

Sygn. akt IX Ca 615/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Krystyna Skiepmo SO Dorota Ciejek
Protokolant:	sekr. sądowy Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2017 r. w Olsztynie na rozprawie  
sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. z siedzibą w G.  
przeciwko E. D.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Giżycku

z dnia 11 kwietnia 2017 r., sygn. akt I C 407/16,

I. oddala apelację,

II. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 450 zł (czteryście pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Krystyna Skiepmo Bożena Charukiewicz Dorota Ciejek

**Sygn. akt IX Ca 615/17**

## UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. wniosła o zasądzenie od pozwanej E. D. kwoty 3.819,22 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu podniosła, że pozwanej przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, na budowę którego powódka zaciągnęła kredyt bankowy, który spłaca. Pozwana, jako członek spółdzielni, winna była 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.

Pozwana E. D. wniosła o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu 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 odrzuceniem pozwu.

Wyrokiem z dnia 11 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy w Giżycku zasądził od pozwanej E. D. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. kwotę 3.819,22 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. Ponadto zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.318 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 28 września 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(...) na 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) ratalnie z opłat wnoszonych przez członków spółdzielni, którym przysługiwało lokatorskie prawo do lokalu w tym budynku.

W dniu 5 lutego 1991r. budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem budowlanym (...) w osiedlu (...) i następnie numerem administracyjnym ul. (...) został odebrany i przekazany do użytku

Zgodnie z ustaleniami Sądu pierwszej instancji w dniu 21 stycznia 1991r. pozwana 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>.

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 dotyczące nowych zasad spłaty kredytu, zaciągniętego na budowę budynku i lokali, w wyniku czego lokatorzy bloku nr(...) 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 czerwca 1996r. z (...) o/G. aneks nr (...) do umowy o kredyt z 28 września 1989r., w którym strony określiły aktualną na dzień 31 marca 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 (...).

Jak ustalił Sąd Rejonowy zadłużenie powódki 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. 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.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości. Sąd Rejonowy wyjaśnił, iż podstawą roszczenia powódki wobec pozwanej stanowi przepis art. 208 § 1 ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze w brzmieniu z dnia dokonania przydziału pozwanej lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (Dz.U. z 1982 Nr 30 poz. 210) i art. art. 10 ust. 2 aktualnie obowiązującej ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. z 2013 poz. 1222). W ocenie Sądu Rejonowego powódka skutecznie wykazała podstawę prawną dochodzonego roszczenia, jak również udowodniła jego wysokość. Przedłożyła bowiem dokumentację wskazującą na wysokość

zaciągniętego przez powódkę kredytu na budowę budynku, fakt zaprzestania przez pozwaną uiszczania spłat zadłużenia, a także wysokość dokonywanych przez powódkę spłat. Sąd Rejonowy wskazał, iż po wejściu w życie w życie ustawy z 30 listopada 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. 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. Prawo do decydowania w materii spłaty zadłużenia według powyższego wariantu należało więc do powódki, niezależnie od tego, czy pozwana wyraziła na to zgodę. Sąd Rejonowy uznał, iż powódka udowodniła wysokość zobowiązania pozwanej w oparciu o dokonane wyliczenia stosownie do treści art. 7 cytowanej ustawy z uwzględnieniem wielkości normatywu w latach 2013-2015, ustalonych na podstawie obwieszczeń Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie wysokości normatywu miesięcznych spłat kredytu mieszkaniowego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. W ocenie Sądu pierwszej instancji brak było podstaw do kwestionowania formy złożonych przez powódkę dokumentów bowiem do pozwu dołączone zostały odpisy poświadczone za zgodność z oryginałem przez występującego w sprawie radcę prawnego.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie 98 § 1 k.p.c.

Powyższy wyrok zaskarżyła w całości pozwana. W apelacji zarzuciła naruszenie:

1. prawa procesowego – art. 232 k.p.c., art. 233 § 2 k.p.c., art. 227 k.p.c. w zw. z art. 129 § 1 i 4 k.p.c. polegające na:
  - rozstrzygnięciu sprawy na podstawie odpisów i kopii dokumentów złożonych przez powódkę mimo stanowczego żądania pozwanej w zakresie złożenia oryginałów dokumentów mających istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a w konsekwencji zaniechanie ustalenia wyliczeń dotyczących obciążeń jedynie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przysługującej pozwanej, co doprowadziło do rozstrzygnięcia w sprawie z naruszeniem art. 6 k.c.,
  - braku ustalenia, czy wyliczenia kwot wskazanych pozwem przez powódkę jest prawidłowe, w sytuacji kiedy powódka nie przedstawiła ani metody ani sposobu ich wyliczenia, pomimo żądania pozwanej w tym zakresie,
  - naruszenie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z § 2 pkt 3 rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych i zasądzenia kwoty 1.200 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego, podczas gdy koszty zastępstwa procesowego w sprawie o roszczenia majątkowe poniżej 5.000 złotych wynoszą 900 złotych.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest niezasadna.

