

Sygn. akt. I C 535/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2013r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Śródmieścia Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Izabela Baca

Protokolant: Katarzyna Sieczka

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2013r. weW.

na rozprawie

sprawy z powództwa E. R. i J. R. (1)

przeciwko G.W.

o zapłatę

- I. zasądza od strony pozwanej G. W.łącznie na rzecz powodów E. R.i J. R. (1)kwotę 9308zł 06gr (dziewięć tysięcy trzysta osiem złotych sześć groszy) z ustawowymi odsetkami od kwoty 665zł 65gr od dnia 1 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty;
- II. umarza postępowanie co do żądania zasądzenia kwoty 489zł 94gr;
- III. oddala powództwo w części co do żądania zasądzenia kwoty 867zł 65gr oraz ustawowych odsetek od kwoty 665zł 65gr od dnia 2 maja 2012 r. do dnia 31 lipca 2012 r.;
- IV. zasądza od strony pozwanej łącznie na rzecz powodów kwotę 3747zł 19gr tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 535/12

UZASADNIENIE

Powodowie E. R.i J. R. (2)wnieśli o zasądzenie od strony pozwanej G. W.kwoty 10665zł 65gr wraz z ustawowymi odsetkami od kwot po 2000zł odpowiednio od dnia 11.10.2010r, 11.11.2010r, 11.12.2010r, 11.01.2011r. i 11.02. 2011r. oraz od kwoty 665zł 65gr od dnia 2.05.2012r. do dnia zapłaty. Ponadto wnieśli o zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazali, że są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...)położonego we W.przy ul. (...), który bez tytułu prawnego zajmują I. D.i J. D.. Podali, że prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla (...)z dnia 30.09.2010r, wydanym w sprawie o sygn. akt (...), nakazano eksmisję byłych lokatorów z powyższego lokalu. Jednocześnie Sąd orzekł o uprawnieniu I. D.i J. D.do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie wyroku eksmisyjnego wobec nich do czasu złożenia pozwany przez GminęW.oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powodowie wskazali, iż M. D.opuścił już ww lokal, jednak strona pozwana do chwili obecnej nie złożyła I. D.i J. D.oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Zarzucili, iż w tej sytuacji nie mogą w pełni korzystać z przysługujących im uprawnień właścicielskich, ani też uzyskać od byłych lokatorów należnego im odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz za opłaty eksploatacyjne związane z jego korzystaniem, należne Spółdzielni

Mieszkaniowej (...)bądź dostawcom mediów. Wskazali, że dochodzą w niniejszej sprawie odszkodowania za okres od 1.10.2010r. do 28.02.2011r. w wysokości po 2000zł miesięcznie, tj. kwotę 10000zł, zaś kwota 665zł 67gr obejmuje koszty egzekucji opłat eksploatacyjnych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Jako podstawę powództwa wskazano art. 417kc w związku z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana G. W.wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu. Strona pozwana podniosła, że powodowie nie wystąpili do niej z wnioskiem o dostarczenie lokalu socjalnego, a wniosek taki złożyła I. D.dopiero w dniu 17.01.2012r. Podniesiono, iż powodowie przy zakupie mieszkania mieli świadomość, iż w lokalu zamieszkują inne osoby. Strona pozwana zarzuciła nadto, iż skoro lokal został nabyty za kwotę 15000zł, to musi być w złym stanie technicznym bądź o niskim standardzie.

W piśmie procesowym wniesionym dnia 18.07.2012r. powodowie oświadczyli, iż zmieniają podstawę faktyczną powództwa i wnoszą o zasądzenie na ich rzecz solidarnie kwoty 10665zł 65gr tytułem odszkodowania za okres od 1.02.2012r. do 31.07. (...), obejmującego poniesione przez powodów koszty utrzymania lokalu (opłaty eksploatacyjne oraz fundusz remontowy) oraz utracony czynsz najmu.

