadto powódka wskazała, że wartość działki (...)to kwota 9.749,88 zł, a działki (...) - 500429, 28 zł. Dochodzona kwota została wyliczona na 8133, 28 zł , a na mocy uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 26.9.2006r nr (...) uznano, że kwoty stanowiące równowartość wpłat za przekształcenie stanowią podwyższenie wartości wkładu budowlanego lub mieszkaniowego posiadanego lokalu, dlatego zażądano wpłaty tym tytułem

(pозew – k. 3-4v.)

Pozwany , E. K. i K. K., złożył odpowiedź na pozew i wniósł o oddalenie powództwa, albowiem, zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego oraz przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, żądana kwota tytułem kosztów przekształcenia użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności nie może być uzupełnieniem wkładu budowlanego po dokonaniu rozliczenia , roszczenia z tego tytułu przedawniają się z upływem 3 lat, zaś stosownie do art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w/w koszty nie są też kosztami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, więc posiadacze praw spółdzielczych nie mają obowiązku ich uiszczać.

(odpowiedź na pozew k. 59-61v)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 17.7.1996r K. K. stał się członkiem w/w spółdzielni i w tej dacie przysługiwało mu już spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku posadowionym na działkach (...) w G. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G.. Rozliczenie wkładu budowlanego nastąpiło ostatecznie wobec niego w chwili przekształcenia lokalu w własnościowe prawo

okoliczność bezsporna, a nadto zaświadczenie k. 14,

Decyzją z dnia 5.2.2007 r nr 35 MG/2007 Prezydent Miasta G. orzekł o przekształceniu użytkowania wieczystego działki nr (...) / obecnie 1110/ położonej w G. przy ul. (...), za opłatą w wysokości 10054, 40 zł po uwzględnieniu bonifikaty 90 %

okoliczność bezsporna, a nadto decyzja, k.17-19, wyciąg z uchwały nr 25/2006, k. 20

Sposób zakwalifikowania opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego działki nr (...) / obecnie 1110/ położonej w G. przy ul. (...) w prawo własności przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w G. został zakwestionowany przez pozwanego.

okoliczność bezsporna

Ugodą z dnia 23.6.2010r Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. nabyła własność działki nr (...)/ obecnie (...)

okoliczność bezsporna, a nadto ugoda, k. 48-49, postanowienie Sądu, k. 50

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. ustaliła wartość działek (...) na kwotę 10254, 40 zł w 2007r , a w 2014r- na kwotę 9749, 88 zł po podziale działki na m.in. działkę (...) pod budynkiem przy ul. (...), a działki (...) na kwotę 527 454, 67 zł, a w 2014r , po podziale na m.in. działkę (...) o wartości 500429, 28 zł

okoliczność bezsporna, a nadto kalkulacja, k. 22-23, mapa, k. 24, decyzja o podziale z załącznikami, k. 51-55

Uchwałą zarządu z dnia 8.4.2015r nr (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. określiła wielkość udziału E. K. i K. K. w gruncie wspólnym na 1,5942 %, jako przygotowanie do zawarcia umowy nabycia odrębnej własności lokalu

okoliczność bezsporna, a nadto pismo, k. 15

W dniu 20.4.2015r Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. poinformowała pozwanego , E. K. i K. K., że koszty poniesione przez spółdzielnię na nabycie na własność działek nr (...) w wysokości (...), 16 z zostają rozliczone na 64 lokale w budynku przy ul. (...) garaży według procentowego udziału w nieruchomości i stanowią uzupełnienie wkładu budowlanego i wezwała do zapłacenia kwoty 8133,28 zł przypadającej na lokal nr (...), powołując się na uchwałę z dnia 8.4.2015r nr (...) - kwota $510179,16 \text{ zł} \times 1,5942 \% = 8133, 28 \text{ zł}$ - bezskutecznie.

okoliczność bezsporna, a nadto pismo, k. 25,

W par.16 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. zapisano w 2.5 pkt 4, że członek ma obowiązek uzupełnić wkład budowlany lub mieszkaniowy w wypadku modernizacji budynku, w którym członkowi przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu oraz nabycia przez spółdzielnię nieruchomości gruntowej , na której posadowiony jest budynek

okoliczność bezsporna, a nadto wyciąg ze statutu, k. 16

Sąd zważył, co następuje:

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd oparł się na dowodach z dokumentów przedłożonych przez stronę powodową w toku postępowania. Dokumenty uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, a nie były kwestionowane przez pozwanego, którym Sąd dał wiarę w całości albowiem są spójne z pozostałym materiałem dowodowym w postaci dokumentów. Sąd pominął dowód z zeznań świadków: E. P. i M. S., albowiem okoliczności, na które miałyby zeznawać są przedmiotem dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a nadto przedmiotem sporu stron nie jest w zasadzie stan faktyczny, tylko interpretacja przepisów prawa.