Zdaniem Sądu Okręgowego, pozwana nie zakwestionowała skutecznie ani oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy i jego ustaleń faktycznych, ani oceny prawnej, a jej zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego i materialnego są chybione. Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, zaś na podstawie jego wyników, dokonał trafnych ustaleń faktycznych, które doprowadziły do wysnucia prawidłowych wniosków i wydania słusznego rozstrzygnięcia.

Analiza uzasadnienia apelacji prowadzi do wniosku, że pozwana kwestionuje fakt udowodnienia przez powódkę dochodzonego przez nią roszczenia, tak co do zasady jak i wysokości.

Należy podkreślić, że Sąd Rejonowy słusznie przyjął, iż w niniejszej sprawie podstawę prawną dochodzonego przez powodową spółdzielnię roszczenia stanowi przepis art. 208 § 1 ustawy z 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze w brzmieniu z dnia dokonania przydziału pozwanej lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (Dz.U. z 1982 Nr

30 poz. 210), który następnie znalazł oparcie w art. 10 ust. 2 aktualnie obowiązującej ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. z 2013 poz. 1222). Stosownie do ich treści członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej 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 jej lokal.

Z przedstawionych przez powódkę dokumentów wynika, iż powódka zaciągnęła w dniu 28 września 1989 r. kredyt na budowę mieszkań, przydzielanych na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu, w budynku oznaczonym budowlanym numerem (...) na osiedlu (...) w G., a następnie numerem administracyjnym ul. (...). Wysokość zadłużenia powódki w zakresie obciążającym członków, którym przysługiwało prawo do lokalu typu lokatorskiego, w tym pozwanej, wynosiło 2.196.522.227 starych złotych (k. 34). W związku z tym, iż pozwana uzyskała w dniu 21 stycznia 1991 r. przydział lokalu mieszkalnego w przedmiotowym budynku, zobowiązana była do uczestniczenia w pokrywaniu należności wynikających ze spłaty przedmiotowego kredytu stosownie do części przypadającej na jej lokal. Pozwana natomiast od 1996 r. zaprzestała w ogóle dokonywania spłat zadłużenia. W konsekwencji to powodowa spółdzielnia uiszczala należności wynikające z tytułu spornej umowy, w tym w okresie dochodzonym w niniejszym pozwie (k. 95-106).

Niezasadny jest zarzut pozwanej nieprzedłożenia na jej żądanie oryginałów tych dokumentów. Wszystkie dokumenty załączone przez powódkę stanowią bowiem odpisy, które zostały poświadczone za zgodność z oryginałem przez występującego w sprawie radcę prawnego.

Treść art. 129 § 1 k.p.c. wskazuje, iż strona powołująca się w piśmie na dokument obowiązana jest na żądanie przeciwnika złożyć oryginał dokumentu w sądzie jeszcze przed rozprawą. Stosownie zaś do § 2 cytowanego przepisu, 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 Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu Najwyższego, że obowiązek złożenia oryginału dokumentu powstaje dla strony, która powołuje się na dokument, także w sytuacji wskazanej w art. 129 § 1 k.p.c., a więc wtedy, gdy strona przeciwna zażądała złożenia oryginału dokumentu. Wówczas, zamiast oryginału, strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez osoby wskazane w art. 129 § 2 k.p.c., a więc między innymi przez występującego w sprawie pełnomocnika strony, będącego adwokatem lub radcą prawnym. Tak poświadczony odpis ma charakter dokumentu urzędowego (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 52/15, LEX nr 1958505). W wyroku z dnia 20 stycznia 2010 r. Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż z zaniechaniem złożenia oryginału dokumentu nie można automatycznie wiązać utraty przez odpis dokumentu waloru dokumentu i dowodu w sprawie. Od momentu zaopatrzenia kserokopii w oświadczenie o jej zgodności z oryginałem, kserokopia jest dokumentem świadczącym o istnieniu oryginału o treści i formie w niej odwzorowanej (III CSK 119/09, LEX nr 852564). Sąd w składzie orzekającym w niniejszej sprawie podziela poglądy Sądu Najwyższego wyrażone w przywołanych orzeczeniach.

W świetle powyższego nieuzasadnione są twierdzenia skarżącej, iż powódka poprzez zaniechanie przedłożenia oryginałów dokumentów, w konsekwencji nie udowodniła dochodzonego roszczenia. Niezłożenie przez powódkę żądanych oryginałów było bowiem usprawiedliwione z uwagi na fakt, iż zgodność wszystkich załączonych do akt kserokopii z ich oryginałami została poświadczona przez występującego w sprawie radcę prawnego. W konsekwencji pozbawione podstaw są również zarzuty skarżącej wskazujące na naruszenie przez Sąd Rejonowy prawa procesowego.

