

Sygn. akt I C 34/22

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 czerwca 2022 roku

Sąd Rejonowy w Grudziądzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Marcin Kolasiński

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Magdalena Hausman

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2022 roku w Grudziądzu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Ł.

przeciwko (...) w Ł.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powódki (...) Ł. na rzecz pozwanej (...) w Ł. kwotę 1817 zł (jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

**Sygn. akt I C 34/22**

## UZASADNIENIE

(...) Ł. wniosło pozew przeciwko (...) w Ł. o zapłatę kwoty 5744,90 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 26 grudnia 2019 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała, że nabyła spadek po G. C.. Ze sporządzonego spisu inwentarza wynikała ujemna wartość spadku (- 19 050,27 zł), przy czym czynna wartość spadku wynosiła 56 501,67 zł, a długi spadkowe 75 551,94 zł. Cała należność stanowiąca wartość czynną spadku znajdowała się na rachunku pozwanej spółdzielni. Wszystkie długi należały do tej samej kategorii wierzytelności, w związku z czym ich zaspokojenie powinno następować proporcjonalnie zgodnie z art. 1025 i nast. k.p.c. Wierzytelność pozwanej wobec G. C. wynosiła 22 784,79 zł, tj. 30,157% długu, w związku z czym pozwanej przysługiwała kwota 17 039,89 zł. Pozwana spółdzielnia, która dysponowała całą należnością, potrąciła swoją wierzytelność w pełnej wysokości. Dochodzona pozvem kwota stanowiła nadwyżkę ponad kwotę, do której potrącenia uprawniona była spółdzielnia (22 784,79 zł - 17 039,89 zł).

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) w Ł. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Pozwana wskazała, że G. C. przysługiwał lokal będący w zasobach spółdzielni. Spadkodawczyni zdała lokal, który następnie został sprzedany w drodze przetargu za kwotę 56 500 zł. Pozwana potwierdziła, że z sumy uzyskanej ze sprzedaży potrąciła swoją wierzytelność w wysokości 22 784,79 zł i zwróciła powódce pozostałą część 33 715,21 zł. Wkład budowlany związany z lokalem nie był przedmiotem żadnego zajęcia komorniczego (k. 20-21).

Sąd rozpoznał sprawę w postępowaniu uproszczonym.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

G. C. przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Ł., który znajdował się w zasobach (...) w Ł..

G. C. nie wywiązywała się z obowiązku uiszczania opłat na rzecz spółdzielni, wobec czego wydano przeciwko niej prawomocne nakazy zapłaty Sądu Rejonowego w Grudziądzu w sprawie o sygn. akt I Nc 3740/10 (4191,70 zł należności głównej z odsetkami i 642 zł kosztów procesu) i Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie w sprawie o sygn. akt VI Nc-e 460759/14 (8083,49 zł należności głównej z odsetkami i 1302 zł kosztów procesu). 1 lutego 2011 roku (...) w Ł. wszczęła przeciwko G. C. egzekucję w sprawie o sygn. akt Km 657/11.

29 września 2014 roku G. C. przekazała lokal (...).

13 maja 2015 roku G. C. zmarła.

(...) w drodze przetargu sprzedała lokal mieszkalny przy ul. (...) za cenę 56 500 zł. Wartość rynkowa lokalu została przez rzeczoznawcę wyceniona na 56 400 zł. 15 czerwca 2016 roku sporządzono akt notarialny ustanowienia odrębnej własności ww. lokalu i przeniesienia jego własności.

Postanowieniem z 14 listopada 2017 roku Sąd Rejonowy w Grudziądzu stwierdził, że spadek po G. C. nabyło (...) Ł. w całości z dobrodziejstwem inwentarza.

19 marca 2018 roku (...) Ł. złożyło wniosek o sporządzenie spisu inwentarza spadku po G. C.. W protokole spisu inwentarza z 15 października 2018 roku komornik ustalił, że czynna wartość spadku wynosiła 56 501,67 zł, w tym 56 500 zł - wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. (...) - środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym. Długi spadkowe wynosiły w sumie 75 551,94 zł i składały się na nie następujące zadłużenia: 22 784,79 zł wobec (...) w Ł., 3047,16 zł wobec (...) w B., 26 981,86 zł wobec B. (...), 19 357,01 zł i 1674,04 zł wobec (...), 1707,08 zł wobec (...) Banku S.A. Czysta wartość spadku stanowiła wartość ujemną - 19 052,27 zł.