Postanowieniem z dnia 7.08.2012r. Sąd umorzył postępowanie co do żądania zasądzenia kwoty 10.000zł obejmującej odszkodowanie za okres od 1 października 2010r. do 28 lutego 2011r. wraz z ustawowymi odsetkami: od kwoty 2000zł od dnia 11 października 2010r. do dnia zapłaty, od kwoty 2000zł od dnia 11 listopada 2010r. do dnia zapłaty, od kwoty 2000zł od dnia 11 grudnia 2010r. do dnia zapłaty, od kwoty 2000zł od dnia 11 stycznia 2011r. do dnia zapłaty, od kwoty 2000zł od dnia 11 lutego 2011r. do dnia zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 28.11.2008r. powódka E. R., działając za zgodą powoda J. R. (1), zawarła umowę sprzedaży, na mocy której nabyła do majątku wspólnego powodów lokal mieszkalny nr (...), położony we W. przy ul. (...) o powierzchni 60,68 m², składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i pomieszczenia przynależnego - piwnicy.

Dowód: umowa sprzedaży z dnia 28.11.2008r. – k. 10 - 12.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 30.09.2010r. wydanym w sprawie o sygn. akt (...)Sąd Rejonowy dla (...)nakazał pozwanym I. D., J. D.i M. D., aby opróżnili, opuścili i wydali powodom lokal mieszkalny nr (...)położony w budynku przy ul. (...)we W.. Sąd ustalił, że pozwanym I. D.i J. D.przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, wstrzymując wobec nich wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia im przez G. W.oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Natomiast M. D.odmówiono uprawnienia do ww lokalu.

Dowód: wyrok Sądu Rejonowego dla (...)z dnia 30.09.2010r. - w aktach tut. Sądu o sygn. (...)

Pismem złożonym dnia 17.01.2012r. I. D.zwróciła się do G.W.o wskazanie jej wraz z synem J. D.lokalu socjalnego zgodnie z wyrokiem wydanym w sprawie o sygn. akt (...), załączając kserokopię ww wyroku.

Dowód: pismo I. D. z dnia 17.01.2012r. – k. 33.

Strona pozwana G. W.w dniu 23.02.2012r. skierowała do I. D.pismo, w którym poinformowała, że zarejestrowała sprawę, jednak dostarczanie lokali socjalnych na potrzeby realizacji prawomocnych wyroków sądowych odbywa się w kolejności, o której decyduje data złożenia wniosku, a brak możliwości wskazania lokalu socjalnego spowodowany jest realizacją wniosków złożonych w terminach wcześniejszych.

Dowód: pismo strony pozwanej z dnia 23.02.2012r. – k. 32.

Pismem z dnia 16.04.2011r. powodowie wezwali G. W.do zapłaty kwoty 38665zł 65gr, przy czym kwoty po 2000zł miesięcznie tytułem odszkodowania obejmującego utracone korzyści w postaci czynszu najmu, jaki mogliby uzyskać

za ww lokal w okresie od 1.10.2010r. do 30.04.2012r, zaś kwotę 665zł 65gr tytułem kosztów komorniczych związanych z wyegzekwowaniem od powodów opłat eksploatacyjnych za lokal. Pismo to doręczono stronie pozwanej dnia 23.04.2012r.

Dowód: pismo powodów z dnia 16.04.2012r. z potwierdzeniem odbioru – k. 13 -14.

Do września 2012r. I. D. nie uiszczała powodom żadnych opłat za korzystanie z lokalu. Jej syn M. D. wyprowadził się z lokalu w styczniu 2010r. Po wydaniu wyroku eksmisyjnego w mieszkaniu przy ul (...) we W. pojawiały się osoby, które wyrażały chęć wynajmu lokalu.

Dowód: zeznania świadka I. D. - k. 77 - 78.

Czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) we W., możliwy do uzyskania na wolnym rynku w okresie od 1.02.2012r. do 31.07.2012r. wyniósłby łącznie 8105zł 92gr, przy czym za miesiąc lutym 1377zł 62gr. Mając na uwadze stosunkowo dużą powierzchnię lokalu oraz jego niski standard przyjęto poziom pustostanów i zaległości czynszowych w wysokości 5%. Wskazany czynsz nie obejmuje opłat niezależnych od właściciela (opłat za media), wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, w tym z zarządzaniem nieruchomością, opłat eksploatacyjnych. Oprócz umówionego czynszu najemca zobowiązany byłby do uiszczania na rzecz spółdzielni mieszkaniowej stosownych opłat eksploatacyjnych oraz opłat licznikowych, itp.