Na uwzględnienie nie zasługuje argumentacja skarżącej, iż na ocenę prawną w niniejszej sprawie powinien mieć wpływ wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawie IX Ca 907/13. Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy powyższa

sprawa dotyczyła rat kredytu za okres do 31 stycznia 2013r. Przedmiotem niniejszej sprawy są zaś raty kredytu od 1 lutego 2013r. do 31 września 2015r. Sąd Okręgowy w sprawie IX Ca 907/13 oddalił apelację powódki z uwagi na brak dokumentów odpowiadających wymogom procesowym. Uszło jednak uwadze skarżącej, iż powódka w tamtym postępowaniu, na poparcie swojego roszczenia, przedłożyła jedynie kserokopie kilku dokumentów, które nie zostały poświadczone za zgodność z oryginałem. Sąd Okręgowy rozpoznając apelację w tamtejszej sprawie wprost wskazał, iż jedynie kserokopia dokumentu, która została poświadczona za zgodność ma moc dowodową.

W świetle powyższych okoliczności nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, iż powódka udowodniła zasadność dochodzonego roszczenia. Dodatkowo przyjmując również należy, iż powodowa spółdzielnia wykazała jego wysokość.

Słusznie dostrzegł Sąd Rejonowy, iż początkowo 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). 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. Ustawa z dnia 30.11.1995 r. weszła w życie z dniem 1 stycznia 1996 r.

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. Stosownie do treści powołanego przepisu, jeżeli kredyt został zaciągnięty do dnia 31 maja 1992 r., wysokość obciążających kredytobiorcę miesięcznych spłat przypadających na dany lokal nie może być niższa od iloczynu powierzchni użytkowej lokalu oraz normatywu spłaty kredytu ustalanego w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Natomiast wysokość wspomnianego normatywu określana jest corocznie w drodze obwieszczenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie wysokości normatywu miesięcznych spłat kredytu mieszkaniowego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

Sąd Okręgowy podziela przy tym stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż nie ma znaczenia czy pozwana ostatecznie wyraziła zgodę na spłatę kredytu w oparciu o tzw. normatyw. Nawet gdyby przyjmując, iż pozwana takiej zgody nie wyraziła, to i tak była zobowiązana do spłaty kredytu według nowych zasad. Bezspornym jest bowiem, iż członkowie spółdzielni nie byli kredytobiorcami i nie posiadali prawa do decydowania w tej materii. Mając zatem na uwadze, iż powódka wraz z Bankiem ustaliła w drodze aneksu nowe zasady spłaty zadłużenia kredytu w oparciu o tzw. normatyw (k. 39), od tego też momentu obowiązywała spłata według tego wariantu.

Dodatkowo, wbrew twierdzeniom apelacji, powódka dołączyła dokumenty, z których wynika wysokość dochodzonego roszczenia. W aktach sprawy znajduje się bowiem wyliczenie zaległości pozwanej wobec powódki za okres dochodzony niniejszym pozwem (k. 68). Ponadto powódka już w pozwie wskazywała w jaki sposób i na jakiej podstawie dokonała wyliczenia należności składających się na zadłużenie pozwanej. Powodowa spółdzielnia wprost wyjaśniła, iż kwoty widniejące w zestawieniu stanowią iloczyn powierzchni użytkowej lokalu pozwanej (35,6m<sup>2</sup>) i kwoty normatywu, która w roku 2013 r. wynosiła 3,33 zł, w roku 2014 r. – 3,36 zł, a w roku 2015 r. – 3,37 zł (MP z 2012 r. poz. 893, MP z 2013 r. poz. 925, MP z 2014 r. poz. 1118). Powyższe wyliczenia odpowiadają przy tym zasadom spłaty kredytu określonym w art. 7 ustawy z 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

Końcowo, wskazać należy, iż Sąd Rejonowy prawidłowo zasądził koszty zastępstwa procesowego w oparciu o minimalną stawkę określoną w § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804) w brzmieniu na dzień wniesienia pozwu, tj. 13 stycznia 2016 r. Wprawdzie rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2016.1667) zmieniono stawki. Jednakże w § 2 rozporządzenia zmieniającego, wskazano, iż do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe do czasu zakończenia postępowania w danej instancji. Z uwagi

na to, iż rozporządzenie zmieniające weszło w życie z dniem 27 października 2016 r., a pozew w niniejszej sprawie wniesiono 13 stycznia 2016 r., prawidłowo zastosowane zostały przepisy dotychczasowe.

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach procesu za postępowanie odwoławcze orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804).

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Krystyna Skiepmo