

Sygn. akt: I 1 C 3375/18 upr.

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2019 r.

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

Przewodniczący:	SSR Piotr Jędrzejewski
-----------------	------------------------

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2019 r. w Gdyni na posiedzeniu niejawnym

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

przeciwko E. N. i D. N.

o zapłatę

I. Zasądza solidarnie od pozwanych E. N. i D. N. na rzecz powódki (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. kwotę 5.754,51 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt jeden groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 lipca 2018 r. do dnia zapłaty. .

II. Zasądza solidarnie od pozwanych E. N. i D. N. na rzecz powódki (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. kwotę 2.067 zł (dwa tysiące sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Zarządzenia:

1. Odnotować i zakreślić w rep. C.
2. odpis wyroku doręczyć pełnomocnikom stron
3. Przedłożyć z wpływem lub za 25 dni.

29 stycznia 2019 r.

## UZASADNIENIE

(Powódka) (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w G. wniosła o zasądzenie solidarnie od (pозwanych) E. N. i D. N. 5.754,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od wniesienia pozwu oraz kosztami procesu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, wskazując, iż roszczenie nie istnieje. Wskazali, iż wobec tego że mimo nabycia lokalu od B. U. nie byli właścicielami tego lokalu więc nie są zobowiązani do zapłaty opłat czynszowych, związanych z użytkowaniem tego lokalu. Spowodowane to jest wyrokiem sądu, który uznał umowę sprzedaży lokalu za nieważną.

USTALENIA FAKTYCZNE

**1. Pozwani aktem notarialnym z dnia 22 lipca 2013 r. rep. A (...) sporządzonym przez notariusza K. T. nabyli lokal nr (...) położony w G. przy ul. (...) kl A znajdujący w zasobach mieszkaniowych powoda. Do lutego 2017 r. pozwani uiszczali opłaty czynszowe.**

2. Za okres od 1 marca 2017 r. do 10 października 2017 r. pozwani nie uiszcili opłat czynszowych w łącznej kwocie 4.871,35 zł. Powód naliczył też odsetki ustawowe za opóźnienie w płatnościach za ten okres do dnia 27 czerwca 2018 r. w kwocie 162,29 zł.

**Dowód : zestawienie k. 6**

**3. W dniu 22 maja 2017 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku w sprawie I C 746/15 orzekł iż pozbawia w całości wykonalność tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego z dnia 22 lipca 2013 r. rep. A (...) sporządzonym przez notariusza K. T. co do obowiązku wydania przez B. U. na rzecz pozwanych tego lokalu. Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 11 października 2017 r.**

Okoliczność bezsporna dowód : wyrok k. 20-33

#### ROZWAŻANIA PRAWNE

4. Pozwani nie kwestionowali zasadności roszczenia co do wysokości jedynie co do zasady. Pozwani wskazywali, iż w świetle wskazanego powyżej wyroku nie są właścicielami tej nieruchomości i w związku z tym nie SA zobowiązani do uiszczania opłat czynszowych z tym lokalem związanych.

5. Wysokość roszczenia została wykazana przez powódkę załączonymi do akt dowodami.

6. Dług którego zapłaty dochodziła powódka był długiem wymagalnym, będącym w opóźnieniu i narastającym od marca 2017 r. Wierzytelność powstała w dłuższym okresie czasu, pozwani byli wyzвани do jej zapłaty.

7. Zarzut pozwanych, iż nie są właścicielami nieruchomości nie jest zasadny. Z treści wyroku wynika, iż sprawa dotyczyła pozbawienia wykonalności aktu notarialnego w zakresie obowiązku wydania lokalu. W żaden sposób nie wynika z treści tego wyroku, aby doszło do stwierdzenia nieważności umowy przenoszącej własność nieruchomości. Wyrok ten nie wyeliminował tego aktu notarialnego z obrotu i korzysta on z domniemania ważności. Własność lokalu została przeniesiona na pozwanych i rozważania dotyczące skutku tego wyroku (od początku czy od momentu uprawomocnienia się) co do własności lokalu są chybione, gdyż nie to było przedmiotem procesu sądowego. P. ustalenia pewnych okoliczności – nieważności umowy jak to zostało uczynione w treści uzasadnienia – nie wywołuje skutku w postaci obowiązującego erga omnes skutku nieważności umowy i wiążących się z tym konsekwencji prawnych.

8. Wobec powyższego na mocy art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 482 § 1 k.c. w pkt I wyroku Sąd zasądził zgodnie z żądaniem pozwu.

9. O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II wyroku zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na mocy art. 98 k.p.c.

Zarządzenia:

1. odnotować w kontrolce uzasadnień,
2. odpis uzasadnienia doręczyć zgodnie z wnioskiem,
3. przedłożyć z wpływem lub za 21 dni.