Dowód: pisemna opinia biegłego sądowego W. R. - k. 98 - 129,

pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego W. R. - k. 145 - 148.

Powodowie uiszcili na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. tytułem opłat eksploatacyjnych za lokal przy ul. (...) we W., określanych w poleceniach przelewu jako „czynsz za lokal”, następujące kwoty:

- w dniu 13.04.2012r. za III, IV 2012r. kwotę 601zł 04gr,

- w dniu 18.05.2012r. za V kwotę 224zł 45gr,

- w dniu 13.06.2012r. kwotę 300zł 52gr,

- w dniu 24.07.2012r. kwotę 300zł 52gr.

Natomiast w dniu 3.03.2012r. dokonali na rzecz powyższej spółdzielni przelewu kwoty 1976zł 68gr tytułem „zaległości czynszowych 01.08.2011r”.

Dowód: potwierdzenia transakcji za okres od 3.03.2012r. do 24.07.2012r. - k. 66 - 70.

Powodowi uiszcili nadto SM (...) tytułem opłat na fundusz remontowy:

- w dniu 3.03.2012r. za okres od 01.08.2011r. kwotę 344zł 24gr,

- w dniu 13.04.2012r. za III i IV 2012r. kwotę 114zł 24gr,

- w dniu 18.05.2012r. za V 2012r. kwotę 57zł 12gr,

- w dniu 13.06.2012r. kwotę 57zł 12gr,

- w dniu 24.07.2012r. kwotę 57zł 12gr.

Dowód: potwierdzenia transakcji za okres od 3.03.2012r. do 24.07.2012r. - k. 71 - 75.

Przy tak poczynionych ustaleniach faktycznych Sąd zważył, co następuje:

Powództwo co do zasady zasługiwało na uwzględnienie.

Dokonując ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie Sąd oparł się przede wszystkim na przedłożonych dokumentach oraz na opinii biegłego sądowego W. R.. Sąd uznał nadto za wiarygodne zeznania świadka I. D., były one bowiem spójne i korespondowały z zebraniem materiałem dowodowym.

Sporna między stronami była odpowiedzialność G. W.za szkodę wskazaną w pozwie oraz fakt zaistnienia szkody.

Zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy na podstawie art. 417 kodeksu cywilnego. W myśl zaś art. 417 kc za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego wykonująca tę władzę z mocy prawa.

Wobec powyższego przyjęć należy, że strona pozwana odpowiada wobec powodów na podstawie art. 417 k.c. w związku z art. 77 Konstytucji RP. Odpowiedzialność ta odrywa się zatem od winy, zaś samo pojęcie „działania organu władzy publicznej” powinno być rozumiane szeroko. Obejmuje ono także przypadki zaniechania ze strony organu państwowego lub samorządowego, jeżeli ciążył na nim obowiązek działania wyznaczony przez obowiązujące przepisy prawa, jak miało to miejsce w sprawie. Niedostarczenie lokalu socjalnego stanowi bowiem szczególnie przypadek takiego zaniechania, co dodatkowo wzmacnia obecnie obowiązująca treść art. 18 ust. 5 wspomnianej ustawy.

Skoro odpowiedzialność odszkodowawcza strony pozwanej w niniejszej sprawie nie jest uzależniona od wykazania winy, za podstawę roszczenia odszkodowawczego uznać należy sam fakt niedostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do niego z mocy prawomocnego wyroku. Dla powstania odpowiedzialności strony pozwanej jej zaniechanie nie musi być zawinione - wystarczy obiektywnie istniejąca niezgodność zaniechania z prawem – która w niniejszej sprawie niewątpliwie miała miejsce.