Pismem z 12 grudnia 2019 roku (...) Ł. wezwało (...) w Grudziądzu do zwrotu kwoty 56 500 zł do 25 grudnia 2019 roku.

7 stycznia 2020 roku spółdzielnia zwróciła (...) Ł. 33 715,21 zł, po potrąceniu z kwoty 56 500 zł swojej wierzytelności w wysokości 22 784,79 zł z tytułu kosztów wyceny nieruchomości, ogłoszeń o przetargach, zaległych opłat eksploatacyjnych, kosztów postępowań komorniczych i sądowych.

Pismami z 20 stycznia oraz 2 i 22 października 2020 roku (...) Ł. wezwało (...) w Grudziądzu do zwrotu kwoty 5744,90 zł tytułem nadwyżki potrąconej kwoty.

#### Dowody:

- postanowienie SR w Grudziądzu z 14.11.2017 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po G. C., sygn. akt I Ns 1533/15 (k. 8, 50),

- protokół spisu inwentarza z 15.10.2018 r., sygn. akt Km 1005/18 Komornika Sądowego przy SR w Grudziądzu D. L. (k. 9, 44, k. 22 w aktach I Ns 389/18),

- wezwania do zapłaty z 12.12.2019 r., 20.01.2020 r., 2.10.2020 r. i 22.10.2020 r. (k. 10, 16, 40, 42, 47, 49),

- odpowiedzi (...) w Ł. z 28.01.2020 r., 12.10.2020 r. i 27.10.2020 r. na wezwania do zapłaty (k. 38, 41, 43),

- informacje wierzycieli G. C. o wysokości zadłużenia (k. 11-15),

- wydruk księgi wieczystej nr (...) (k. 26-36),

- potwierdzenie przelewu kwoty 33 715,21 zł (k. 37),
- pisma (...) w Ł. z 21.05.2018 r. i 17.07.2018 r. do komornika sądowego (k. 39, 46, 52, 54, k. 25 i 37 w aktach Km 1005/18 Komornika Sądowego przy SR w Grudziądzu D. L.),
- pismo (...) w Ł. z 30.06.2016 r. z rozliczeniem finansowym (k. 45),
- mejl pełnomocnika (...) w Ł. z 20.12.2019 r. (k. 48),
- zawiadomienie o terminie spisu inwentarza (k. 51),
- wezwania komornika sądowego z 8.05.2018 r. i 3.07.2018 r. do (...) w Ł. o udzielenie informacji (k. 53, 55),
- informacja z 1.09.2013 r. o wyznaczeniu G. C. lokalu socjalnego (k. 56, k. 39 aktach Km 1005/18 Komornika Sądowego przy SR w Grudziądzu D. L.),
- umowa najmu lokalu socjalnego z 8.09.2014 r. z protokołem zdawczo-odbiorczym (k. 57-58, k. 38 aktach Km 1005/18 Komornika Sądowego przy SR w Grudziądzu D. L.),
- nakaz zapłaty SR Lublin-Zachód w Lublinie z 24.04.2014 r., sygn. akt VI Nc-e 460759/14 (k. 59),
- pozew i nakaz zapłaty SR w Grudziądzu z 29.09.2010 r. w sprawie o sygn. akt I Nc 3740/10 (k. 60, k. 2-11 i 20 w aktach I Nc 3740/10),
- postanowienie SR w Grudziądzu z 20.04.2018 r. o zarządzeniu sporządzenia spisu inwentarza, sygn. akt I Ns 389/18 (k. 9 w aktach I Ns 389/18),
- wniosek o sporządzenie spisu inwentarza (k. 1 w aktach Km 1005/18 Komornika Sądowego przy SR w Grudziądzu D. L.),
- postanowienie z 24.10.2018 r. o ustaleniu kosztów spisu inwentarza (k. 55 aktach Km 1005/18 Komornika Sądowego przy SR w Grudziądzu D. L.),
- dokumenty dotyczące prowadzonej przeciwko G. C. egzekucji z wniosku (...) w Ł. (akta Km 657/11 Komornika Sądowego przy SR w Grudziądzu A. S.).