W ocenie Sądu powództwo, powinno być oddalone.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze zm.) członkowie spółdzielni, **którym przysługują** spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu., na mocy art.4 ust. 1¹. Osoby **niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali**, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5/” Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

Art. 6. k.c. stanowi, że :”Ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.”

Art. 17-7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Ten przepis reguluje tylko jeden z aspektów kompleksowej koncepcji wkładu budowlanego wnoszonego do spółdzielni mieszkaniowej w związku z nabywaniem od spółdzielni spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.Przepis art. 17⁷ SpMieszkU, zawierający taką samą regulację jak poprzednio obowiązujący art. 226 § 3 PrSpółdz, słusznie został uznany za zgodny z art. 2 Konstytucji RP i z wyrażoną w nim zasadą ochrony zaufania obywateli do państwa. W wyr. TK z 5.9.2006 r. (K 51/05, OTK-A 2006, Nr 8, poz. 100), w odniesieniu do normy wynikającej z art. 17⁷ SpMieszkU, wnioskodawca nie wskazał, jakie konkretne uzasadnione oczekiwania jednostki powstały na gruncie wcześniejszej regulacji (przed wprowadzeniem kwestionowanego przepisu), ani które z tych oczekiwań zostały naruszone poprzez przywrócenie możliwości ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego ze wskazanym sposobem rozliczania kosztów budowy. Przywrócenie takiej możliwości nie narusza usprawiedliwionych oczekiwań jednostki, jakie mogły powstać na gruncie wcześniejszej regulacji prawnej, a nowa regulacja art. 17⁷ SpMieszkU nie stanowi przeszkody w realizacji uprawnień przewidzianych w dotychczasowych przepisach ustawowych. Mimo zniesienia po 31.7.2007 r. możliwości nabywania od spółdzielni praw własnościowych i uchylecia na przyszłość szeregu przepisów dotyczących etapu kontraktowania ze spółdzielnią w celu uzyskania prawa własnościowego (art. 17¹ust. 1–5, art. 17³–17⁵ SpMieszkU) art. 17⁷ SpMieszkU nie stracił praktycznego zastosowania (jak twierdzi Bończak-Kucharczyk, Spółdzielnie mieszkaniowe, 2013, art. 17⁷ SpMieszkU, podobnie nietrafny pogląd wyrażono w związku z oceną skutków pozostawienia w mocy art. 226 § 3 PrSpółdz po wejściu w życie SpMieszkU, choć ustawa ta

