

Sygn. akt VIII C 1112/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia, Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Wiśniewski

Protokolant: Anna Hrydziusko

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2014 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. Ż.

przeciwko M. P. G. (...)spółce komandytowej we W.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej M. P. G. (...)spółki komandytowej we W. na rzecz powoda K. Ż. kwotę 9.530 zł (dziewięć tysięcy pięćset trzydzieści złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 30 października 2013 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części oddala powództwo;

III. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.619 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt *VIII C 1112/14*

UZASADNIENIE

Powód K. Ż. wniósł o zasądzenie od strony pozwanej M. P. G. (...) we W. (poprzednio M. P. K. U. i G. (...)) Spółki jawnej we W., a następnie M. P. G. (...) we W.) na swoją rzecz kwoty 24,386 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu (tj. 30 października 2013 r.) do dnia zapłaty.

Uzasadniając swoje żądanie, podał, że w dniu 28 kwietnia 2011 r. strony zawarły przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 57,68 m² w budynku przy ul. (...) w K., ustalając termin wydania lokalu na dzień 31 stycznia 2012 r., a termin zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży na dzień 30 czerwca 2012 r. Z przyczyn leżących po stronie pozwanej do wydania lokalu doszło dopiero w dniu 18 kwietnia 2012 r., a do podpisania umowy sprzedaży w dniu 18 grudnia 2012 r., przy czym powierzchnia sprzedanego lokalu wynosiła 56,73 zł m². Powód wyjaśnił, że żądana suma obejmuje roszczenie o zapłatę kwoty 6.390 zł tytułem kary umownej za zwłokę (o 78 dni) w wydaniu lokalu, kwoty 14.008 zł tytułem kary umownej za zwłokę (o 171 dni) w zawarciu umowy sprzedaży oraz kwoty 3.988 zł za niższą od ustalonej powierzchnię lokalu.

W dniu 27 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając powództwo w całości.

Strona pozwana złożyła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa.

Kwestionując roszczenie o zapłatę kary umownej za zwłokę w wydaniu lokalu, strona pozwana podała, że była gotowa do wydania lokalu, lecz pozwany bezzasadnie odmówił odebrania lokalu. Zdaniem strony pozwanej nie była przy tym w zwłoce, gdyż opóźnienie wynikało z niekorzystnych warunków atmosferycznych. Podniosła także, że zgodnie z umową, dopuszczalne było przesunięcie terminu o 60 dni.

Odnosząc się do roszczenia o zapłatę kary umownej za zwłokę w podpisaniu umowy sprzedaży, strona pozwana również podniosła, że nie była w zwłoce, gdyż opóźnienie w wydaniu lokalu przełożyło się na opóźnienie w zawarciu umowy przyrzeczonej, a ponadto wpływ na termin zawarcia umowy miały konieczne czynności administracyjne.

Strona pozwana zarzuciła także, że pozwany bezzasadnie domaga się odszkodowania za mniejszą powierzchnię lokalu, skoro strony ustaliły cenę w umowie sprzedaży.

Na rozprawie strona pozwana wniosła zaś o miarkowanie wysokości kary umownej, podnosząc, że powód nie poniósł szkody.

W odpowiedzi na wniosek o miarkowanie wysokości kary umownej, powód wskazał, że wskutek zwłoki w wydaniu lokalu i zawarciu umowy przyrzeczonej poniósł szkodę, nie określając jednak jej wysokości, a jedynie wskazując na to, iż wynikała ona z konieczności partycypowania w kosztach utrzymania lokalu, w którym mieszkał do czasu wydania lokalu przez stronę pozwaną, ponoszenia wyższych rat kredytu i kosztów zawarcia aneksu do umowy bankowej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 28 kwietnia 2011 r. powód K. Ż.zawarł ze stroną pozwaną M. P. G. (...)we W.(poprzednio M. P. K. U.i G. (...)) Spółką jawnąwe W., a następnie M. P. G. (...)we W.) przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego numer D.o.1. o powierzchni 57,68 m², położonego w budynku przy ul. (...)w K., na podstawie której strona pozwana zobowiązała się wybudować budynek i przekazać powodowi lokal mieszkalny oraz zawrzeć z nim umowę sprzedaży na odrębną własność lokalu mieszkalnego oraz udziału w nieruchomości wspólnej. Zgodnie z umową, powierzchnia lokalu mogła zmienić się w granicach dopuszczalnej przez strony tolerancji wynoszącej 1 %.

