

Sygn. akt I C 1698/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżonowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Litwińska – Bargiel

Protokolant: Joanna Antoniszyn

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2017 roku w Dzierżonowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) (...) w D.**

przeciwko **I. G.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej I. G. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) (...) w D. kwotę 2 043,40 zł (słownie: dwa tysiące czterdzieści trzy złotych czterdzieści groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 19 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanej I. G. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) (...) w D. kwotę 766,61 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Strona powoda Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) (...) w D. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej I. G. kwotę 2 822,77 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 19 sierpnia do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała, iż pozwana jest właścicielem lokalu użytkowego w budynku przy ul. (...) w D. i tworzy razem z sześcioma innymi właścicielami powodową wspólnotę mieszkaniową. Z uwagi na fakt konieczności wykonania dość pilnej naprawy dachu Wspólnota podjęła uchwałę nr 5/2015 z dnia 22 października 2015r. w sprawie przełożenia jednej warstwy papy termozgrzewalnej na całe istniejące pokrycie dachowe wraz z demontażem i montażem instalacji odgromowej. Jedynym współwłaścicielem, który zagłosował przeciwko przedmiotowej uchwale była pozwana. W świetle art. 201 k.c. zaplanowane prace stanowiły czynność zwykłego zarządu. Pomimo sprzeciwu pozwanej prace więc zostały wykonane, a pozwana zgodnie z art. 207 k.c. miała obowiązek partycypować w tych kosztach proporcjonalnie do swojego udziału w nieruchomości wspólnej. Pozwana pomimo wezwania nie uiściła dochodzonej kwoty.

Pozwana w piśmie z dnia 24 czerwca 2017r. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania na jej rzecz. Pozwana podała, iż w dacie zakupu swojego lokalu użytkowego budynek był w trakcie budowy, w stanie surowym, był już parter i pierwsze piętro. W planach było wybudowanie drugiego piętra, a pokrycie dachowe miało charakter prowizoryczny. W międzyczasie zostało sprzedane pierwsze piętro budynku z prawem wybudowania II piętra, a dach przestał być własności wspólnoty mieszkaniowej. Docelowy dach nie został więc jeszcze wybudowany,

a dopiero wtedy stanie się własności wspólnoty. Aktualne pokrycie dachowe ma charakter tymczasowy, nie jest ocieplone, co powoduje, iż w okresie zimowy dochodzi do skraplania się wody i korozji papy już po jednym sezonie. Pozwana również wniosła wymuszenie na powódzie realizacji uchwały nr 2/2011 z dnia 16 maja 2011r. dotyczącej zasad umieszczania reklam i ekspozycji towarów na elewacji i odpłatności za nie, jako pobieranie pożytków z części wspólnych. Powodowa wspólnota bowiem nie pobiera opat zgodnie z w/w Uchwałą. Pomimo licznych pism powód nie wyjaśnił tej sytuacji pozwanej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana w dniu 28 lutego 2005r. nabyła lokal użytkowy nr III o powierzchni 131,38m² położony w budynku przy ul. (...) w D. wraz z udziałem wynoszącym (...) w częściach wspólnych budynku oraz prawie wieczystego użytkowania działki gruntu. Jednocześnie przy zawieraniu umowy pozwana złożyła oświadczenie, że wyraża zgodę na rozbudowę budynku przy ul. (...) w D. o drugie piętro według projektu, który jest jej znany.

W budynku tym znajdują się 6 lokali użytkowych.

Powstała wspólnota mieszkaniowa przy ul. (...) (...) w D.. Zarząd nieruchomością wspólną wspólnota powierzyła (...) Sp. z o.o.

Dowód: akt notarialny- umowa sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 28.02.2005r., Rep. A. 1390/2005- k. 4-8,

- zaświadczenie o nr Regon-k. 10,
- decyzja o nadaniu nr NIP- 11,
- uchwała nr 1/2010 z dnia 15.04.2010r.k.9,
- treść księgi wieczystej nr (...)
- treść księgi wieczystej nr (...).

W dniu 22 października 2015r. Wspólnota lokali użytkowych położona w D. przy ul. (...)- (...) podjęła uchwałę nr 5/2015r., w której wyraziła zgodę na położenie jednej warstwy papy termozgrzewalnej na całe istniejące pokrycie dachowe wraz z demontażem i montażem instalacji odgromowej. Jednocześnie postanowiono, iż koszty wykonanych prac będą pokryte ze środków finansowych zgromadzonych na koncie Wspólnoty, a w przypadku braku środków z indywidualnych dopłat poszczególnych współwłaścicieli: pożyczki udzielonej przez (...) Sp. z o.o. lub kredytu bankowego. Pięciu z sześciu współwłaścicieli oddało głos za podjęciem uchwały w brzmieniu jak powyżej, tylko pozwana się sprzeciwiła.

Dowód: uchwała nr 5/2015 z dnia 22.10.2015r.-k. 16.

Remont pokrycia dachowego był konieczny. Dach był pokryty papą termozgrzewalną, która w licznych miejscach została poprzerwana. Dochodziło do przecieków. Na wyższej kondygnacji pomieszczenia były zalewane, co doprowadzało do uszkodzenia sufitów oraz podłóg.

Dowód: fotografie –k. 24-27

Koszt prac remontowych wyniósł 34 000 zł. Prace były wykonywane w dwóch etapach i zakończyły się w dniu 30 czerwca 2016r. Remont objął przygotowanie podłoża, zakitowanie mocowań, położenie jednej warstwy papy termozgrzewalnej, wymianę wsporników instalacji odgromowej i obróbkę z blachy ocynkowanej.

Dowód: protokół z negocjacji –k. 13-14,

- protokół odbioru robót- k. 12, 15
- umowa nr (...) z dnia 27.11.2015r.-k. 17-18,
- faktura nr (...) -k. 19,
- faktura nr (...) - k. 20.

Pismem z dnia 1 sierpnia 2016r. pozwana została wezwana przez stronę powodową do zapłaty kwoty zadłużenia, które na dzień 29 lipca 2016r. wynosiło 2 998,83 zł, przy uwzględnieniu prac remontowych wykonanych w 2015 i 2016r. w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego wezwania. Pozwana odebrała wezwanie w dniu 4 sierpnia 2016r.

Dowód: wezwania do zapłaty z potwierdzeniem odbioru- k. 22.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo w zasadniczej części należało uwzględnić.

Sąd ustalił stan faktyczny w sprawie w oparciu o przedłożone przez strony dowody z dokumentów prywatnych, pism i korespondencji oraz fotografii, których wiarygodności żadna ze stron nie kwestionowała. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby odmówić wiarygodności przedłożonym dowodom.

Strona powodowa domagała się zasądzenia na ich rzecz od pozwanej kwoty 2 822,77 zł tytułem zwrotu nakładu poczynionego na rzecz wspólna, tj. naprawę dachu. Koszt prac wyniósł 34 000 zł, skoro pozwana ma udział w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowanie wieczystego, jako prawo związane z prawem własności lokalu użytkowego nr III, w wysokości 8,30226%, to jej udział z tych kosztach wyniósł odpowiednio 2 822,77 zł. Przy czym pozwana podniosła, iż niniejsze prace remontowe należy zakwalifikować jako czynność przekraczająca zwykły zarząd, a więc jej wykonanie bez wymaganej zgody wszystkich współwłaścicieli (pозwanej) jest nieważna. Nadto w ocenie dach nie stanowi część wspólną budynku, gdyż jest zaplanowana inwestycja w postaci dobudowania kolejnego piętra budynku i prawo do wykonania tych prac zostało sprzedane osobie trzeciej i jej przysługuje prawo aktualnego, prowizorycznego dachu.

Nie ulega wątpliwości, iż pozwanej od dnia 28 lutego 2005r. przysługuje prawo własności samodzielnego lokalu użytkowego nr III wraz z udziałem wynoszącym (...) części w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowanie wieczystego gruntu. Zgodnie z art. 12 ust. 2 zd. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. DZ.U. 2015, poz. 1895 z póź. zm.) właściciele lokali ponoszą w stosunku do ich udziałów wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nieznajdującej pokrycie w pożytkach i innych przychodach. Na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej składają się w szczególności wydatki na remont i bieżącą konserwację (art. 14 w/w ustawy). W konsekwencji pozwana była zobowiązana do ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej, w tym remontów, w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w nieruchomości wspólnej.