znosiła na przyszłość możliwość przydzielania ustanawiania spółdzielczych własnościowych praw do lokali; por. A. Kopeć, M. Żak, Spółdzielnie mieszkaniowe, art. 17⁷ SpMieszkU). Publikowane najnowsze orzeczenia sądowe z lat ubiegłych wskazują, że przepis ten wciąż ma zastosowanie. Z racji dokonywania ostatecznych rozliczeń kosztów budowy i wkładów budowlanych po ustanowieniu praw do lokali, art. 17⁷SpMieszkU może znaleźć bezpośrednie zastosowanie do istniejących po 31.7.2007 r. spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Dlatego przepis ten pozostał w SpMieszkU po wejściu w życie ZmSpMieszkU z 14.6.2007 r. Wyraża on ponadto istotną uniwersalną cechę spółdzielczej metody finansowania budowy mieszkań i przez to wpływa na wykładnię wielu innych przepisów SpMieszkU, w tym także obecnie obowiązujących i stosowanych przepisów o rozliczaniu spółdzielczej budowy mieszkań na własność członków. Należy podkreślić, że art. 17⁷ SpMieszkU ma (może dziś mieć) zastosowanie jedynie do **inwestycji zakończonych do chwili wejścia w życie ZmSpMieszkU z 14.6.2007 r.** Wobec zniesienia w 2007 r. możliwości ustanawiania nowych praw własnościowych, w wyniku realizacji zawartych ze spółdzielnią umów o budowę lub umów zobowiązujących spółdzielnię do ustanowienia prawa własnościowego, roszczenia powstałe, a niezaspokojone do chwili wejścia w życie ZmSpMieszkU z 14.6.2007 r. **przekształciły się w roszczenia o ustanowienie przez spółdzielnię odrębnej własności lokalu.** Zgodnie z art. 5 ust. 2 ZmSpMieszkU z 18.12.2009 r., z dniem 31.7.2007 r. umowa o budowę lokalu, zawarta na podstawie art. 17³ SpMieszkU staje się umową o budowę lokalu w rozumieniu art. 18 SpMieszkU w brzmieniu nadanym jej ZmSpMieszkU z 14.6.2007 r. Wedle też art. 5 ust. 3 ZmSpMieszkU z 18.12.2009 r., z dniem 31.7.2007 r. ekspektatywa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stała się ekspektatywą prawa odrębnej własności lokalu. Kwestię ostatecznych rozliczeń z tego tytułu reguluje wówczas nie bezpośrednio art. 17⁷ SpMieszkU, lecz art. 18 ust. 4SpMieszkU, ten jednak, nie przewidując przepisu analogicznego do art. 17⁷ SpMieszkU, a realizując identyczną koncepcję wkładu budowlanego, daje podstawę do **analogicznego stosowania art. 17⁷ SpMieszkU** (por. komentarz do art. 18 SpMieszkU). Z kolei do rozliczeń kosztów budowy lokali własnościowych wybudowanych przed wejściem w życie SpMieszkU, w tym także do ustalania dziś, w razie jeszcze takiej potrzeby, ostatecznej wysokości wkładu budowlanego oraz należnych dopłat na poczet wkładu, znajduje wciąż zastosowanie uchylony art. 226PrSpółdz. Sąd Najwyższy zastosował regułę intertemporalną związaną z prawem właściwym dla oceny powstania, wymagalności i wysokości rozliczeń między spółdzielnią mieszkaniową a osobą korzystającą z lokalu z tytułu kosztów budowy przypadających na lokal własnościowy w stanach faktycznych podlegających najpierw PrSpółdz, a następnie SpMieszkU (por. wyr. SN z 24.6.2016 r., II CSK 339/15, L.). W odpowiedzi na pytanie, czy mają zastosowanie przepisy PrSpółdz, obowiązującego w dniu przydziału lokalu (ustanowienia prawa własnościowego), czy też przepisy SpMieszkU obowiązujące w dniu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, w orzecznictwie odwołano się do stosowanego w drodze analogii art. XXVI (...), który wskazał na właściwość prawa dotychczasowego obowiązującego w dniu zakończenia budowy, czyli art. 226 PrSpółdz. Przepis art. 17⁷ SpMieszkU jest normą wyprzedzającą stosowanie identycznej z nią normy wynikającej z art. 4ZmSpMieszkU z 14.6.2007 r., zgodnie z którą jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W piśmiennictwie w różny sposób kwalifikuje się znaczenie obowiązywania art. 4ZmSpMieszkU z 14.6.2007 r. Wskazuje się, że art. 4ZmSpMieszkU z 14.6.2007 r., jako przepis późniejszy, w zasadzie zastąpił (wyparł) art. 17⁷ SpMieszkU (por. Dzięczek, Spółdzielnie mieszkaniowe, 2014, art. 17⁷ SpMieszkU, Nb 4). W tym kontekście należy zauważyć, że art. 4 ZmSpMieszkU z 14.6.2007 r. nie został dotychczas uchylony i nadal obowiązuje. Jednak trudno odnaleźć jego obecność w orzecznictwie sądowym. Należy zgodzić się ze stwierdzeniem, że nie różni się on od współobowiązującego art. 17⁷ SpMieszkU, ale w porównaniu z nim nieprawidłowo odnosi się do ostatecznego rozliczenia kosztów budowy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (por. Bończak-Kucharczyk, Spółdzielnie mieszkaniowe, 2013, art. 17⁷ SpMieszkU), co można przyjąć jako wystarczający powód niestosowania art. 4 ZmSpMieszkU z 14.6.2007 r., jeśli za nieprzekonywający uznaje się inny argument o superfluumustawowym. Do 31.7.2007 r. przepisy spółdzielczego prawa mieszkaniowego przewidywały innego rodzaju instytucję uzupełnienia wkładu budowlanego na podstawie uchylonego dziś art. 17³ ust. 5 SpMieszkU, wedle którego w wypadku modernizacji budynku w rozumieniu art.

6¹ ust. 5 SpMieszkU, członek spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, był obowiązany uzupełnić wkład budowlany na żądanie spółdzielni. Instytucja modernizacji budynku, podnosząca jego księgową wartość (wartość aktywów w bilansie spółdzielni), wpływała jednocześnie na wartość pasywów bilansu w części ujmującej wkłady mieszkaniowe i budowlane. Przewidziana w art. 17³ ust. 5 SpMieszkU instytucja uzupełnienia wkładu budowlanego dotyczyła podwyższenia wkładu już ustalonego i rozliczonego, a zatem była to instytucja odmienna od tej, którą przewiduje art. 17⁷ SpMieszkU, i miała zastosowanie po dokonaniu ostatecznego rozliczenia, o jakim mowa w art. 17⁷ SpMieszkU.

Z art. 17⁷ SpMieszkU wynika jednoznaczna norma **zakazująca późniejszej weryfikacji ostatecznego rozliczenia kosztów budowy**. Nadanie przez ustawę rozliczeniu kosztów budowy kwalifikacji "ostatecznego" prowadzi do wniosku, iż przewidziane w tym przepisie rozliczenie jest definitywne, po którym nie ma i nie może być żadnego innego rozliczenia (por. wyr. SN z 8.11.2012 r., I CSK 199/12, L.). W tej kwestii wciąż aktualne pozostaje stanowisko SN, wyrażone jeszcze pod rządami poprzednich przepisów PrSpółdz, iż jeśli rozliczenie kosztów budowy jest ostateczne, a podjęta w tym zakresie uchwała walnego zgromadzenia członków spółdzielni stała się **prawomocna**, nie jest dopuszczalna jego późniejsza weryfikacja. Spółdzielnia (członkowie w ramach walnego zgromadzenia) nie może dokonać ponownego rozliczenia tych kosztów skutecznie wobec poszczególnych członków, podobnie członek spółdzielni nie może domagać się od spółdzielni późniejszej weryfikacji ustalonych kosztów budowy i wkładu budowlanego (por. wyr. SN z 16.11.2004 r., III CK 585/03, L.).

Artykuł 17⁷ SpMieszkU, podobnie jak poprzednio obowiązujący art. 226 § 1 PrSpółdz, jest przepisem **imperatywnym**, wymuszającym swoje stosowanie w każdym stosunku umownym łączącym spółdzielnię z członkiem na tle zawartej w przeszłości umowy o budowę lokalu. Przepis ten musi być wykonany przez organy spółdzielni w ten sposób, że mogą one podejmować czynności prawne zgodne z art. 17⁷ SpMieszkU, nie tylko zawierając indywidualne umowy z członkami, ale również uchwalając statut, podejmując uchwały, a w szczególności regulaminy ustalania kosztów i rozliczania kosztów budowy i pozyskania lokali. Przepis ten, w razie luki, uzupełnia treść stosunku prawnego łączącego spółdzielnię z osobami uprawnionymi z tytułu istniejącego dziś prawa własnościowego. Czynności i uchwały organów spółdzielni sprzeczne z art. 17⁷ SpMieszkU podlegają kontroli i zaskarżeniu do sądu. Niemożność późniejszego zweryfikowania uchwały o ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy w odrębnych postępowaniach nie stanowi naruszenia autonomii woli członków spółdzielni, ani jej samorządności, która nie jest absolutna. Prawomocna ostateczność rozliczenia kosztów budowy oznacza **zakaz weryfikacji** tego rozliczenia także wtedy, gdy ostateczne rozliczenie jest – zdaniem członków – merytorycznie wadliwe i wadliwie dokonuje rozliczenia zobowiązań indywidualnych członków z tytułu pełnego pokrycia kosztów budowy na nich przypadających (por. powołany wyżej wyr. SN z 16.11.2004 r., III CK 585/03, L.).