Cena sprzedaży miała wynosić 230.000 zł brutto.

Najpóźniej do dnia 31 stycznia 2012 r. strona pozwana miała przekazać powodowi przedmiot umowy gotowy do wykonania prac wykończeniowych z pominięciem drobnych usterek nieuniemożliwiających wykonanie prac wykończeniowych i przyszłego użytkowania przedmiotu umowy (§ 5 ust. 1 umowy)

Przyrzeczona umowa sprzedaży miała zaś zostać zawarta w ciągu sześciu miesięcy od daty otrzymania przez stronę pozwaną ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku, nie później jednak niż do dnia 30 czerwca 2012 r. (§ 5 ust. 6 umowy).

Powyższe terminy mogły ulec zmianie ze względu na utrudnienia i przerwy w prowadzeniu budowy powstałe na skutek zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, w szczególności działania siły wyższej (pożar, powódź) lub innych niezależnych od strony pozwanej ważnych przyczyn (np. uniemożliwiających prowadzenie robót warunków atmosferycznych) o okres nie dłuższy niż sześćdziesiąt dni (§ 5 ust. 7 umowy).

Strony ustaliły, że w wypadku zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy powód może naliczyć stronie pozwanej karę umowną, wynoszącą za pierwsze trzy miesiące zwłoki 0,1 % wartości przedmiotu umowy za każdy tydzień zwłoki, a za każdy dzień powyżej trzech miesięcy odpowiadającą wysokości odsetek ustawowych obliczonych od wartości przedmiotu umowy (§ 11 ust. 1 umowy).

Natomiast w wypadku przekroczenia terminu podpisania umowy przyrzeczonej powód mógł naliczyć stronie pozwanej karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od wartości przedmiotu umowy liczonych za każdy dzień zwłoki (§ 11 ust. 2 umowy).

W każdym czasie, aż do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, powód mógł odstąpić od umowy za zapłatą odstępnego w kwocie 10 % ceny lokalu (§ 10 ust. 1 umowy).

(dowód: - przedwstępna umowa sprzedaży z 28 kwietnia 2011 r., k. 6-25 – kserokopia, której zgodność z oryginałem była bezsporna)

Pismem z dnia 19 stycznia 2012 r. strona pozwana poinformowała powoda, że od dnia 31 stycznia 2012 r. będzie możliwy odbiór mieszkania.

(dowód: pismo strony pozwanej z dnia 19 stycznia 2012 r., k. 26 – kserokopia, której zgodność z oryginałem była bezsporna)

W dniu 4 lutego 2012 r. powód stawił się, aby odebrać lokal, ale ostatecznie odmówił odebrania lokalu, uzasadniając decyzję faktem braku podłączenia gazu, prądu, wody i kanalizacji.

(dowód: - oświadczenie powoda, k. 27 - kserokopia, której zgodność z oryginałem była bezsporna,

- przesłuchanie powoda)

Powód odebrał lokal mieszkalny od strony pozwanej w dniu 18 kwietnia 2012 r.

(dowód: - protokół z dnia 18 kwietnia 2012 r., k. 30 - kserokopia, której zgodność z oryginałem była bezsporna,

- przesłuchanie powoda)

W dniu 18 grudnia 2012 r. strona pozwana zawarła z powodem umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w K., o powierzchni 56,73 m², wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, za cenę 230.000 zł brutto.

(dowód: umowa z dnia 10 grudnia 2012 r., k. 35-45 - kserokopia, której zgodność z oryginałem była bezsporna)

Pismem z dnia 22 kwietnia 2013 r. – wysłanym w dniu 24 kwietnia 2013 r. - powód wezwał stronę pozwaną do zapłaty w terminie do dnia 30 kwietnia 2013 r. kwoty 24.387 zł, w tym kwoty 6.390 zł tytułem kary umownej za zwłokę w wydaniu lokalu, kwotę 14.007 zł kary umownej za zwłokę w podpisaniu umowy przyrzeczonej oraz kwotę 3.990 zł tytułem odszkodowania za mniejszy metraż lokalu.