Strona pozwana podniosła, iż żądanie zasądzenia od niej odszkodowania narusza zasady współżycia społecznego, nie sprecyzowała jednak, które konkretnie z zasad współżycia społecznego miałyby zostać naruszone. Powodowie w istocie nabyli lokal, w którym zamieszkiwali byli lokatorzy, jednak wystąpili z powództwem o eksmisję, które zostało uwzględnione. Powodowie nie mogą ponosić konsekwencji bezczynności G. W.w zakresie obowiązku dostarczenia byłym lokatorom lokalu socjalnego. Gdyby strona pozwana mogła uwolnić się od odpowiedzialności w okolicznościach przez nią wskazanych, prowadziłyby do sytuacji, w której właściciele - dysponując prawomocnym wyrokiem orzekającym opróżnienie lokalu, ale niewykonalnym ze względu na brak lokali socjalnych – zostaliby niezasadnie pozbawiony możliwości dysponowania rzeczą, co do której przysługujące im prawo własności, nie otrzymując w zamian żadnej rekompensaty. Nie bez znaczenia jest przy tym i ta okoliczność, iż szansa wyegzekwowania odszkodowania od osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego jest z reguły znikoma.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew podniosła, iż nie jest zobowiązana do zapłaty odszkodowania za okres od 1.10.2010r. do 28.02.2011r. Jak ustalono G. W.została wezwana do dostarczenia lokalu socjalnego przez I. D.dopiero pismem doręczonym jej dnia 17.01.2012r. Zauważyć należy, iż odpowiedzialność odszkodowawcza strony pozwanej za niedostarczenie lokalu socjalnego jest przykładem odpowiedzialności za zaniechanie. Odpowiedzialność za zaniechanie ponosić może zaś tylko ten, od kogo oczekiwano zaniechanego działania. W niniejszej sprawie źródłem ciężącego na gminie skonkretyzowanego obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego był niewątpliwie wyrok eksmisyjny, w którym sąd orzekł o uprawnieniu eksmitowanych lokatorów do otrzymania lokalu socjalnego. Samo wydanie takiego wyroku nie rodziło jednak po stronie pozwanej obowiązku podjęcia natychmiastowych działań zmierzających do realizacji orzeczenia o lokalu socjalnym, do pełnego urzeczywistnienia się obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego konieczne było nadto zgłoszenie przez właściciela lokalu bądź eksmitowanego lokatora faktycznej potrzeby zaferowania lokalu socjalnego. Strona pozwana powinna mieć przy tym możliwość złożenia osobom eksmitowanym stosownej oferty. W niniejszej sprawie uznać należy, iż strona pozwana taką ofertę mogła złożyć w

okresie ok. 1 miesiąca, a zatem do połowy lutego 2012r. Okres ten był bowiem wystarczający dla uczynienia zadość obowiązkowi wynikającemu w wyroku eksmisyjnego. Nie dopełniając tego obowiązku, od połowy lutego 2012r. strona pozwana ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą ze swojego zaniechania.

Powodowie wobec stanowiska strony pozwanej pismem procesowym wniesionym dnia 24.07.2012r. dokonali w trybie art. 193kpc zmiany powództwa w ten sposób, iż wnieśli o zasądzenie kwoty 10665zł 65gr tytułem odszkodowania za okres od 1 lutego 2012r. do 31 lipca 2012r. Tego rodzaju zmiana powództwa zawierała w sobie rezygnację z roszczenia pierwotnie dochodzonego, co było równoznaczne z cofnięciem pozwu w tym zakresie w rozumieniu art. 203§1 kpc. Zaakceptowanie przez sąd cofnięcia dotychczasowego żądania zostało wyrażone w postanowieniu z dnia 7.08.2012r. (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13.04.1988r, III CZP 24/88, OSNC 1989/9/138).

