

WYROK

W IMIENIU RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSO Adam Maciński

Protokolant : Robert Purchalak

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa I. D.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.

o stwierdzenie nieważności uchwały

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 4 lutego 2010 r. skierowanym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. a także w dalszych pismach procesowych (k. 44 i n., 59 i n.) powódka I. D. domagała się uchylenia uchwały nr 3/3/2010 z 19 stycznia 2010 r. w części dotyczącej obciążenia zajmowanego przez nią lokalu nr (...) przy ul. (...) zadłużeniem w kwocie 60.926,56 zł z tytułu wykupu odsetek od kredytu mieszkaniowego. W uzasadnieniu powódka zarzuciła, że w/w lokal mieszkalny zajmuje na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i zarówno wobec pozwanej spółdzielni jak i wobec jakiegokolwiek banku nie ma żadnego zadłużenia, a zatem zaskarżona uchwała wskazująca na nieuregulowane zobowiązania w kwocie 60.926,56 zł w sposób rażąco narusza jej interes. Powódka zarzuciła ponadto, że strona pozwana wielokrotnie już podejmowała próby obciążenia powódki oraz innych lokatorów mieszkań przy ul. (...) obowiązkiem spłaty kredytu, w tym występowała do sądu, jednakże zawsze bezskutecznie, albowiem powództwa te podlegały oddaleniu. Powódka argumentowała nadto, że dowody przedłożone przez spółdzielnię nie potwierdzają faktu istnienia zadłużenia. Zostały one bowiem sporządzone przez pozwaną spółdzielnię i nie poparte jakimikolwiek dokumentami bankowymi, jak również nie wskazują zasad wyliczenia zadłużenia. Powódka zaprzeczyła także, że sposób rozliczenia kredytu na podstawie tzw. normatywu ma zastosowanie do jej lokalu mieszkalnego. Powódka podniosła także zarzut przedawnienia roszczenia strony pozwanej o zapłatę spornego zadłużenia (k. 64).

W piśmie procesowym z dnia 1 kwietnia 2011 r. (k. 127 i n.) powódka sprecyzowała żądanie pozwu domagając się stwierdzenia nieważności w/w uchwały nr 3/3/2010 z dnia 19 stycznia 2010 r. w części ustalającej stan zadłużenia na dzień 31 grudnia 2009 r. przypadającej na lokal mieszkalny przy ul. (...) we W. w wysokości 60.926,56 zł w wyciągu z załącznika nr 1 do uchwały.

W odpowiedzi na pozew (k. 19 i n.) i dalszych pismach procesowych (k. 55 i n.) strona pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...)we W.wniosła o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu podano, że zarząd spółdzielni podjął zaskarżoną uchwałę nr 3/3/2010 w dniu 19 stycznia 2010 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (...), na podstawie i w trybie określonym w ustawie z dnia 15 grudnia

2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 42 i n. w/w ustawy). Wskazano, że w załączniku do uchwały wykazane zostało zgodnie z art. 42 ust. 3 pkt 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zadłużenie powódki z tytułu kredytu, w ramach którego wybudowano m.in. jej mieszkanie. Strona pozwana za bezzasadny uznała zarzut powódki o braku spornego długu argumentując, iż wszyscy członkowie spółdzielni, którzy w latach 1991-1992 otrzymali mieszkania wybudowane ze środków kredytowych w ramach inwestycji pod nazwą (...)przedsięwzięcia, zobowiązani byli spłacić kredyt na zasadach określonych ustawą z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych. Wskazano przy tym, że spłata zadłużenia następowała według tzw. normatywu, tj. wysokość rat kredytowych stanowił iloczyn metrażu lokalu i stawki ustalonej przez Prezesa Urzędu (...). Strona pozwana podała, że pozwana powyższego długu dotychczas nie spłaciła, zaś wysokość zadłużenia powódki wynika z ewidencji analitycznej, którą pozwana spółdzielnia zgodnie z przepisami w/w ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. obowiązana jest prowadzić osobna dla każdego lokalu wybudowanego z kredytu i która podlega kontroli przez bank. Strona pozwana podała, że powódka zaprzestała spłacania rat kredytowych według normatywu, co spowodowało skierowanie spraw na drogę postępowania sądowego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódce I. D. przysługuje lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego o powierzchni 75 m² położonego we W. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...), której powódka jest członkiem.