(dowód: pismo powoda z dnia 22 kwietnia 2013 r. wraz z potwierdzeniem nadania, k. 47-49 - kserokopie, których zgodność z oryginałem była bezsporna)

Przed wydaniem lokalu mieszkalnego przez stronę powodową pozwany mieszkał w lokalu należącym do jego siostry, ponosząc koszty utrzymania tego lokalu w kwocie około 700 zł miesięcznie. Po wprowadzeniu się do lokalu wydanego przez stronę powodową, zaczął ponosić koszty utrzymania tego lokalu w podobnej wysokości.

W celu nabycia lokalu od strony pozwanej powód zaciągnął kredyt w banku. Wobec opóźnienia w wydaniu i sprzedaży lokalu zawarł z bankiem aneks do umowy kredytu w zakresie okresu wykorzystania kredytu, ponosząc opłatę w wysokości 200 zł.

W celu skierowania swoich roszczeń wobec strony pozwanej powód skorzystał z pomocy prawnika, ponosząc koszty w wysokości około 1.000 zł.

(dowód: przesłuchanie powoda)

Wyjaśnić należy, że oddaleniu podlegały wnioski dowodowe powoda o dopuszczenie dowodów z dokumentów złożonych w kserokopiach, których zgodność z oryginałami była kwestionowana przez stronę przeciwną. Kserokopie nie mogą bowiem stanowić dowodów, nie będąc dokumentami w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 1994 r., III CZP 37/94, OSNC 1994/11/206; a także uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2007 r., II CSK 401/06, LEX nr 453727, oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 459/08, LEX nr 607254). Dopuszczalne jest przy tym złożenie wraz z pismem procesowym jedynie kserokopii dokumentów (art. 128 § 1 k.p.c.), jednak najpóźniej na rozprawie, a na żądanie przeciwnika jeszcze przed rozprawą (art. 129 § 1 k.p.c.), strona zobowiązana jest przedłożyć oryginały bądź odpisy uwierzytelnione w sposób określony w art. 129 § 2 k.p.c. Zaniechanie przez powoda przedłożenia oryginałów bądź należycie uwierzytelnionych odpisów nie mogło zaś uzasadniać odroczenia rozprawy, albowiem nie stanowiło ważnej przyczyny, o której mowa w art. 156 k.p.c.

Sąd pominął zaś dowód z przesłuchania strony pozwanej wobec nieusprawiedliwionego niestawiennictwa osoby uprawnionej do jej reprezentowania (art. 302 § 1 zd. drugie k.p.c.).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Nie budziło wątpliwości, że w niniejszej sprawie zostały spełnione przesłanki, aby powód mógł domagać się zapłaty na kar umownych zastrzeżonych w § 11 ust. 1 i 2 przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 28 kwietnia 2011 r. Do wydania lokalu mieszkalnego oraz do podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży doszło bowiem po upływie terminów ustalonych w umowie przedwstępnej. Powodowi przysługiwało zatem względem strony pozwanej roszczenie o zapłatę sum pieniężnych tytułem zastrzeżonych w umowie kar umownych (art. 483 § 1 oraz art. 484 § 1 k.c.).