Roszczenia spółdzielni wobec osób posiadających niedopłaty wynikające z ostatecznego rozliczenia kosztów budowy oraz roszczenia kierowane wobec spółdzielni z tytułu rozliczenia kosztów budowy są roszczeniami majątkowymi. Roszczenia te – jako roszczenia majątkowe – ulegają przedawnieniu. Każdy członek spółdzielni, wobec którego pozwana wystąpi z roszczeniem o uzupełnienie wkładu budowlanego, będzie mógł podnieść zatem zarzut przedawnienia w ewentualnym procesie o zapłatę wkładu budowlanego. W najnowszym orzeczeniu [por. uchw. SN (7) z 9.3.2017 r., III CZP 69/16, L.] SN uznał jednak, że roszczenie (wierzytelność) spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie przez jej członka wkładu budowlanego jest związane z prowadzeniem przez nią działalności gospodarczej także wobec jej członków i z tego powodu na podstawie art. 118 KC ulega przedawnieniu z upływem trzyletniego terminu. Podstawą przyjęcia tego stanowiska jest pogląd, że wierzytelność spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego jest związana z prowadzoną przez spółdzielnię mieszkaniową działalnością gospodarczą, dostosowaną do jej specyficznych zadań, a roszczenie dochodzone od jednego członków tej spółdzielni jest związane z tym zakresem aktywności.

Zdaniem Sądu najdalej idący zarzut pozwanego, to zarzut przedawnienia roszczenia.

Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Przepis art. 120 k.c. stanowi, że bieg przedawnienia roszczenia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. **Art. 123.** § 1.kc stanowi:” Bieg przedawnienia przerywa się:

- 1) przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia;
- 2) przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje;
- 3) przez wszczęcie mediacji.”, a **art. 124.** § 1.kc stanowi:” Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo.”

SN uznał jednak, że roszczenie (wierzytelność) spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie przez jej członka wkładu budowlanego jest związane z prowadzeniem przez nią działalności gospodarczej także wobec jej członków i z tego powodu na podstawie art. 118 KC ulega przedawnieniu z upływem trzyletniego terminu.

Rzeczywiście, najpóźniej po uprawomocnieniu się decyzji o przekształceniu z dniem 23.2.2007r i zawarciu umowy, co spowodowało prawomocne umorzenie postępowania z dniem 1.7.2010r, powód miał roszczenie o ewentualne rozliczenie się z uprawnionymi do własnościowych lokali w budynku przy ul. (...) . Pozew złożył w dniu 5.6.2018r po ośmiu latach i 11-u latach. Nadto, wezwanie do zapłaty miało miejsce w dniu 20.4.2015r, a wniesienie pozwu – 5.6.2018r- też po upływie 3 lat.

Należy wskazać, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu 3-letniemu przed wniesieniem pozwu, a powód nie wykazał, aby podjął czynność powodującą przerwę w biegu przedawnienia.

W tym stanie sprawy a contrario do art. 4 ust. 1 i 17-7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze zm.) i na podstawie art. 118 kc oddalono powództwo z powodu przedawnienia roszczenia, nie analizując dokładniej merytorycznie sprawy, jednakże, zdaniem Sądu, wszystko wskazuje na to, że ostateczne rozliczenie kosztów budowy zostało dokonane i nie było zaskarżone, uchylone, zmienione. Pozostaje więc w mocy i nie ma podstaw, aby teraz go uzupełniać, dlatego, że po latach dokonano nabycia własności działek. Nie w tej formie należy to nabycie roliczać.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II wyroku zgodnie z zasadą, że przegrywający ponosi koszty postępowania/ art. 98 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych/. Orzekając o kosztach procesu Sąd kierował się tym, że konsekwencją przegrania postępowania w całości przez powoda jest poniesienie kosztów z przegraną związanych, tj. opłaty w wysokości 300 zł, opłaty za pełnomocnictwo 17 zł i 1800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego strony powodowej na podstawie § 19 w zw. z § 6 pkt 5 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych i adwokatów.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce uzasadnień,
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć wnioskodawcy,
3. akta przedłożyć z wpływem lub za 30 dni.