(Dowód: pismo z dnia 10 stycznia 2013 r., k. 187-189; przesłuchanie powódki, k. 193-195)

W latach 1987-1990 poprzednik prawny strony pozwanej, tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...)we W., zaciągnęła w Banku (...)Oddział (...)we W. na podstawie szeregu umów kredyt bankowy w łącznej wysokości 12.854.500,30 zł. Z uzyskanego kredytu miała być finansowana realizacja przedsięwzięcia nr (...) (zadania inwestycyjnego) polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego oznaczonego nazwą K(...). Uruchomienie kredytu nastąpiło na podstawie decyzji kredytowej z dnia 31 grudnia 1987 r., skorygowana następnie w dniu 18 października 1988 r. oraz dwóch umów zawartych z Bankiem (...)w dniu 6 czerwca 1990 r. wraz z 17 aneksami. W wyniku realizacji tego zadania inwestycyjnego wybudowano lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 21.325 m², w tym także lokal mieszkalny we W. przy ul. (...).

Przed udzieleniem kredytu członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na żądanie Banku (...) udzielili poręczenia, które „obejmowało zobowiązania kredytobiorcy, istniejące w chwili udzielenia poręczenia, jak i mogące powstać w przyszłości z tytułu wyżej wymienionego kredytu (w szczególności zobowiązania o odsetki, koszty procesu) na wypadek, gdyby kredytobiorca nie wykonał tych zobowiązań”. W dniu 29 lipca 1991 r. takiego poręczenia udzielali także poprzednicy prawni (teściowie) I. D. na sfinansowanie kosztów budowy mieszkania o powierzchni użytkowej 75 m² przy ul. (...).

W dniu 2 kwietnia 1992 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni podjęto uchwałę o ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy według zasad uśrednionego całkowitego kosztu budowy lokalu mieszkalnego w ramach Przedsięwzięcia nr (...). W wyniku tego rozliczenia okazało się, że koszt budowy 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego wynosi 602,79 zł po denominacji (co wynika z podzielenia ogólnej kwoty uzyskanego kredytu bankowego – 12.854.505,30 zł przez ogólną powierzchnię wybudowanych mieszkań – 21.325 m²).

Według stanu na 1992 r. rozliczenie kosztów budowy lokalu mieszkalnego lokalu nr (...) przy ul. (...) przedstawiało się następująco: 1) powierzchnia mieszkania: 75 m², 2) wartość 1 m² lokalu: 602,79 zł (po denominacji), 3) koszt budowy mieszkania: 45.209,25 zł (po denominacji), 4) wkład budowlany 10% koszty budowy mieszkania: 4.520,84 zł (po denominacji), 5) uśrednione umorzenie: 18.472,17 zł (po denominacji), 6) do spłaty długoterminowej rozłożonej na 60 lat pozostało: 22.215,42 zł (po denominacji)

Pozwana spółdzielnia przy ustalaniu formy spłaty kredytu zastosowała stosownie do art. 7 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1996 r., Nr 5, poz. 32 ze zm.) tzw. normatywną formę spłaty (wysokość normatywów został ustalony w obwieszczeniach Prezesa Urzędu (...) w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”).

Według tej formuły wysokość miesięcznej raty z tytułu spłaty w/w zobowiązań stanowiła iloczyn powierzchni mieszkania, tj. 75 m² oraz tzw. normatywu ustalanego w obwieszczeniach Prezesa Urzędu (...) w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”). Spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi analityczną ewidencję zadłużenia z tytułu kredytu wraz z odsetkami, z podziałem na lokale zajmowane przez poszczególnych członków spółdzielni, podlegającą kontroli banku.

Początkowo powódka spłacała w/w kredyt, natomiast od stycznia 2001 r. powódka zaprzestała spłaty w/w zobowiązania. Według stanu na koniec 2009 r. wysokość zadłużenia powódki z tego tytułu w ewidencji analitycznej prowadzonej dla zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego wynosiło 60.926,56 zł.

Zaprzestanie spłacania przez powódkę rat kredytu według normatywu skutkowało skierowaniem przez Spółdzielnię przeciwko I. D. powództwa o zapłatę z tego tytułu. W wyroku z dnia 26 października 2011 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, w sprawie o sygn. XIV C 349/06 zasądził od I. D. na rzecz Spółdzielni kwotę 7.721,37 zł tytułem należności głównej obejmującej należność za okres od 1 marca 2003 r. do 31 grudnia 2005 r. W wyroku z dnia 17 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu w sprawie II Ca 56/12 oddalił apelację I. D. od w/w wyroku sądu I instancji.

(**Dowód:** przydział lokalu mieszkalnego, k. 66, 142-143; dowody wpłaty, k. 67-82; pismo z 19 listopada 2010 r., k. 89-92; zestawienie, k. 93; zaświadczenia, k. 94-95; wyciągi z konta analitycznego, k. 34, 96-121; pismo, porozumienie, zawiadomienie, k. 134-135; pismo z dnia 1 lipca 1991 r., k. 136; umowa porozumienie, k. 137-138; dowody wpłaty, k. 139-140; pismo z dnia 18 sierpnia 1991 r., k. 141; opinia biegłego sądowego, k. 266 i n. w aktach Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej o sygn. XIV C 349/06; pismo z dnia 10 stycznia 2013 r., k. 187-189; przesłuchanie powódki, k. 193-195)

W dniu 19 stycznia 2010 r. zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., działając na podstawie art. 42 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej: u.s.m.), podjął uchwałę nr 3/3/2010 w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej we W. przy ul. (...).

W załączniku do chwały, stanowiącym integralną jej część, wykazano stosownie do art. 42 ust. 3 pkt 5 u.s.m. zadłużenie powódki I. D. z tytułu dokonanego na podstawie odrębnych przepisów przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek według stanu na koniec 2009 r. w łącznej wysokości kwocie 60.926,56 zł.

(**Dowód:** zawiadomienie z dnia 19 stycznia 2010 r., k. 5, 29; uchwała nr 3/3/2010 z dnia 19 stycznia 2010 r. wraz z załącznikami, k. 6-7, 30-33; wrys z mapy ewidencyjnej, k. 8; odpis z rejestru przedsiębiorców KRS, k. 23-25; zawiadomienie z dnia 7 grudnia 2009 r., k. 26; pokwitowania, k. 27; uchwała (projekt), k. 28; wyciąg z konta analitycznego, k. 34; pismo z 19 listopada 2010 r., k. 89-92; zestawienie, k. 93; przesłuchanie powódki, k. 193-195)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym było, że w dniu 19 stycznia 2010 r. zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., działając na podstawie art. 42 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, podjął uchwałę nr 3/3/2010 w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej we W. przy ul. (...). Pomiędzy stronami nie było także sporu co do tego, że w załączniku do chwały, stanowiącym integralną

jej część, wykazano stosownie do art. 42 ust. 3 pkt 5 u.s.m. zadłużenie powódki I. D. z tytułu dokonanego na podstawie odrębnych przepisów przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek w łącznej wysokości kwocie 60.926,56 zł. Powódka w oparciu o art. 43 ust. 5 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 116 ze zm.) domagała się stwierdzenia nieważności w/w uchwały zarządu pozwanej spółdzielni mieszkaniowej, zarzucając naruszenie jej interesu prawnego z uwagi na zamieszczenie w załączniku do uchwały stan zadłużenia na dzień 31 grudnia 2009 r. przypadającego na lokal mieszkalny przy ul. (...) we W. w wysokości 60.926,56 zł. Istota sporu w rozpoznawanej sprawie sprowadzała się zatem do ustalenia czy strona pozwana zasadnie obciążyla powódkę w/w zobowiązaniami kredytowymi.