Odszkodowanie obejmujące utracone dochody w postaci czynszu za lokal ustalane jest przy przyjęciu hipotetycznej szkody. Hipotetyczny charakter szkody przejawia się zaś z reguły w tym, że wskutek zdarzenia wywołującego szkodę nie dochodzi do uzyskania przez poszkodowanego potencjalnych, a nie rzeczywistych dochodów. Nie budzi wątpliwości, że w okresie od połowy lutego 2012r. do lipca 2012r. włącznie powodowie jako właściciele lokalu nie mogli swobodnie dysponować nim ze względu na dalsze zamieszkiwanie w lokalu dotychczasowych lokatorów, w szczególności powodowie nie mieli możliwości wynajęcia tego lokalu innym osobom i uzyskania z tego tytułu określonych korzyści finansowych. Przyjąć zatem należy, że poniesiona przez nich szkoda odpowiada wysokości czynszu najmu, jaki powodowie uzyskaby w razie wynajęcia tego lokalu na wolnym rynku. Taki właśnie sposób określenia należnego właścicielowi odszkodowania przyjął ustawodawca w art. 18 ust. 2 u.o.p.l., przewidując, że odszkodowanie, do którego uiszczania zobowiązane są osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

Mając na względzie powyższe Sąd uznał, iż należne powodom odszkodowanie, obejmujące utracony czynsz za niedostarczenie lokalu socjalnego przez stronę pozwaną za okres od połowy lutego 2012r. do 31.07.2012r, to kwota 7417zł 11gr. Biegły sądowy na skutek oczywistej omyłki rachunkowej wskazał, iż odszkodowanie z ww tytułu za okres od II do VII 2012r. wynosi 8105zł 94gr, podczas, gdy suma kwot wskazanych w tabeli nr 4 (str. 23 opinii) stanowi kwotę 8105zł 92gr, od której należało odjąć połowę czynszu za II 2012r. Wysokość odszkodowania w tym zakresie ustalono na podstawie opinii biegłego sądowego W. R., której strony nie kwestionowały. Została ona bowiem sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a przy tym zawierała logiczne i spójne wnioski.

Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu ustalane jest w wysokości czynszu za używanie lokalu, jaki byłby zobowiązany uiszczać były najemca, gdyby stosunek najmu nie wygasł. Odszkodowanie to może przy tym obejmować opłaty związane z korzystaniem z lokalu. Nie ma bowiem podstaw do odmiennego traktowania - jako elementu szkody - strat wynikających z niemożności uzyskania czynszu najmu i strat, będących następstwem konieczności ponoszenia przez właściciela opłat za korzystanie z lokalu. Istnienie szkody w tym zakresie wymaga jednak indywidualnej oceny, pozostaje kwestią konkretnych ustaleń, czy na określonym rynku najmu właściciel może uzyskać dodatkowo od wynajmującego należności pokrywające w całości lub w części wysokość opłat związanych z korzystaniem z lokalu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16.05.2012r, III CZP 12/12, OSNC 2012/12/138). Jak wynika z opinii biegłego sądowego W. R. oprócz umówionego czynszu najemca lokalu wskazanego w pozwie zobowiązany byłby do uiszczania na rzecz spółdzielni mieszkaniowej stosownych opłat z tytułu eksploatacji lokalu, czy zarządzania nieruchomością. W niniejszej sprawie powodowie wykazali przy tym, iż wnosili takie opłaty na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Powodowie za okres od 1 marca 2012r. do 31.07.2012r. uiszczyli tytułem opłat eksploatacyjnych łącznie kwotę 1426zł 53gr, zaś tytułem opłat na poczet funduszu remontowego kwotę 285zł 60gr. Nadto powodowie na poczet połowy tych opłat za luty 2012r. zapłacili odpowiednio 150zł 26gr i 28zł 56gr.

Łącznie zatem odszkodowanie obejmujące powyższe opłaty, należne powodom, wyraża się kwotą 1890zł 95gr. Należy przy tym podkreślić, iż nawet gdyby powodowie uprzednio nie uiszczyli tych kwot na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, to i tak strona pozwana zobligowana byłaby do uiszczenia odszkodowania w tym zakresie. Wówczas bowiem szkoda powodów wyrażałaby się w ciążącym na nich z tego tytułu długu.

Mając powyższe na względzie na podstawie powołanych przepisów Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz powodów kwotę 9308zł 06gr (7417zł 11gr + 1890zł 95gr). Niezasadne było jednak żądanie zasądzenia na rzecz powodów powyższej kwoty solidarnie, nie są oni wierzycielami solidarnymi. Solidarność zobowiązania w myśl art. 369kc wynika bowiem z ustawy lub z czynności prawnej. Między powodami jako małżonkami istnieje ustrój wspólności majątkowej, co wynika z umowy sprzedaży z dnia 28.11.2008r. Skoro między powodami istnieje wspólność majątkowa, to strona pozwana zobowiązana jest do zapłaty na ich rzecz łącznie, a nie solidarnie kwoty dochodzonej pozwem.

