

Sygn. akt: I 1 C 1354/18 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2018 r.

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

Przewodniczący:	SSR Piotr Jędrzejewski
Protokolant:	protokolant Aleksandra Grabowska

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2018 r. w Gdyni na rozprawie
sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G.
przeciwko M. K.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej M. K. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwotę 2.521,22 zł (dwa tysiące pięćset dwadzieścia jeden złotych dwadzieścia dwa grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty.

II. Zasądza od pozwanej M. K. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwotę 1.317 zł (tysiąc trzysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Zarządzenia:

1. Odnotować i zakreślić w rep. C
2. Akta z wpływem lub za 21 dni

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 stycznia 2018 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. wniosła o zasądzenie od pozwanej M. K. kwoty 2.521,22 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w G.. Powódka wskazała, że pozwana w 2017 r. nie dokonała zapłaty należności z tytułu spłaty kredytu bankowego w łącznej wysokości 2.521,22 zł, w tym kwoty 2.417,64 zł tytułem spłaty należności głównej oraz kwoty 103,58 zł tytułem skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w płatności należności z tytułu spłaty kredytu Powódka wskazała również, iż skierowane do pozwanej wezwanie do zapłaty nie odniosło skutku.

(pozew – k. 15-16)

W dniu 11 kwietnia 2018 r. Sąd Rejonowy w Gdyni wydał nakaz zapłaty zgodnie z żądaniem pozwu.

(wyrok zaoczny – k. 29)

Pozwana M. K. złożyła sprzeciw od wydanego w sprawie nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości, wnosząc o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu pozwana wskazała, że od 1992 r. tj. od momentu zasiedlenia kredyt był spłacany regularnie w 20102 roku miną 20letni okres spłaty kredytu. W jej ocenie odpadła podstawa do dalszego regulowania przez nią jako członka tych należności. z uwagi na zapisy „generalnej umowy kredytowej z dnia 15 marca 1984 r. która przewidywała maksymalny termin spłaty kredytu na dzień 10 marca 1994 r. zaś po zawarciu Aneksu (...) zapisano że kredyt podlega długoterminowej spłacie. W ocenie pozwanej w uwagi na upływ 34 lat obowiązek ten w stosunku do niej upadł.

(sprzeciw – k. 35-36)

Na rozprawie w dniu 18 lipca 2018 r. po przedstawień stronom treści rozstrzygnięcia wydanego w analogicznej sprawie między tymi samymi stronami przez Sąd Okręgowy w Gdańsku z dnia 14 marca 2018 r. sygn. akt III Ca 975/17 strona pozwana wskazała, iż świetle tego rozstrzygnięcia i z uwagi na ekonomikę procesową, nie kwestionuje wysokości dochodzonego roszczenia, a jedynie zasadę na której to żądanie się opiera.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwanej M. K. przysługuje ograniczone prawo rzeczowe – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w G. przy ul. (...), należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G., nabyte w dniu 19 listopada 2002 r. aktem notarialnym. Pozwana jest członkiem tej spółdzielni.

W tym akcie notarialnym zapisano istnienie kredytu bankowego w spółdzielni, którego spłatą zostały obciążone poszczególne lokale i który w dacie w/w umowy wynosił 133 762, 25 zł, w tym, z tytułu niedopłaty wkładu budowlanego- 4451, 35 zł, odsetki przeterminowane od niedopłaty normatywu – 17291, 04 zł. zapisano też informację, że w przypadku dokonywania terminowych spłat rat kredytu i odsetek, Spółdzielnia może liczyć na umorzenie odsetek w wysokości 276928, 26 zł, a do spłaty by jej pozostało 105833, 99 zł. Z treści umowy wynika, że na dzień 19 listopada 2002 r. uregulowano należności z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz normatywnej spłaty kredytu i odsetek. W dniu 21 listopada 2002 r. M. K. złożyła oświadczenie, w którym zobowiązała się do spłaty kredytu za przydzielone mieszkanie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie

okoliczność bezsporna

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wobec nieuiszczenia przez pozwaną spłaty kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na realizację inwestycji w kwocie 2.417,64 zł od której powód naliczył odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie w kwocie 103,58 zł.

Dowód : kartoteka finansowa k. 22

Sąd zważył, co następuje:

Ustalenia powyższego stanu faktycznego Sąd dokonał w oparciu o wyżej wskazane dokumenty, przedłożone do akt niniejszej sprawy, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, tym bardziej, że żadna ze stron nie negowała ich mocy dowodowej.

Zasadniczym dowodem, na którym Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie jest kartoteka finansowa przedłożona przez powoda w zakresie wyliczenia należności. Natomiast co do słuszności włączenia elementów składowych roszczenia powoda, Sąd oparł się na przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy Państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że pozwana w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. nie uiszczała przypadającej na ten lokal za ten okres części kredytu związanego z budową przedmiotowego lokalu.

W ocenie Sądu żądanie powoda w całości zasługiwało na uwzględnienie.

Przeprowadzona w sposób szczegółowy w sprawie I 1 C 926/15 tutejszego Sadu analiza biegłego skąd i w jaki sposób liczy się kredyt, odsetki, jak rozkłada w/w obciążenie na poszczególne lokale, w tym również lokal nr (...) jednoznacznie wskazuje, iż sposób rozliczenia tego kredytu i odsetek zostały naliczone przez powodową Spółdzielnię w sposób prawidłowy.

Zarzut pozwanej wskazującej, iż brak jest podstawy prawnej do obciążania jej tym kredytem nie zasługuje na uwzględnienie. Z umowy o kredyt i później wydawanych obwieszczeń ministra budownictwa wynika obowiązek i wysokość rat kredytu, o którym pozwana wiedziała od chwili podpisania aktu notarialnego nabycia lokalu, zobowiązała się do jego wykonywania, tj. udziału w spłacie kredytu spółdzielni.

W tym miejscu należy wskazać, iż Sąd opiera się na szczegółowej analizie prawnej tego zagadnienia wskazanej w uzasadnieniu Sąd Okręgowego w Gdańsku w sprawie III Ca 975/17 w wyroku z dnia 14 marca 2018 r., który w sposób wyczerpujący dokonał analizy tych przepisów i jest ona stronom znana z tego orzeczenia.

W tym stanie rzeczy Sąd na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych orzekł jak w pkt I sentencji zasadzając należność zgodnie z żądaniem strony powodowej.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II wyroku zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., § 6 pkt 4 w zw. z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349 ze zm.), uznając, że pozwana przegrała proces w całości i powinna ponieść całość kosztów postępowania. W skład tych kosztów weszła opłata od pozwu w kwocie 100 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 1.200 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł.

W tym miejscu należy wskazać, iż Sąd nieprawidłowo zasądził kwotę 1.200 zł tytułem kosztów gdyż winna to być kwota z § 6 pkt 4 czyli 900 zł wobec niższej wartości przedmiotu sporu.

ZARZĄDZENIE

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