Na podstawie analizy zgromadzonych w niniejszej sprawie dowodów, w tym w szczególności opinii biegłego sądowego w aktach Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej o sygn. XIV C 349/06 wynika, że w latach 1987-1990 poprzednik prawny strony pozwanej, tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...)we W., zaciągnęła w Banku (...)Oddział (...)we W.na podstawie szeregu umów kredyt bankowy w łącznej wysokości 12.854.500,30 zł. Z uzyskanego kredytu miała być finansowana realizacja przedsięwzięcia nr (...) (zadania inwestycyjnego) polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego, oznaczonego nazwą K(...)lub K(...). Uruchomienie kredytu nastąpiło na podstawie decyzji kredytowej z dnia 31 grudnia 1987 r., skorygowana następnie w dniu 18 października 1988 r. oraz dwóch umów zawartych z Bankiem (...)w dniu 6 czerwca 1990 r. wraz z 17 aneksami. W wyniku realizacji tego zadania inwestycyjnego wybudowano lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 21.325 m², w tym także lokal mieszkalny we W.przy ul. (...). Podkreślić należy, że powyższa opinia biegłego sądowego została sporządzona w oparciu o szereg dokumentów, szczegółowo wskazanych na k. 266-269 opinii (XIV C 349/06). Sąd miał na uwadze, że podstawą obciążenia powódki w/w kosztami kredytu stanowił niewątpliwie przepis art. 208 § 1 u.s.m. (w pierwotnym brzmieniu mając na uwadze okres powstania w/w zobowiązań), który przewidywał, że członkowie spółdzielni obowiązani byli 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 uiszczenie innych opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Podkreślić należy również, iż stosownie do § 37 ust. 2 statutu SM (...) (k. 55 i n. w aktach Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej o sygn. XIV C 349/06) członkowie spółdzielni, którym przysługiwało lokatorskie prawo do lokalu, zobowiązani byli do uczestniczenia w spłacie kredytów inwestycyjnych na budowę ich mieszkań. Powódce I. D.przysługiwało zaś lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego we W.przy ul. (...), znajdującego się w zasobach mieszkaniowych w/w Spółdzielni Mieszkaniowej. Z powołanej jw. opinii biegłego sądowego, znajdującej się w aktach sądowych sprawy XIV C 349/06 Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej wynika zaś, że w/w lokal mieszkalny zajmowany przez powódkę został wybudowany ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w latach 1987 – 1990 w Banku (...)Oddział (...) we W.. Niezależnie od powyższego Sąd stwierdził, że przed udzieleniem kredytu członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej (...)na żądanie Banku (...)udzielili poręczenia, które „obejmowało zobowiązania kredytobiorcy, istniejące w chwili udzielenia poręczenia, jak i mogące powstać w przyszłości z tytułu wyżej wymienionego kredytu (w szczególności zobowiązania o odsetki, koszty procesu) na wypadek, gdyby kredytobiorca nie wykonał tych zobowiązań”. W dniu 29 lipca 1991 r. takiego poręczenia udzielali także poprzednicy prawni (teściowie) I. D.na sfinansowanie kosztów budowy mieszkania o powierzchni użytkowej 75 m² przy ul. (...). Z uwagi na powyższe unormowania za nieuzasadnione należało uznać stanowisko powódki odnośnie braku – co do zasady - obowiązku partycypowania w pokryciu kosztów budowy poprzez spłatę przypadającej na nią części zadłużenia kredytowego.

W dalszej kolejności Sąd miał na uwadze, że koszt budowy lokalu mieszkalnego powódki został określony według uśrednionego kosztu całkowitego, wynikającego z podzielenia sumy kosztów budowy przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali mieszkalnych objętych zadaniem inwestycyjnym tzw. (...)przedsięwzięcia. Ten sposób jego określenia wynikał zaś z uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 2 kwietnia 1992 r. dotyczącej rozliczenia kosztów całego (...)przedsięwzięcia, która to uchwała wobec jej niezaskarżenia wiąże Spółdzielnię i jej członków, w tym także powódkę I. D.. Fakt podjęcia powyższej uchwały wynika z dwóch prawomocnych wyroków wydanych w sprawie XIV C 349/06, a także ze sporządzonej w tamtej sprawie opinii biegłego, do której załączono także wyciąg z powyższej (k. 289 załączników do akt XIC C 349/06). Skoro zatem uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni

Mieszkaniowej z dnia 2 kwietnia 1992 r. jest obowiązująca, należało zatem uznać za wiążące dane na podstawie których biegły sądowy dokonał wyliczenia uśrednionego kosztu budowy lokalu mieszkalnego. W oparciu o w/w opinię biegłego sądowego Sąd ustalił, że według stanu na 1992 r. rozliczenie kosztów budowy lokalu mieszkalnego lokalu nr (...) przy ul. (...) przedstawiało się następująco: 1) powierzchnia mieszkania: 75 m², 2) wartość 1 m² lokalu: 602,79 zł (po denominacji), 3) koszt budowy mieszkania: 45.209,25 zł (po denominacji), 4) wkład budowlany 10% koszty budowy mieszkania: 4.520,84 zł (po denominacji), 5) uśrednione umorzenie: 18.472,17 zł (po denominacji), 6) natomiast do spłaty długoterminowej rozłożonej na 60 lat pozostało: 22.215,42 zł (po denominacji). Sąd miał na uwadze, że pozwana spółdzielnia przy ustalaniu formy spłaty kredytu zastosowała stosownie do art. 7 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1996 r., Nr 5, poz. 32 ze zm.) tzw. normatywną formę spłaty (wysokość normatywów został ustalony w obwieszczeniach Prezesa Urzędu (...) w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”). Według tej formuły wysokość miesięcznej raty z tytułu spłaty w/w zobowiązań stanowiła iloczyn powierzchni mieszkania, tj. 75 m² oraz tzw. normatywu ustalanego w obwieszczeniach Prezesa Urzędu (...) w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”). Wbrew zarzutom powódki dotyczącym naruszenia zasady niedziałania prawa wstecz, powyższy przepis znalazł zastosowanie także do kredytów zaciągniętych przed wejściem w życie powołanej ustawy, w tym także kredytu dotyczącego realizacji przez poprzednika prawnego spółdzielni inwestycji pod nazwą tzw. (...) przedsięwzięcia. Z brzmienia przepisów powyższej ustawy wynika bowiem wyraźnie, że jej celem było m.in. uporządkowanie kwestii dotyczących powyższych kredytów i pomoc państwa w ich spłacie. Powódka argumentowała przy tym, że sporny kredyt powinien być rozliczany wyłącznie w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1982 r. w sprawie zasad udzielania kredytu bankowego na cele mieszkaniowe (Dz.U. z 1983 r. Nr 1, poz. 4) i w związku z tym nie mają w niniejszej sprawie do lokalu powódki zastosowania przepisy ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1996 r., Nr 5, poz. 32 ze zm.). Z brzmienia art. 1 ust. 2 powołanej ustawy wynika jednak wprost, że jej przepisy stosuje się do kredytów mieszkaniowych udzielonych i spłacanych na warunkach określonych przez Radę Ministrów. W związku z powyższym powyższy argument powódki nie zasługiwał na uwzględnienie.

Z analizy dowodu w postaci przesłuchania I. D. w niniejszej sprawie, a także na rozprawie w dniu 23 października 2009 r. w sprawie XIV C 349/06 Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej wynika, że początkowo powódka spłacała w/w kredyt, natomiast od stycznia 2001 r. powódka zaprzestała spłaty w/w zobowiązania i nie spłaca go do chwili obecnej. Podkreślić należy, że spółdzielnia mieszkaniowa wypełniając ustawowe obowiązki prowadziła analityczną ewidencję zadłużenia z tytułu kredytu wraz z odsetkami, z podziałem na lokale zajmowane przez poszczególnych członków spółdzielni. Jak wynika z wyciągu z konta analitycznego (k. 34) według stanu na koniec 2009 r. (na wyciągu, k. 34 akt sprawy omyłkowo wskazano datę 31.12.2010 r., skoro uchwała została podjęta w styczniu 2010 r., a odpowiedź na pozew, do której powyższy dokument załączono datowany jest na 24 maja 2010 r., k. 19) zadłużenie powódki z tego tytułu w ewidencji analitycznej prowadzonej dla zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego wynosiło 60.926,56 zł. W ocenie Sądu brak przy tym podstaw do kwestionowania prawidłowości w/w wyliczeń, skoro jak wynika z opinii biegłego sądowego A. P. (k. 266 akt XIV C 349/06 Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu) prowadzenie przez pozwaną spółdzielnię w/w analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu kredytu podlega kontroli Banku, który dotychczas nie stwierdził w tym zakresie żadnych nieprawidłowości. Ponadto Sąd miał na uwadze, że w innych postępowaniach sądowych, w tym w sprawie XIV C 349/06, która toczyła się przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, cała dokumentacja związana z udzieleniem kredytu bankowego na realizację przedsięwzięcia nr (...) wraz z rozliczeniem kosztów budowy lokali mieszkalnych objętych tym zadaniem inwestycyjnym została poddana sprawdzeniu analizie i z punktu widzenia prawidłowości rozliczeń przez trzech biegłych sądowych z zakresu rachunkowości (M. Ś., Z. M. i A. P.) i żaden z tych biegłych sądowych nie stwierdził nieprawidłowości w rozliczaniu przez bank kosztów budowy mieszkań w ramach realizacji przedsięwzięcia nr (...).