Rację miała strona pozwana argumentując, że skoro kary umowne miały należeć się za każdy dzień zwłoki, to opóźnienie w wydaniu lokalu i w podpisaniu umowy przyrzeczonej musiało być przez nią zawinione. Zgodnie jednak z art. 471 k.c., to dłużnik powinien wykazać, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności. To na stronie pozwanej spoczywał zatem ciężar udowodnienia, że opóźnienia nie były przez nią zawinione, czego – zdaniem Sądu – nie zdołała jednak uczynić. Nie można było przy tym przyjąć domniemania faktycznego, że skoro w okresie od dnia 1 do 11 lutego 2012 r. strona pozwana wydała wielu innym nabywcom lokale położone w tym samym budynku, to odmowa odebrania lokalu przez powoda była nieuzasadniona, gdyż lokal ten spełniał wymagania określone w umowie, tj. był gotowy do wykonania prac wykończeniowych z pominięciem drobnych usterek uniemożliwiających wykonanie prac wykończeniowych i przyszłego użytkowania. Logicznie rozumując, wskazywany przez stronę pozwaną fakt (wydanie lokali innym nabywcom) nie wyklucza bowiem sytuacji, że lokal powoda nie znajdował się w stanie umożliwiającym jego odebranie. Strona pozwana w żaden sposób nie wykazała przy tym, aby opóźnienie w wydaniu powodowi lokalu wynikało z niezależnych od niej okoliczności. Strona pozwana jedynie ogólnikowo wskazała na przyczyny opóźnienia, w tym warunki atmosferyczne. Ze względu na ogólnikowy charakter twierdzeń i brak dowodów na ich poparcie, Sąd ocenił je za gołosłowne. Występowanie trudnych warunków atmosferycznych nie jest przy tym zjawiskiem nietypowym w klimacie umiarkowanym, zwłaszcza w okresie zimy, a zatem z tego rodzaju trudnościami powinien liczyć się każdy przedsiębiorca prowadzący inwestycje budowlane, m.in. przy ustalaniu odpowiedniego terminu zakończenia robót budowlanych. Z tych samych przyczyn bliżej nieokreślone trudne warunki atmosferyczne nie mogą zostać uznane za zdarzenie niemożliwe do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, które mogłoby – zgodnie z § 5 ust. 7 umowy - uzasadniać przedłużenie terminu na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Wysokość kary umownej za zwłokę w wydaniu lokalu (o 78 dni), zgodnie z postanowieniami umowy, powinna wynosić jedynie 2.530 zł (230 zł jako 0,1 % wartości przedmiotu umowy x 11 tygodni zwłoki). Nie można bowiem podzielić argumentu powoda, że ograniczenie wysokości kary umownej stanowi klauzulę niedozwoloną, bo ogranicza odpowiedzialność względem konsumenta za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 385³ pkt 2 k.c.). Samo zastrzeżenie kary umownej na rzecz konsumenta jest bowiem dla niego korzystne, a za

klauzulę niedozwoloną można ewentualnie uznać brak zastrzeżenia, że ustalenie kary umownej nie uniemożliwia dochodzenia odszkodowania w wyższej wysokości. Zgodnie bowiem z art. 484 § 1 k.c., żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony postanowiły inaczej. Skoro zaś powód nie wykazał, aby na skutek zwłoki w wydaniu mu lokalu poniósł szkodę, której wartość przekracza sumę 2.530 zł, to żądanie przekraczające wymienioną kwotę podlegało oddaleniu.

W wypadku kary umownej za zwłokę w zawarciu umowy przyrzeczonej, wskazywana przez powoda wartość tej kary została natomiast obliczona prawidłowo. Skoro bowiem zawinione opóźnienie wynosiło 171 dni, to przyjmując wartość odsetek ustawowych obliczonych od ceny sprzedaży za każdy dzień zwłoki, kara to powinna faktycznie wynieść 14.008 zł.

Zasadny okazał się natomiast częściowo zarzut miarkowania wysokości kary umownej. Podniesienie tego zarzutu nie spowodowało zwłoki w postępowaniu, a zatem Sąd uwzględnił twierdzenia strony pozwanej powołane w uzasadnieniu tego zarzutu oraz twierdzenia i dowody zgłoszone przez powoda w odpowiedzi na ten zarzut.

Nietrafny był przy tym argument strony pozwanej, że ostatecznie zrealizowała wszystkie obowiązki wynikające z umowy, a w chwili opóźnienia wywiązała się ze znacznej części swoich obowiązków. Kara umowna, której zapłaty domagał się powód, nie została bowiem zastrzeżona na wypadek niewykonania umowy, lecz na wypadek opóźnienia w jej wykonaniu. Nie ma wówczas zastosowania art. 484 § 2 k.c., stanowiący, że dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej, jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane.

W kontekście zarzutu miarkowania wysokości kary umownej istotne znaczenie miała natomiast okoliczność czy na skutek zwłoki strony pozwanej powód poniósł szkodę materialną w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., polegającą na stracie bądź utraconych korzyściach. W doktrynie prezentowany jest nawet pogląd, że jeżeli wierzyciel w ogóle nie poniósł szkody, to dłużnik może zwolnić się od obowiązku zapłaty kary umownej (tak T. Wiśniewski, Komentarz do kodeksu cywilnego pod red. J. Gudowskiego, Tom III Zobowiązania część I, Warszawa 2013, s. 926; S. Dąbrowski, Praktyczny komentarz do kodeksu cywilnego z orzecnictwem, Tom II, Warszawa 2005, s. 232). W orzecnictwie przyjmuje się jednak, że zastrzeżenie kary umownej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania nie zwalnia dłużnika z obowiązku jej zapłaty w razie wykazania, że wierzyciel nie poniósł szkody (tak Sąd Najwyższy w mającej moc zasady prawnej uchwale składu 7 sędziów z dnia 6 listopada 2003 r., III CZP 61/03, OSNC 2004/5/69). Porównanie wysokości kary umownej z wysokością szkody może jednak świadczyć o tym, że kara umowna jest wygórowana (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 czerwca 2002 r., V CKN 1075/00, Lex nr 566024) i uzasadniać jej miarkowanie na podstawie art. 484 § 2 k.c.

W oparciu o dowód z przesłuchania powoda Sąd przyjął, że powód doznał szkodę spowodowaną zawinionym opóźnieniem strony pozwanej, która obejmowała koszt zawarcia aneksu do umowy kredytu (200 zł) oraz koszty pomocy prawnej (1.000 zł). Wysokość poniesionej przez powoda szkody była zatem znacząco niższa od wysokości żądanych kar umownych.

W wypadku kary umownej za zwłokę w wydaniu lokalu Sąd uznał, że brak jest jednak podstaw do miarkowania jej wysokości (2.530 zł), albowiem nie jest ona rażąco wygórowana, stanowić zaledwie 1,1 % ceny sprzedaży.

Za rażąco wygórowaną Sąd uznał natomiast wartość kary umownej za zwłokę w zawarciu umowy przyrzeczonej. Kwota 14.008 zł jest bowiem znacząco wyższa, stanowiąc, aż 6,1 % ceny sprzedaży, oraz wyraźnie przekraczając wartość poniesionej przez powoda szkody. Nie można się przy tym zgodzić z argumentem, że skoro wymieniona kara umowna nie jest wyższa od wartości kary umownej zastrzeżonej na wypadek odstąpienia od umowy przez powoda (a więc kwoty 23.000 zł), to kara ta nie jest wygórowana. Wniosek taki z pewnością nie wynika ze stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w uzasadnieniu wyroku z dnia 29 listopada 2013 r. (I CSK 124/13, Biul. SN 2014/2/13; uzasadnienie dostępne na stronie internetowej www.sn.pl), Sąd Najwyższy słusznie uznał bowiem, że ocena rażącego wygórowania kary umownej powinna uwzględniać relacje między wysokością kary zastrzeżonej z tytułu uchybienia termonowi spełnienia świadczenia niepieniężnego, a wysokością kary umownej zastrzeżonej na wypadek odstąpienia od umowy. Stwierdził przy tym jedynie, że kara umowna zastrzeżona na wypadek zwłoki jest wygórowana w razie, gdy jest wyższa

niż kara umowna za odstąpienie. Sąd Najwyższy nie wyraził natomiast poglądu, że nie jest wygórowana kara umowna zastrzeżona na wypadek zwłoki, jeśli jest niższa od kary umownej za odstąpienie.

W ocenie Sądu, w realiach niniejszej sprawy niewygórowana będzie kwota 7.000 zł stanowiąca około 1/2 części sumy ustalonej zgodnie z umową, pozwalając na pełne zaspokojenie słusznego co do zasady roszczenia powoda o zapłatę kary umownej.

Jako całkowicie bezzasadne Sąd ocenił natomiast żądanie zasądzenia kwoty 3.988 zł w związku z mniejszą – w stosunku od ustalonej w umowie przedwstępnej - powierzchnią lokalu.

Mniejsza powierzchnia lokalu stanowi bez wątpienia wadę fizyczną zmniejszającą użyteczność lokalu (art. 556 § 1 k.c.). Skorzystanie z uprawnień z rękojmi za wady fizyczne nie wchodzi jednak w grę, bo powód wiedział o tej wadzie w chwili zawarcia umowy (art. 557 § 1 k.c.), skoro powierzchnia wskazana została w akcie notarialnym.

Brak możliwości dochodzenia uprawnień z rękojmi nie pozbawia wprawdzie prawa do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 471 k.c. za nienależyte wykonanie umowy. Roszczenie odszkodowawcze wymagałoby jednak wykazania, że powód doznał szkody, a w szczególności, że zakupiony przez niego lokal ma mniejszą wartość niż ustalona cena sprzedaży. Bez pomocy biegłego sądowego (powód nie wnosił o dopuszczenie takiego dowodu) trudno zaś przyjąć, aby różnica w powierzchni (uwzględniając dopuszczalną tolerancję przewidzianą w umowie) wynosząca 0,37 m² wpływała na wartość rynkową lokalu. Z umowy nie wynika przy tym, że cena sprzedaży miała stanowić jedynie iloczyn powierzchni lokalu i stawki za jednostkę powierzchni (za metr kwadratowy), a zatem domniemywać należy, iż cenę określoną w umowie sprzedaży z dnia 18 grudnia 2012 r. powód uznawał za adekwatną do wskazanej w tej umowie powierzchni lokalu.

Reasumując, stwierdzić należy, że spośród dochodzonych przez powoda roszczeń na uwzględnienie zasługiwały jedynie roszczenia o zapłatę kar umownych w wysokości 2.530 zł i 7.000 zł, a więc w łącznej kwocie 9.530 zł.

Od zasądzonej sumy powodowi należały się również odsetki ustawowe za czas opóźnienia w zapłacie (art. 481 § 1 i 2 k.c.). Strona pozwana była bowiem zobowiązana do niezwłocznego spełnienia świadczenia po wezwaniu do zapłaty (art. 455 k.c.). Strona pozwana - będąc zobowiązana do złożenia oświadczenia co do twierdzeń strony przeciwnej, dotyczących okoliczności faktycznych (art. 210 § 2 k.p.c.) – nie zaprzeczyła zaś, że przed wniesieniem pozwu upłynął wyznaczony przez powoda (w piśmie z dnia 22 kwietnia 2013 r.) termin na zapłatę kar umownych. Na zasadzie domniemania faktycznego (art. 231 k.p.c.) przyjąć należałoby przy tym, że pismo powoda wysłane w dniu 24 kwietnia 2014 r. dotarło do strony pozwanej w ciągu tygodnia, a więc – uwzględniając dzień 1 maja 2013 r. – najpóźniej w dniu 2 maja 2013 r. Przyjmując, że rozsądny termin na bezzwłoczne świadczeń przez stronę pozwaną wynosił 14 dni od otrzymania wezwania, od dnia 17 maja 2013 r. pozostawała ona w opóźnieniu. Dlatego też, Sąd uznał, że roszczenie o zapłatę odsetek ustawowych od daty wniesienia pozwu, tj. dnia 30 października 2013 r., jest zasadne.

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

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., uznając, że wobec częściowego uwzględnienia powództwa koszty powinny zostać stosunkowo rozdzielone między stronami. Sąd miał jednak na względzie, że oddalenie powództwa co do kwoty 7.008 zł było wynikiem miarkowania wysokości kary umownej, a więc na użytek rozstrzygnięcia o kosztach powoda traktować należy jako stronę wygrywającą w tej części, skoro ostateczna wysokość roszczenia w tym zakresie zależała od oceny Sądu. Istotne jest przy tym to, że zastosowanie art. 484 § 2 k.c. następuje na żądanie dłużnika, a zatem powód nie miał żadnych podstaw, aby w pozwie ograniczać wysokość sumy pieniężnej żądanej tytułem kar umownych.

Koszty poniesione przez powoda obejmowały zaś opłatę od pozwu (1.220 zł), wynagrodzenie adwokata (2.400 zł) oraz opłatę skarbowej od pełnomocnictwa (17 zł). Natomiast koszty poniesione przez stronę pozwaną obejmowały wynagrodzenie adwokata (2.400 zł) i opłatę skarbowej od pełnomocnictwa (17 zł). Łączne koszty procesu wyniosły zatem 6.054 zł. Biorąc pod uwagę, że powód wygrał w około 2/3 części (16.538 zł z 24.386 zł), ponieść powinien jedynie

koszty w wysokości 2.018 zł (1/3 z 6.054 zł), a zatem strona pozwana zobowiązana jest mu zwrócić kwotę 1.619 zł (3.637 zł – 2.018 zł).

Zarządzenia

1. odnotować;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda **adv. K. G.** oraz pełnomocnikowi strony pozwanej **adv. P. N.**;
3. kal. 14 dni.

12.01.2015