W toku procesu strona pozwana zmieniła powództwo. W wyniku umorzenia postępowania w zakresie wskazanym w postanowieniu z dnia 7.08.2012r. żądanie pozwu obejmowało żądanie odsetek ustawowych jedynie od kwoty 665zł 65gr. W piśmie procesowym z dnia 18.07.2012r. nie sformułowano bowiem żądania odsetkowego. Wskazano w nim, iż kwota 665zł 65gr dochodzona jest od strony pozwanej z tytułu odszkodowania za poniesione przez powodów koszty utrzymania lokalu, nie zaś z tytułu uprzednio żądanych kosztów egzekucji. Zobowiązanie odszkodowawcze strony pozwanej należy do tzw. świadczeń bezterminowych, które powinno zostać spełnione niezwłocznie po wezwaniu do jego wykonania (art. 455 k.c). Powodowie do zapłaty kwoty 665zł 65gr tytułem odszkodowania, a nie - jak uprzednio - poniesionych kosztów egzekucyjnych, wezwali stronę pozwaną w istocie dopiero pismem procesowym z dnia 18.07.2012r, przesłanym stronie pozwanej dnia 21.07.2012r. Należy przyjąć, iż przesyłkę doręczono w terminie 3 dni, tj. 24.07.2012r. Strona pozwana powinna spełnić świadczenie niezwłocznie, tj. w terminie 7 dni. Nie spełniając zatem świadczenia w tym terminie, tj. do dnia 31.07.2012r, strona pozwana pozostawała od dnia 1.08.2012r. w opóźnieniu w jego zapłacie. Powództwo odnośnie odsetek ustawowych podlegało zatem oddaleniu jedynie co do tychże odsetek od kwoty 665zł 65gr od dnia 2.05.2012r. do dnia 31.07.2012r.

Mając powyższe na względzie, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w punktach I i III sentencji wyroku.

Pełnomocnik powodów na rozprawie dnia 29.05.2013r. ograniczyła żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie na rzecz powodów kwoty 10175zł 71gr, obejmującej kwotę 8105zł 94gr wskazaną w opinii i ww opłaty uiszczone na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, zrzekając się roszczenia w części co do ograniczonego żądania pozwu. Uznając częściowe cofnięcie pozwu za skuteczne, Sąd na podstawie art. 355 § 1 kpc w związku z art. 203 § 1 kpc umorzył postępowanie co do kwoty 489zł 94gr (10665zł 65gr - 10175zł 71gr).

Orzeczenie o kosztach procesu znajduje uzasadnienie w przepisie art. 100 zd. 1 kpc. Powodowie wygrali co do 87,27% poprzednio sformułowanego żądania pozwu. Należy bowiem uznać, iż ograniczenie żądania pozwu dopiero na rozprawie dnia 29.05.2013r. po sporządzeniu przez biegłego sądowego opinii, stanowiło w istocie przegranie sprawy także co do kwoty 489zł 94gr. Powodowie ponieśli przy tym koszty procesu w wysokości 4643zł 87gr, obejmujące: kwotę 2400zł wynagrodzenia pełnomocnika procesowego, 17zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 534zł opłaty od pozwu oraz 1692zł 87gr wynagrodzenia biegłego sądowego. Powodom powinny zatem zostać zwrócone koszty procesu w wysokości 4052zł 71gr (87,27% z 4643zł 87gr). Natomiast strona pozwana wygrała co do 12,73% żądania pozwu, ponosząc koszty w wysokości 2400zł wynagrodzenia pełnomocnika procesowego, należne jej koszty procesu to zatem kwota 305zł 52gr. Strona pozwana zobowiązana jest więc do uiszczenia łącznie na rzecz powodów tytułem kosztów procesu kwoty 3747zł 19gr (4052zł 71gr - 305zł 52gr).