W ocenie Sądu za niezasadny należało uznać także argument powódki, że dotychczasowe próby obciążenia jej spornymi kosztami kredytu były bezskuteczne. Z analizy w/w akt XIV C 349/06 wynika bowiem, że zaprzestanie spłacania przez powódkę rat kredytu według normatywu skutkowało skierowaniem przez Spółdzielnię przeciwko I. D. powództwa o zapłatę z tego tytułu. W wyroku z dnia 26 października 2011 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej

we Wrocławiu, w sprawie o sygn. XIV C 349/06 uwzględnił w całości powództwo i zasądził od I. D. na rzecz Spółdzielni kwotę 7.721,37 zł tytułem należności głównej obejmującej należność za okres od 1 marca 2003 r. do 31 grudnia 2005 r. W wyroku z dnia 17 lutego 2012 r. wydanym przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu w sprawie II Ca 56/12 oddalono zaś apelację I. D. od w/w wyroku sądu I instancji. Zauważyć należy, że powyższe prawomocne orzeczenie, zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. wiązało także Sąd rozpoznający niniejszą sprawę. Potwierdziło ono zaś słuszność stanowiska Spółdzielni mieszkaniowej zasadnie domagającej się od I. D. zapłaty w/w roszczeń.

Według Sądu za nieskuteczny należało także uznać zarzut przedawnienia spornego roszczenia. Z dowodu w postaci akt XIV C 349/06, a także pisma z dnia 10 stycznia 2010 r. (k. 187 – 189) wynika, że w/w roszczenie, co najmniej w części, było już dochodzone przez Spółdzielnię mieszkaniową w kierowanych przeciwko I. D. powództwach o zapłatę. Ponadto Sąd miał na względzie, że powódka zaprzestała spłaty spornego roszczenia począwszy od 2001 r. (k. 226 akt XIV C 349/06), a zatem dopiero wówczas powstało roszczenie o zapłatę najdalej wymagalnych roszczeń objętych niniejszą sprawą. Uwzględniając w dalszej kolejności 10 – letni termin przedawnienia (jaki przyjęła powódka w piśmie z dnia 25 sierpnia 2010 r., karta 64 akt sprawy), a także datę zawiśnięcia niniejszego sporu (tj. 4 luty 2010 r.), Sąd stwierdził, że do przedawnienia powyższego roszczenia nie doszło.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd uznał, że powódka nie wykazała faktów, na które powoływała się w treści pozwu odnośnie braku obowiązku spłaty spornego zadłużenia z tytułu kredytu, a na niej stosownie do art. 6 k.c. spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie. Z uwagi na powyższe Sąd oddalił w całości powództwo, o czym orzekł jak w punkcie I wyroku.

Orzekając o kosztach procesu w punkcie II wyroku, Sąd zastosował przepis art. 98 § 1 k.p.c. i przyznał stronie pozwanej, jako wygrywającej sprawę, zwrot poniesionych przez nią kosztów procesu, obejmujących koszty zastępstwa procesowego w kwocie 180 zł i opłaty sądowej od pozwu w kwocie 17 zł.