Pozwana zakwestionowała fakt, że dach jest elementem nieruchomości wspólnej. Zgodnie z art. 3 ust. 2 w/w ustawy o własności lokali nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. W piśmiennictwie jako elementu nieruchomości wspólnej wymienia się przede wszystkim: fundamenty, ściany nośne, dach, klatkę schodową, kominy itp. Tym samym dach jest nie wątpliwie częścią wspólną, a koszt jego utrzymania, remontu i konserwacji obciąża wszystkich właścicieli lokali. Jednak nie jest wykluczone, aby na mocy wzajemnych porozumień między współwłaścicielami dokonać innego podziału tych części nieruchomości, które standardowo wchodzi w skład części wspólnych. Taki zarzut również podniosła pozwana. Podała bowiem, że powodowa wspólnota mieszkaniowa odstąpiła prawo do dobudowy kolejnego piętra budynku osobie trzeciej, która stała się również przez to stała się właścicielem dachu. Jednak pozwana nie przekłada na tą okoliczność żadnych dowodów. Zmiana przeznaczenia nieruchomości wspólnej, jaką jest niewątpliwie dach, wymaga zgody wszystkich

współwłaścicieli, jak czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu (art. 22 ust 3 w/ w ustawy). Tym samym twierdzenia pozwanej w tym zakresie należy uznać za głosowane, a dech zaliczyć do części wspólnych.

Pozwana podniosła również, iż remont dachu stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, a tym samym do jego przeprowadzenia wymagana była jednomyślność wszystkich współwłaścicieli, a ona w uchwale z dnia 22 października 2015r. (k. 16) zgłosiła sprzeciw. Tym samym remont dachu został wykonany bez wymaganego prawem umocowania.

W budynku przy ul. (...) w D. jest 6 samodzielnych lokali. Zgodnie z art. 19 ustawy o własności lokali jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, nie jest większa niż siedem, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności. W konsekwencji znajdzie zastosowanie art. 199 k.c., zgodnie z którym do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli. Przepis art. 201 k.c. stanowi z kolei, że do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. W braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania czynności.

Należało więc określić jaki charakter miały prace remontowe polegające na położeniu jednej warstwy papy termozgrzewalnej na całe istniejące pokrycie dachowe wraz z demontażem i montażem instalacji odgromowej.

Przez pojęcie zarządu rzeczą wspólną rozumie się podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkiego rodzaju czynności dotyczących przedmiotu wspólnego prawa, koniecznych w toku normalnej eksploatacji rzeczy, jak i w sytuacjach wykraczających poza ten normalny tok (por. np. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 510 i n.; M. Uliasz, Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, cz. I, Mon. Praw. 2002, nr 18, s. 825). Przy czym, przepisy kodeksu cywilnego nie definiują czynności zwykłego zarządu, ani kiedy ma miejsce przekroczenie zwykłego zarządu. Ustawodawca nie bez powodu pozostawił rozstrzygnięcie tej kwestii orzecznictwu sądów i doktrynie, gdyż zależy to każdorazowo od konkretnej sytuacji i stanu faktycznego sprawy.

Według utrwalonego poglądu, przez czynności zwykłego zarządu rozumie się załatwianie bieżących spraw związanych ze zwykłą eksploatacją rzeczy i zachowaniem jej w stanie niepogorszonym. Pozostałe czynności, które się w tych granicach nie mieszczą, należą do czynności przekraczających zwykły zarząd (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 511 i n.). Ocena, czy czynność należy do czynności zwykłego zarządu, czy też przekracza te granice, powinna być dokonywana w konkretnych okolicznościach faktycznych, nie jest bowiem możliwe przyjęcie jednolitego kryterium ich rozgraniczenia.

Z literatury i licznego orzecznictwa Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego wynika natomiast, że do czynności zwykłego zarządu należą między innymi: bieżące administrowanie gospodarstwem rolnym, a gdy chodzi o nieruchomości miejskie - zawieranie umów najmu lokali, pobieranie czynszu, instalowanie kanalizacji sanitarnej, opadowej i przewodów wodociągowych na gruncie stanowiącym współwłasność (por. uchwała SN z dnia 19 kwietnia 2002 r., III CZP 18/02, Wokanda 2002, nr 11, poz. 6). Natomiast czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu jest: zbycie rzeczy wspólnej; obciążenie jej ograniczonym prawem rzeczowym, na przykład umową ustanowienia służebności przesyłu (por. postanowienie SN z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 714/10, Lex nr 897954); wzniesienie obiektu budowlanego na nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności (por. wyrok SN z dnia 11 października 1990 r., III ARN 15/90, OSP 1991, z. 6, poz. 163); zmiana przeznaczenia lub przebudowa pomieszczenia wspólnego (por. uchwała SN z dnia 23 kwietnia 1993 r., III CZP 36/93, OSN 1993, nr 12, poz. 213); przebudowa budynku stanowiącego współwłasność (por. wyrok NSA z dnia 29 marca 1990 r., IV SA33/90, ONSA1990, nr 2-3, poz. 35); udział w rozgraniczeniu nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 14 września 1983 r., I SA 516/83, ONSA1983, nr 2, poz. 71); wprowadzenie zmian w przedmiocie współwłasności nieruchomości wspólnej przy odrębnej własności lokali (por. uchwała z dnia 3 października 2003 r., III CZP 65/03, OSP 2004, z. 6, poz. 74); podział rzeczy quoad usum (por.

postanowienie SN z dnia 4 października 2002 r., III CKN 521/01, Lex nr 57227; także J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 528; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 283; pogląd odmienny, że jest to czynność zwykłego zarządu, budzący jednak zastrzeżenia, wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 6 marca 1997 r., I CZ 7/97, OSN 1997, nr 8, poz. 111). Budowa obiektu budowlanego, przebudowa obiektu budowlanego na nieruchomości, objętej współwłasnością w częściach ułamkowych wykracza poza zakres zwykłego zarządu i należy do kategorii rozporządzania rzeczą wspólną. W takim przypadku potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli (art. 199 k.c.) (wyrok WSA w Gliwicach II SA/GI 913/07). Nadbudowa kondygnacji nad budynkiem stanowiącym współwłasność jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu i wymaga zgody współwłaściciela albo zastępującego tę zgodę orzeczenia sądu. Brak zgody jest równoznaczny z brakiem prawa do dysponowania nieruchomością (art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane - Dz. U. Nr 38, poz. 229 z późn. zm.) (wyrok NSA w Warszawie, z dnia 29.03.1990 r., IV SA33/90 ONSA1990/2-3/35.).

Przenosząc powyższe poglądy prawne na grunt rozpoznawanej sprawy, to wskazać należy, że jak wynika z przywołanych wyżej orzeczeń sądów krajowych, wszystkie prace związane z przebudową, nadbudową, dobudową, i modernizacją obiektów budowlanych i nieruchomości mają charakter czynności przekraczających zwykły zarząd nieruchomością, dlatego też dla ich ważności konieczna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli rzeczy. Jednak zdaniem Sądu, stanowiące przedmiot sporu działania powodów nie miały jednak na celu przebudowy ani też rozbudowy budynku, w którym znajdują się lokale stron, ani także nie zmierzyły do jego modernizacji, lecz jedynie zmierzały do przywrócenia stanu budynku, a dokładnie dachu, zgodnego z jego przeznaczeniem, zachowania jego substratu, odtworzenia jego zniszczonych – z uwagi na działanie czynnika czasu – elementów, wymagających nie tyle konserwacji, co reperacji lub wymiany na inne – o tych samych właściwościach. Z dokumentacji fotograficznej przedłożonej przez stronę powodową wynika, że dach był pokryty papą termozgrzewalną i miał liczne nieszczelności, a prace obejmowały położenie jednej warstwy również papy termozgrzewalnej. Również naprawa instalacja odgromowej miała charakter czynności zachowawczych, gdyż była ściśle powiązana z pracami dekarскими. Prace miały więc charakter wyłącznie naprawczy, odtworzeniowy nie ingerowały w konstrukcję budynku. Z tych względów czynności podjęte przez stronę powodową, które miały wyłącznie na celu remont pokrycia dachowego stanowiły czynności zwykłego zarządu i jako takie dla ich ważności nie wymagały jedności i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości lecz zgody większości, która istniała, bo głos za przyjęciem uchwały wyrażającej zgodę na niniejszy remont oddali współwłaściciele reprezentujący udział w wysokości 93,99%.

Dołączone do pozwu fotografie pokrycia dachowe przemawiają za uznaniem decyzji o remoncie za słuszną i konieczną z uwagi na zły stan techniczny dachu i zniszczenia jakie za sobą to pociągało w pomieszczeniach na I piętrze budynku. Pozwana nie kwestionowała złego stanu technicznego dachu, a jedynie wskazywała, iż remont ten nie był celowy, gdyż planowana jest zbudować budynku o II piętro. Nie ulega wątpliwości, iż są, a na pewno były, takie plany. Z dowodów załączonych przez pozwaną wynika, iż w 2009r. została wydana decyzja zmieniająca pozwolenie na budowę dotyczącego przedmiotowego budynku. Aktualnie nie są jednak prowadzone żadne prace w tym kierunku. Nie podważa to faktu, że budynek musi mieć szczelny dach, aby spełniał swoją funkcję. Skoro dach przeciekał, należało go naprawić, aby zabezpieczyć budynek przed działaniem czynników atmosferycznych.

Pozwana zarzuciła, iż dach jest pokryty w sposób wadliwy, bowiem dochodzi do skraplania się wody pomiędzy deskami a papą, która zamarza, co doprowadza do niszczenia pokrycia dachowego nawet po jednym sezonie. Niniejsze zarzuty nie mogą być przedmiotem niniejszego postępowania. Pozwana bowiem nie podniosła, że prace, za które zwrotu powód dochodzi w niniejszym postępowaniu, zostały wykonane w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną bądź cena była zawyżona. Zarzuty odnośnie samej konstrukcji dachu nie mogą być przedmiotem niniejszego postępowania, bowiem wykraczają za jego zasięg. Trzeba mieć na uwadze, że prace dekarские miały tylko charakter wyłącznie – o czym była powyżej mowa- odtworzeniowy, nie ingerowały w konstrukcję dachu.

W tych okolicznościach Sąd uznał, iż roszczenie jest uzasadnione co do zasady. Koszt prac remontowych wyniósł 34 000 zł. Zgodnie z art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do

wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Strona powodowa w sposób wadliwy określiła udział pozwanej w nieruchomości wspólnej.

Analiza treści księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu pozwanej o nr (...) oraz kompatybilnej księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej o nr (...) prowadzi do wniosku, że udział w części wspólnej związany z lokalem pozwanej wynosi 6,01%, a nie jak twierdzi powodowa wspólnota mieszkaniowa 8,30226%. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. DZ. U. z 2017, poz. 1007) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to ma charakter wzruszalny, a ciężar dowodowy, iż wpis w księdze wieczystej nie odpowiada rzeczywistemu stanowi spoczywa- zgodnie z ogólną regułą art. 6k.c.- na tej stronie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne, tj. stronie powodowej. Jednak strona powodowa nie podjęła żadnej inicjatywy dowodowej w tym kierunku. W konsekwencji Sąd był związany wpisem ujawnionym w obu księgach wieczystych i przyjął na ich podstawie, że udział pozwanej w nieruchomości wspólnej wynosi 6,01% i w takim zakresie powinna partycypować w kosztach utrzymania tej nieruchomości.

Strona powodowa poniosła koszt naprawy dachu w kwocie 34 000 zł, a więc pozwana powinna była zapłacić na jej rzecz kwotę 2 043,40 zł (34 000 zł x 6,01%) i w takim zakresie powództwo zostało uwzględnione, a pozostałym zakresie oddalone.

Pozwana podniosła, iż strona powodowa nie czerpie pożytków z reklam umieszczonych na elewacji budynku zgodnie z Uchwałą 2/2012. Jest to o tyle istotny zarzut, iż pokrywanie kosztów części wspólnych powinno nastąpić w pierwszej kolejności z pożytków i innych dochodach osiągniętych przez wspólnotę, a dopiero gdy brak środków z tych źródeł przez współwłaścicieli. Przy czym pozwana nie przedłożyła wskazanej uchwały, a jedynie fotografię ukazującą, że faktycznie billboardy reklamowe są powieszony na budynku. Przy tak skąpym materiale dowodowym Sąd nie był w stanie odnieść się do tych zarzutów.

Strona powodowa zgłosiła również roszczenie o odsetki ustawowe za opóźnienie od dochodzone roszczenia liczone od dnia 19 sierpnia 2016r. Sąd uwzględnił niniejsze roszczenie na podstawie na przepisie art. 481 k.c. w zw. za art. 455 k.c. i zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia następnego po upływie terminu 14 dni wyznaczonego w doręczonym pozwanej w dniu 4 sierpnia 2016 r. pisma z dnia 01 sierpnia 2016 r., w którym roszczenia te wyartykułowano.

Orzeczenie o kosztach zawarte w punkcie III sentencji wyroku zapadło w oparciu o przepis art. 100 k.p.c. (zdanie pierwsze), zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, gdyż powództwo zostało uwzględnione tylko w części.

Na koszty poniesione przez stronę powodowa złożyły się : opłata od pozwu w kwocie 142 zł, koszty wynagrodzenia pełnomocnika procesowego w wysokości 900 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, co dało łącznie kwotę 1059 zł. Pozwana nie wykazała, aby poniosła jakieś koszty postępowania. Skoro strona powodowa utrzymała się przy swoim stanowisku w 74,39 %, to pozwana powinna z tytułu kosztów procesu zwrócić powodowi kwotę 766,61zł (1059 zł x 74,39%).