

Sygn. II C 1018/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Dubinowicz-Motył
Protokolant:	Aniela Zając

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2015 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.

przeciwko B. Z., K. Z.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanych B. Z. i K. Z. solidarnie na rzecz powódki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. kwotę 131 002, 54 zł (sto trzydzieści jeden tysięcy dwa złote i 54/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 22 września 2009 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanych B. Z. i K. Z. solidarnie na rzecz powódki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. kwotę 10 168 zł (dziesięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. wyrokowi w punkcie 1 nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt II C 1018/14

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 28 maja 2014 roku (...) sp. z o.o. w W. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych B. Z. i K. Z. kwoty 131 002,54zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 września 2009 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych. Powódka wskazywała, iż w drodze umowy powierniczego przelewu wierzytelności z dnia 8 maja 2013 roku nabyła od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. wierzytelność wobec pozwanych z tytułu niezupelnionego wkładu budowlanego przypadającego na lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy al. (...) w W., do którego pozwanym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Jako podstawę prawną żądania pozwu powodowa spółka wskazała przepis art. 17⁷ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (k.3-6)

W dniu 9 lipca 2014 roku tut. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym sygn. II Nc 128/14, uwzględniając żądanie pozwu. (k.64)

Nakaz ten utracił moc w całości na skutek wniesienia sprzeciwu przez pozwanych. B. Z. i K. Z. domagali się oddalenia powództwa, wskazując iż nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy al. (...) w W. nie od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., lecz od (...) sp. z o.o., która zapewniała że lokal ten wolny jest od jakichkolwiek zobowiązań

finansowych. (k.70-72) Ostatecznie, podczas rozprawy w dniu 20 lutego 2015 roku pozwani uznali żądanie pozwu. (k.115)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 11 sierpnia 2005 roku między Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w W. a (...) sp. z o.o. w P. została zawarta umowa o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy al. (...).

W dniu 22 grudnia 2005 roku B. Z. i K. Z. nabyli do majątku objętego wspólnością ustawową od (...) sp. z o.o. w P. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy al. (...).

niesporne, nadto odpis umowy sprzedaży z 22 grudnia 2005 roku (k.20-21)

Dnia 3 września 2009 roku zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. podjął uchwałę nr 27 w sprawie rozliczenia zadania inwestycyjnego przy al. (...) w W. i ustalenia ostatecznej wysokości wkładów budowlanych i wkładów mieszkaniowych na lokale i miejsca postojowe. W uchwale ustalono, iż pozostająca do uzupełnienia wysokość wkładu budowlanego za lokal pozwanych wynosi 131 002,54zł brutto. Tego samego dnia rada nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., zgodnie z §26 ust. 7 i §69 ust.2 pkt 16 statutu spółdzielni, uchwałą nr (...) zatwierdziła ostateczne rozliczenie kosztów budowy inwestycji przy Al. (...) w W., uchwalone przez zarząd spółdzielni uchwałą nr (...) z dnia 3 września 2009 roku.

niesporne, nadto protokoły z 3 września 2009 roku sporządzone przez zastępcę notariusza w W. S. S. za numerem repertorium (...) i (...) (k.22-30), statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. (k.31-52)

Pismem z dnia 4 września 2009 roku B. Z. i K. Z. zostali poinformowani o w/w uchwale rady nadzorczej i zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. oraz wezwani do zapłaty kwoty 131 002,54zł brutto do dnia 21 września 2009 roku.

niesporne, nadto pismo z 4 września 2009 roku z załącznikiem i dowodem nadania (k.58-61)

W dniu 8 maja 2014 roku między Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w W. a (...) sp. z o.o. w W. zawarta została umowa powierniczego przelewu wierzytelności pieniężnej wobec B. Z. i K. Z. w kwocie 131 002,54zł wraz z należnościami ubocznymi z tytułu nieuzupełnionego wkładu budowlanego przypadającego na lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy al. (...), zobowiązująca powodową spółkę do prowadzenia działań zmierzających do wyegzekwowania w/w wierzytelności w imieniu własnym lecz na rzecz spółdzielni.

niesporne, nadto umowa przelewu z 8 maja 2014 roku z aneksem z dnia 14 maja 2014 roku (k.16-17)

Pismem z dnia 9 maja 2014 roku, wysłanym 12 maja 2014 roku, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. zawiadomiła B. Z. i K. Z. o dokonanej cesji wierzytelności na rzecz (...) sp. z o.o., a powodowa spółka wezwała pozwanych do zapłaty należności w terminie do dnia 15 maja 2014 roku

niesporne, nadto pismo z 9 maja 2014 roku z potwierdzeniem nadania (k.18-19)

B. Z. i K. Z. nie uiszcili należności z tytułu uzupełnienia wkładu budowlanego za lokal mieszkalny przy al. (...) w W. ani na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. ani na rzecz powodowej spółki. niesporne

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się uzasadnione.

Pozwani uznali powództwo, czyli przyznali okoliczności faktyczne i wyrazili zgodę na wydanie wyroku zgodnie z żądaniem pozwu, co czyniło zbędnym prowadzenie postępowania dowodowego (art. 229 kpc). Sąd przeprowadził jednak dowody z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, celem zweryfikowania czy uznanie powództwa nie

jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo nie zmierza do obejścia prawa (art. 213§2 kpc), dochodząc do przekonania że okoliczności takie w niniejszej sprawie nie mają miejsca.

Stosownie do art. 17⁷ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przewidywał zasady dokonywania ostatecznego rozliczenia kosztów budowy i kompetencje poszczególnych organów spółdzielni, zasady te zostały doprecyzowane w regulaminie uchwalonym przez radę nadzorczą w/w spółdzielni (k.53-57), a w dniu 3 września 2009 roku zarząd i rada nadzorcza podjęły stosowne uchwały, zgodnie z którymi różnica między ostatecznymi kosztami budowy lokalu mieszkalnego przy al. (...) w W. a wstępnie ustalonym i uiszczonym wkładem budowlanym wyniosła 131 002,54zł brutto. Pozwani nie kwestionowali tych okoliczności ani prawidłowości dokonania ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, nie zaprzeczali swej legitymacji biernej ani legitymacji czynnej pozwanej spółki. Mając na uwadze powyższe, na podstawie powołanego przepisu i art. 509 kc, Sąd zasądził od pozwanych na rzecz powódki kwotę 131 002,54zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 września 2009 roku do dnia zapłaty. Podstawą rozstrzygnięcia o odsetkach ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia był art. 481§1 i 2 kc w zw. z art. 455 kc, przy ustaleniu iż pozwani nie spełnili świadczenia w terminie określonym w wezwaniu pierwotnego wierzyciela z dnia 4 września 2009 roku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98§1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc, zasądzając od pozwanych, jako strony przegrywającej, na rzecz powódki poniesione przez nią koszty procesy. Na koszty te składały się wynagrodzenie pełnomocnika powódki w kwocie 3600zł, uiszczona opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17zł i uiszczona opłata sądowa od pozwu w kwocie 6551zł.

Wyrok został zaopatrzony w rygor natychmiastowej wykonalności stosownie do art. 333§1 pkt 2 kpc.