**Sąd zważył, co następuje:**

Przedstawiony powyżej stan faktyczny został ustalony w oparciu o dokumenty przedłożone i zawnioskowane przez strony. Wszystkie dokumenty były wiarygodne, a ustalony na ich podstawie stan faktyczny był bezsporny.

Faktami bezspornymi, a najistotniejszymi dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, było to, że po sprzedaży należącego do G. C. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (...) w Ł. dysponowała niemalże całą kwotą stanowiącą czynną wartość spadku (56 500 zł z 56 501,67 zł), jak i to, że pozwanej spółdzielni przysługiwała wobec G. C. wierzytelność w wysokości 22 784,79 zł. Spór między stronami sprowadzał się do zakresu potrącenia, do jakiego uprawniona była spółdzielnia, tj. czy całości ww. wierzytelności, czy jedynie kwoty proporcjonalnej do wysokości wszystkich długów spadkowych (według powódki 17 039,89 zł).

Ze względu na zaległości w opłatach należnych spółdzielni (...) zdała lokal, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasło. Następnie lokal został sprzedany w drodze przetargu. Kwestia wysokości kwoty zwracanej osobie uprawnionej (której dotychczas przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu) po sprzedaży lokalu została wprost uregulowana w przepisach ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1208). Co do zasady zwraca się osobie uprawnionej, którą w tym przypadku był spadkobierca - (...) Ł., wartość rynkową tego lokalu (art. 11 ust. 2<sup>1</sup> ustawy). Jednak zgodnie z art. 11 ust. 2<sup>2</sup> ustawy spółdzielnia jest

uprawniona do potrącenia z wartości rynkowej lokalu m.in. takich należności jak niewniesiony wkład mieszkaniowy, kwoty zaległych opłat, o których mowa w [art. 4 ust. 1](#) ustawy, czy kosztów określenia wartości rynkowej lokalu. W doktrynie podnosi się, że potrącanie na podstawie tego przepisu mogą być również odsetki od zaległych opłat, koszty sądowe i egzekucyjne (tak np. K. Królikowska [w:] K. Osajda /red./ Komentarz do art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Legalis, uwagi 29-30).

Zdaniem sądu przepis art. 11 ust. 2<sup>2</sup> ustawy uprawniał pozwaną do dokonania potrącenia całości wierzytelności, która przysługiwała jej względem G. C.. Przepis ten stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 498-505 k.c. Nadmienić też trzeba, że wierzytelność powstała wskutek sprzedaży lokalu nigdy nie została zajęta przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym (art. 504 k.c.). Wszelkie przesłanki potrącenia były spełnione, w związku z czym dokonane przez spółdzielnię potrącenie uznać należało za skuteczne.

W ocenie sądu nie można podzielić argumentacji strony powodowej o obowiązku spółdzielni rozliczenia kwoty 56 500 zł zgodnie z art. 1025 i nast. k.p.c. Przepisy, na które powołuje się strona powodowa, dotyczą bowiem podziału sumy uzyskanej z egzekucji, a ich adresatem jest komornik sądowy, a nie dłużnik czy wierzyciel. Egzekucja ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z oczywistych względów nie mogła być prowadzona. Pozwana spółdzielnia nie była więc zobligowana do rozliczenia z uprawnioną wartości rynkowej lokalu według wskazań art. 1025 i nast. k.p.c.

Mając powyższe na uwadze, sąd w całości oddalił powództwo, o czym orzekł w punkcie I. sentencji wyroku.

O kosztach procesu w punkcie II. wyrok sąd orzekł na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Pozwana wygrała niniejszą sprawę w całości, w związku z czym należał się jej zwrot całości poniesionych kosztów procesu, na które składały się wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym 1800 zł (§ 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych /tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 265/) i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł.