

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 20 listopada 2013 r.

Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...) U w W. pozwem z dnia 10 grudnia 2012 r. (data stempla pocztowego – k. 252) wniosła o zasądzenie od J. H. kwoty 19.766,67 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwot: 933 zł od dnia 18 lipca 2009 r. do dnia zapłaty, 393,56 zł od dnia 11 sierpnia 2009 r. do dnia zapłaty, 396,95 zł od dnia 11 września 2009 r. do dnia zapłaty, 396,95 zł od dnia 11 października 2009 r. do dnia zapłaty, 396,95 zł od dnia 11 listopada 2009 r. do dnia zapłaty, 396,95 zł od dnia 11 grudnia 2009 r. do dnia zapłaty, 416 zł od dnia 11 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty, 416 zł od dnia 11 lutego 2010 r. do dnia zapłaty, 416 zł od dnia 11 marca 2010 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 maja 2010 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 czerwca 2010 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 lipca 2010 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 sierpnia 2010 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 września 2010 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 października 2010 r. do dnia zapłaty, 433,00 zł od dnia 11 listopada 2010 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 grudnia 2010 r. do dnia zapłaty, 185,13 zł od dnia 11 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty, 433,00 zł od dnia 11 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 lutego 2011 r. do dnia zapłaty, 433 zł od dnia 11 marca 2011 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 maja 2011 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 lipca 2011 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 września 2011 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 października 2011 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 listopada 2011 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty, 20,18 zł od dnia 11 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 lutego 2012 r. do dnia zapłaty, 464 zł od dnia 11 marca 2012 r. do dnia zapłaty, 515 zł od dnia 11 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty, 515 zł od dnia 11 maja 2012 r. do dnia zapłaty, 515 zł od dnia 11 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty, 515 zł od dnia 11 lipca 2012 r. do dnia zapłaty, 515 zł od dnia 11 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty, 515 zł od dnia 11 września 2012 r. do dnia zapłaty, 515 zł od dnia 11 października 2012 r. do dnia zapłaty, 515 zł od dnia 11 listopada 2012 r. do dnia zapłaty, 515 zł od dnia 11 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu powód wskazał, że pozwany jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W.. Z lokalem tym związany jest udział we współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący (...). Pozwany, począwszy od sierpnia 2009 r. włącznie nie wpłaca powodowej Wspólnocie pokrywanych przez Wspólnotę kosztów utrzymania lokalu należącego do pozwanego, jak również kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w części przypadającej na pozwanego, wobec czego niniejszym pozwem powód domaga się zapłaty tych kwot przez pozwanego. Na dochodzoną sumę składają się kwoty: 933 zł tytułem zaliczki na pokrycie kosztów dodatkowego remontu nieruchomości wspólnej płatnej do dnia 17 lipca 2009 r., oraz nieopłacone przez pozwanego zaliczki od sierpnia 2009 r. do grudnia 2012 r., płatne do 10 dnia każdego miesiąca. Wysokość zaliczek regulowana była corocznie uchwałą właścicieli lokali. Wspólnota corocznie obliczała rzeczywisty koszt utrzymania każdego z lokali oraz koszty utrzymania nieruchomości wspólnej za rok ubiegły.

W roku 2010 i 2011, jak wykazały sprawozdania finansowe, rzeczywisty koszt utrzymania nieruchomości wspólnej i lokali okazał się wyższy niż ustalona zaliczka, w związku z czym powód dodatkowo domaga się od pozwanego dopłaty za 2010 r. kwoty 185,13 zł a za 2011 r. kwoty 20,18 zł. Jedynie w 2009 r. rzeczywisty koszt utrzymania nieruchomości wspólnej

i lokali okazał się niższy niż ustalona zaliczka, przez co każdemu z właścicieli przysługiwał zwrot. Wysokość nadpłaty dla lokalu pozwanego obliczono w sumie na kwotę 3,39 zł miesięcznie za okres od sierpnia do grudnia 2009 r., w związku z tym o taką kwotę zmniejszono wysokość zaliczek żądanych od pozwanego. W dacie wniesienia pozwu nie sporządzono sprawozdania finansowego za rok 2012.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 20 grudnia 2012 r. sygn. akt

I Nc 7692/12 tutejszy Sąd nakazał, aby pozwany J. H. zapłacił na rzecz powoda kwotę 19.766,67 zł wraz z odsetkami od kwot i terminów żądanych w pozwie oraz kosztami procesu w terminie 14 dni od otrzymania nakazu zapłaty albo wniósł w tymże terminie sprzeciw.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany J. H. zaskarżył powyższy nakaz w całości i wniósł o oddalenie powództwa. Dla odparcia żądań pozwu pozwany zarzucił, że:

1) Przedłożone wraz z pozwem pełnomocnictwo jest nieprawidłowe, ponieważ nosi ono datę 15 czerwca 2007 r., pozw został wniesiony w dniu 10 grudnia 2012 r., a udzielający pełnomocnictwa J. T. od wielu lat nie jest już członkiem zarządu wspólnoty. Ponadto zgodnie z treścią uchwały Wspólnoty z dnia 25 stycznia 2007 r. czynności powodujące powstanie obciążeń po stronie Wspólnoty w kwocie powyżej 500 zł wymagają uchwały właścicieli lokali.

2) Zgłoszone pozwem żądanie zapłaty kwoty 19.766,67 zł wraz z odsetkami nie znajduje podstawy prawnej w ustawie o własności lokali. Zgodnie z art. 29 ust. 1a tejże ustawy okresem rozliczeniowym wspólnoty mieszkaniowej jest rok kalendarzowy. Wynika z tego, że roszczenie o zapłatę zaliczek, jak i odsetek od nich, wygasa z momentem upływu roku rozliczeniowego, którego one dotyczą.

3) Zastrzeżenia budzą rozliczenia dotyczące wydatków związanych z utrzymaniem lokalu pozwanego w zakresie wywozu nieczystości, zużycia zimnej i ciepłej wody i kosztów ogrzewania. Pozwany korzysta bowiem ze swojego lokalu w ograniczonym zakresie, niemal sporadycznie. Określone przez powoda wydatki związane z utrzymaniem lokalu pozwanego są stąd w znacznym stopniu zawyżone. Pozwany został też obciążony kosztami przeglądu przewodów kominowych, gdy tymczasem od lat w jego lokalu takie przeglądy nie były przeprowadzane.

4) Pozwany zgłosił ponadto zarzut potrącenia przysługujących mu względem Wspólnoty wierzytelności z tytułu nieuprawnionego korzystania przez Wspólnotę z części pomieszczeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnej w kwocie po 1.356,77 zł miesięcznie od dnia 1 lipca 2010 r., która odpowiada wysokości czynszu, którą pozwany otrzymałby w wypadku wynajmu tych pomieszczeń, względnie korzyści, jakie by odniósł w wypadku korzystania z nich.

Odpowiadając na sprzeciw pozwanego od nakazu zapłaty powód pismem procesowym z dnia 19 marca 2013 r. (k. 284-290) podtrzymał w całości swoje dotychczasowe stanowisko. Wskazał, że w dacie udzielenia pełnomocnictwa J. T. był członkiem zarządu

a pełnomocnictwo wciąż pozostaje ważne i skuteczne pomimo zmian w zarządzie wspólnoty. Udzielenie pełnomocnictwa nie powoduje powstania zobowiązań pieniężnych, wobec czego nie wymagało uchwały wspólnoty, jednakże taka uchwała została podjęta w dniu 7 listopada 2012 r. Powód wskazał też, że błędny był pogląd pozwanego, jakoby roszczenie o zapłatę zaliczek oraz odsetek z tytułu nieopłaconych zaliczek, wygasało z końcem roku kalendarzowego, w którym były one należne. Zaprzeczył, by Wspólnota zaniechała dokonywania przeglądów kominowych oraz podniósł, że pozwanemu nie przysługują wobec powoda należności zgłoszone do potrącenia, gdyż powództwo w tym zakresie zostało prawomocnie oddalone wyrokiem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. z dnia 27 marca 2012 r. sygn. akt II C 392/10, utrzymanym w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 29 stycznia 2013 r. sygn. akt V Ca 2894/12.

Pozwany w piśmie procesowym z dnia 23 kwietnia 2013 r. (k. 309-315) podtrzymał dotychczasowe stanowisko, wskazał, że wyliczenia dokonane przez powoda są nieprzejrzyste a powód nie wyjaśnił i nie udowodnił wysokości dochodzonych roszczeń ani ich podstawy prawnej. Ponadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia części dochodzonych roszczeń.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany J. H. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., o powierzchni 79,26 m², dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W związku z tym pozwany jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. (okoliczności bezsporne, potwierdzone wypisem aktu notarialnego z dnia 12.04.2005 r. Rep. A nr 1116/2005 – k. 18-41 i informacją z Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych dot. księgi wieczystej nr (...) – k. 42).

Zaliczki na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną w powodowej Wspólnocie Mieszkaniowej przypadające na właścicieli lokali ustalane były corocznie w formie uchwał właścicieli lokali. Wysokość zaliczek miesięcznych przypadających na lokal nr (...) należący do pozwanego w latach 2009 – 2012 wynosiła:

- a) od stycznia do marca 2009 r. – 372,68 zł (okoliczność uznana za przyznaną na podstawie art. 230 k.p.c. – podane przez powoda w pozwie i niekwestionowana przez pozwanego),
- b) od kwietnia 2009 r. – 416 zł,
- c) od kwietnia 2010 r. – 436 zł,
- d) od kwietnia 2011 r. – 464 zł,
- e) od kwietnia 2012 r. – 515 zł.

(Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczego i wysokości zaliczek na 2009 r. – k. 43-45, Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczego i wysokości zaliczek na 2010 r. – k. 56-59v., Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczego i wysokości zaliczek na 2011 r. – k. 64-66, Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczego i wysokości zaliczek na 2012 r. – k. 71-74v.)

Ponadto uchwałą z dnia 12 lipca 2009 r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) upoważniła Zarząd Wspólnoty do wykonania zlecenia naprawy dachu, wymiany wadliwych rynien, haków, blach na murlatach oraz zlikwidowanie przecieków na murlatach, malowania elewacji, zabezpieczania okien piwnicznych oraz ustaliła, że członkowie wspólnoty wpłacają na pokrycie kosztów tych napraw jednorazową zaliczkę w wysokości łącznej 7.000 zł. Kwota do zapłaty przez poszczególnych właścicieli lokali zależna była od ich udziału w całej nieruchomości. W stosunku do pozwanego zaliczka została ustalona na kwotę 933 zł. (Uchwała nr 25 Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 12 lipca 2009 r. wraz z załącznikiem nr 1 – k. 50-51).

Powodowa Wspólnota po upływie roku kalendarzowego dokonywała rozliczeń kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Koszty utrzymania nieruchomości wspólnej i wszystkich lokali ustalane były na podstawie faktur dostarczanych przez dostawców usług i towarów, które wystawiane były na Wspólnotę Mieszkaniową i płacone przez Wspólnotę ze środków wpłacanych przez właścicieli lokali w formie zaliczek. Wszystkie koszty dzielone były na trzy kategorie. Kategoria I to koszty dzielone zgodnie z wielkością udziałów w nieruchomości wspólnej. W skład tej kategorii wchodziły opłaty za gaz, za energię elektryczną dotyczącą nieruchomości wspólnej, za ubezpieczenie, ogrzewanie, utrzymanie czystości, pielęgnację zieleni, naprawy i konserwacje – dotyczące nieruchomości wspólnej, za usługi księgowo, podatkowe i prawne, koszty osiedlowe i fundusz remontowy. Kategoria II, w której skład wchodziły opłaty za wywóz śmieci oraz za dostarczanie wody i odprowadzenie ścieków, zarówno do części wspólnej, jak i do poszczególnych lokali, rozliczana jest według liczby osób zamieszkujących dany lokal. Kategorię III stanowią opłaty za obsługę bankową wspólnoty i jest ona dzielona po równo pomiędzy właścicieli lokali. Liczniki wody, które znajdują się przy poszczególnych lokalach działają od samego początku wadliwie, dlatego nigdy nie były używane do mierzenia zużycia wody w lokalach, a koszty zużycia wody

dzielone są według liczby mieszkańców poszczególnych lokali. W przypadku lokalu pozwanego uwzględniana jest jedna osoba. W lokalach nie ma też liczników ciepła. W pomieszczeniach wspólnych jest kotłownia z piecem gazowym i wszystkie pomieszczenia w budynku, zarówno wspólne jak i należące do poszczególnych lokali, ogrzewane są za pomocą tego pieca gazowego. Przeglądy kominowe we Wspólnocie w spornym okresie odbywały się raz w roku. Po ustaleniu i pokategoryzowaniu kosztów dzielone były one na poszczególne lokale zgodnie z opisanym wyżej sposobem właściwym dla danej kategorii. Rozliczenie kosztów zatwierdzone było w formie uchwały właścicieli lokali podejmowanym na corocznym zebraniu Wspólnoty. (zeznania świadka A. B. – k. 338-339, zeznania członka zarządu Wspólnoty T. M. – k. 341-343).

Uchwałą z dnia 31 marca 2010 r. powodowa Wspólnota Mieszkaniowa zatwierdziła sprawozdanie finansowe za 2009 r. i ustaliła podział kosztów zarządu nieruchomością za 2009 r. Zatwierdzone uchwałą łączne koszty Wspólnoty za 2009 r. wyniosły 42.935,79 zł, z czego na lokal pozwanego przypadła – wyliczona według opisanych wyżej reguł – kwota 4.899,19 zł, a po odjęciu przychodów Wspólnoty (z tytułów innych niż zaliczki i inne wpłaty), kwota 4.763,51 zł. (Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego i podziału kosztów za 2009 r. – k. 46-49).

Uchwałą z dnia 24 marca 2011 r. powodowa Wspólnota Mieszkaniowa zatwierdziła sprawozdanie finansowe za 2010 r. i ustaliła podział kosztów zarządu nieruchomością za 2010 r. Zatwierdzone uchwałą łączne koszty Wspólnoty za 2010 r. wyniosły 45.131,65 zł, z czego na lokal pozwanego przypadła – wyliczona według opisanych wyżej reguł – kwota 5.402,11 zł, a po odjęciu przychodów Wspólnoty (z tytułów innych niż zaliczki i inne wpłaty) kwota 5.330,13 zł. (Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego i podziału kosztów za 2010 r. – k. 60-63).

Uchwałą z dnia 28 marca 2012 r. powodowa Wspólnota Mieszkaniowa zatwierdziła sprawozdanie finansowe za 2011 r. i ustaliła podział kosztów zarządu nieruchomością za 2011 r. Zatwierdzone uchwałą łączne koszty Wspólnoty za 2011 r. wyniosły 46.627,07 zł, z czego na lokal pozwanego przypadła – wyliczona według opisanych wyżej reguł – kwota 5.577,10 zł, a po odjęciu przychodów Wspólnoty (z tytułów innych niż zaliczki i inne wpłaty) kwota 5.495,18 zł. (Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego i podziału kosztów za 2011 r. – k. 67-70v.).

W okresie objętym pozwem pozwany nie uiszczał w ogóle zaliczek na rzecz powodowej Wspólnoty (okoliczność bezsporna, przyznana przez pozwanego w piśmie procesowym z dnia 23 kwietnia 2013 r. - k. 310).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów.

Sąd dał wiarę obiektywnym dowodom z dokumentów, które nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne zeznania świadka A. B. oraz zeznania T. M., członka zarządu powodowej Wspólnoty, złożone w charakterze strony, ponieważ było one wzajemnie zgodne, korespondowały z dowodami z dokumentów i składały się wraz z nimi na spójną i logiczną całość, obrazującą opisany wyżej stan faktyczny.

Nic istotnego nie wniosły natomiast do sprawy zeznania pozwanego. Przekazana przez pozwanego w złożonych zeznaniach okoliczność, że rzadko przebywa on w swoim lokalu, nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia. Jeśli zaś chodzi o kwestię przeprowadzania przez Wspólnotę corocznych przeglądów przewodów kominowych, który to fakt pozwany kwestionował

w zakresie dotyczącym jego lokalu, nie mógł mieć on również wpływu na rozstrzygnięcie. Skoro pozwany twierdził, że w lokalu swym przebywa rzadko, to jeśli istotnie w spornym okresie do przeglądów w jego lokalu nie doszło, mogło

to wynikać z tego, że lokalu swego nie udostępnił. W każdym razie nie oznacza to, że nie powinien partycypować w kosztach, które na ten cel poniosła Wspólnota.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. B.

i z przesłuchania stron: w części dotyczącej okoliczności nieuiszczania przez pozwanego na rzecz powoda kosztów utrzymania lokalu należącego do pozwanego i kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej, gdyż okoliczności te były bezsporne i nie wymagały dowodzenia;

w części dotyczącej wysokości nieuiszczonych przez pozwanego kosztów utrzymania jego lokalu i nieruchomości wspólnej, gdyż fakty te należało wykazać dokumentami, a osobowe źródła dowodowe były nieprzydatne do ich ustalenia; a z zeznań świadka A. B. nadto w części dotyczącej sposobu obliczenia wysokości nieuiszczonych przez pozwanego kosztów, gdyż świadek w okresie objętym pozwem nie była członkiem zarządu powodowej Wspólnoty i nie zajmowała się wyliczeniem tych kosztów.

Sąd oddalił wniosek dowodowy powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw rachunkowości zgłoszony na okoliczność, czy przypadające na pozwanego kwoty zaliczek oraz rzeczywistych kosztów utrzymania zostały wyliczone przez powoda w sposób prawidłowy oraz ile wynosił koszt utrzymania lokalu należącego do pozwanego oraz koszt utrzymanie nieruchomości wspólnej w części przypadającej na pozwanego w spornym okresie, ponieważ dowód ten był zbędny i nieprzydatny do ustalenia powyższych kwestii, które należało wykazać za pomocą stosownych dokumentów obrazujących koszty powodowej Wspólnoty i sposób ich rozdziału pomiędzy właścicieli lokali. Działania rachunkowe, jakich należało dokonać we wskazanym zakresie w oparciu od dokumenty, które zostały lub mogły zostać złożone do akt sprawy (sumowanie, odejmowanie, mnożenie, dzielenie) nie były skomplikowane, tak by istniała potrzeba odwoływania się do opinii biegłego do spraw rachunkowości.

Sąd oddalił również jako zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy wniosek pozwanego zgłoszony w sprzeciwie od nakazu zapłaty o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność określenia wysokości odszkodowania należnego pozwanemu z tytułu naruszenia przez powoda zobowiązania do niezgłaszania roszczeń wobec wchodzących w skład nieruchomości wspólnej pomieszczeń gospodarczych, komórek lokatorskich i piwnic, gdy zgłoszone przez pozwanego do potrącenia wskazane roszczenie odszkodowawcze było bezpodstawne co do samej zasady.

Sąd zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie wskazać należy, że oczywiście bezzasadny był zarzut pozwanego dotyczący niewłaściwego umocowania pełnomocnika procesowego powoda.

Z dokumentów dołączonych do pozwu wynika, że w dacie udzielenia pełnomocnictwa radcy prawnemu M. P. (15 czerwca 2007 r.) A. B. i J. T., którzy podpisali się pod pełnomocnictwem, byli członkami zarządu powodowej Wspólnoty (Protokół z obrad zebrania właścicieli w dniu 25.01.2007 r.- k. 16-17). Reprezentacja wspólnoty mieszkaniowej uregulowana została w art. 21 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz.U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 ze zm.), z którego wynika, że w przypadku zarządu wieloosobowego oświadczenia woli za wspólnotę mieszkaniową składają przynajmniej dwaj jego członkowie. W rozpatrywanej sprawie ta reprezentacja wynikająca z przepisów ustawy została zachowana. Akcentowana przez pozwanego okoliczność, że J. T. członkiem zarządu już nie jest, nie ma wpływu na ocenę powyższej kwestii. Zmiany w składzie osobowym organu uprawnionego do reprezentacji wspólnoty nie mają wpływu na wcześniejsze czynności dokonane przez ten organ, a w szczególności nie powodują wygaśnięcia udzielonych pełnomocnictw. Pełnomocnictwo procesowe z dnia 15 czerwca 2007 r. pozostawało zatem ważne i skuteczne również w dacie wniesienia pozwu. Bezpodstawny był również argument pozwanego, że udzielenie pełnomocnictwa procesowego wymagało uchwały właścicieli lokali ze względu na uchwałę Wspólnoty nr (...) z dnia 25 stycznia 2007 r., zgodnie z którą czynności powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej powodujące powstanie obciążeń po jej stronie w kwocie powyżej 500 zł wymagają uchwał właścicieli lokali. Udzielenie pełnomocnictwa procesowego samo w sobie powoduje obciążenia finansowego. Powodowa Wspólnota podjęła natomiast stosowną uchwałę upoważniającą zarząd do wytoczenia powództwa przeciwko J. H. o zapłatę należności i jej wyegzekwowanie, w tym do zlecenia tych czynności kancelarii prawnej (uchwała z dnia 7 listopada 2012 r. – k. 291).

Po drugie, obowiązki finansowe właścicieli lokali względem wspólnoty mieszkaniowej regulują przede wszystkim przepisy art. 12 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali. Zgodnie z art. 12 ust. 2 te same ustawy właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w przychodach i dochodach w stosunku do ich udziałów. Natomiast z treści art. 13 § 1 powołanej ustawy wynika, że właściciel lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu i obowiązany jest uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Obowiązki finansowe właścicieli lokali obejmują więc koszty związane z utrzymaniem ich lokali oraz związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, na które składają się m. in. wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, jeśli nie są bezpośrednio pokrywane przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu (art. 14 ustawy o własności lokali). Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca (art. 15 ustawy). Wobec zaliczkowego charakteru opłat uiszczanych na pokrycie kosztów zarządu, podlegają one rozliczeniu po upływie roku kalendarzowego, na który zostały uchwalone i po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego zarządu za ten rok, obejmującego ewidencję pozaskięgową kosztów zarządu oraz zaliczek uiszczanych na ich pokrycie (art. 29 ust. 1 i 1a ustawy o własności lokali). Nadwyżka opłat powinna być przez wspólnotę zwrócona lub rozliczona w inny sposób, a ewentualny niedobór dopłacony przez właściciela lokalu (por. orz. Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22.02.2001 r., I ACa 1309/00, OSA 2002/4/30).

Na gruncie przywołanych przepisów nie ma żadnych podstaw prawnych do podzielenia poglądu pozwanego, że po upływie roku kalendarzowego, na który zaliczki zostały uchwalone i po ustaleniu na podstawie rocznego sprawozdania finansowego rzeczywistych kosztów zarządu poniesionych w tym roku, wierzytelność wspólnoty mieszkaniowej obejmująca niezapłacone zaliczki wygasa. Nie przekształca się ona również w wierzytelność równą rzeczywiście poniesionym w tym roku kosztom zarządu. Takie wygaśnięcie wierzytelności musiałoby mieć wyraźną podstawę prawną, której brak. Nie można go domniemywać lub wyprowadzać w drodze wykładni rozszerzającej, gdyż sprzeciwia się temu bezwzględnie obowiązujący charakter art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali (vide orz. SN z dnia 08.10.2008 r., V CSK 133/08, LEX nr 500183 i orz. Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18.12.12 r., sygn. akt: I ACa 970/12, LEX nr 1312022). Ani w ustawie o własności lokali, ani w kodeksie cywilnym nie ma przepisu stanowiącego, że po upływie roku kalendarzowego, na który zaliczki zostały uchwalone, wierzytelność wspólnoty z tytułu niezapłaconych zaliczek wygasa. To samo dotyczy odsetek za opóźnienie w zapłacie tych należności. Zarzuty pozwanego dotyczące tej kwestii były zatem bezpodstawne.

Po trzecie, niezasadnie kwestionował pozwany rozliczenie wydatków Wspólnoty związanych z utrzymaniem lokalu pozwanego w zakresie wywozu nieczystości, zużycia zimnej i ciepłej wody i kosztów ogrzewania. Uzasadniając ten zarzut pozwany wskazywał w sprzeciwie od nakazu zapłaty, że korzysta ze swojego lokalu w ograniczonym zakresie, dlatego określone przez powoda wydatki związane z utrzymaniem lokalu pozwanego są w znacznym stopniu zawyżone, oraz że został obciążony kosztami przeglądów kominowych, których w jego lokalu nie było. Odnosząc się do tych kwestii wskazać trzeba przede wszystkim, że w powodowej Wspólnocie w lokalach nie zainstalowano odrębnych urządzeń umożliwiających pomiar energii ciepłej zużywanej przez właścicieli poszczególnych lokali, natomiast liczniki wody, choć były zamontowane w instalacji przy lokalach, to jednak nigdy nie działały prawidłowo i nie były używane do pomiaru zużycia wody w poszczególnych lokalach. Ponieważ w żadnym z lokali nie było zamontowanych urządzeń pomiarowych, nie sposób jest ustalić indywidualnego dla każdego z mieszkań zużycia mediów. W takiej sytuacji, zgodnie z utrwaloną już linią orzecniczą, cała infrastruktura związana z dostarczaniem mediów – zarówno elementy instalacji znajdujące się poza poszczególnymi lokalami, jak i elementy instalacji znajdujące się w wydzielonych lokalach – stanowi własność wszystkich właścicieli lokali jako własność przymusowa. Oznacza to, że opłaty za dostawę mediów do takiej instalacji stanowią koszty zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu art. 14 pkt. 2 ustawy o własności lokali a sposób dokonywania rozliczeń opłat za korzystanie z mediów może być dokonywany w trybie uchwał podejmowanych przez członków wspólnoty. Powyższa zasada znajduje logiczne zastosowanie do

wszystkich innych urządzeń technicznych czy usług związanych z zaspokajaniem potrzeb właścicieli poszczególnych lokali, co do których nie ma odrębnych dla każdego lokalu pomiarów zużycia, a więc również odprowadzania ścieków czy wywozu śmieci. (tak SN

w orz. z dnia 19.05.2006 r., III CZP 28/06, OSNC 2007/3/40; Sąd Apelacyjny w Poznaniu w orz. z dnia 13.12.2006 r., I ACa 589/06, LEX nr 271385; Sąd Apelacyjny w Łodzi w orz. z dnia 18.12.2012 r., I ACa 970/12, LEX nr 1312022; Sąd Apelacyjny w Białymstoku w orz. z dnia 12.12.12 r., I ACa 641/12, LEX nr 1254288). Skoro w analizowanym przypadku, z opisanych przyczyn nie można było ustalić rzeczywistych kosztów w zakresie wywozu nieczystości, zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów ogrzewania, generowanych przez poszczególnej lokale, to członkowie powodowej Wspólnoty uprawnieni byli do określenia

w uchwałach kryteriów rozliczenia tego rodzaju kosztów. Reguły takie ustalone zostały zarówno w przywołanych wyżej uchwałach ustalających wysokość zaliczek w poszczególnych okresach, jak i ustalających podział kosztów za poszczególne lata. Wynika z nich, że koszty zużycia wody

i odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości rozliczane były według liczby osób zamieszkujących lokale (w przypadku lokalu pozwanego przyjęto jedną osobę, zgodnie ze stanem faktycznym w tym zakresie) a koszty ogrzewania rozliczane były według powierzchni lokali (w przypadku pozwanego było to 79,26 m²). Taki podział tych kosztów wydaje się w tej sytuacji najbardziej sprawiedliwy. W każdym razie, Wspólnota miała prawo przyjąć wskazany sposób rozliczenia, a pozwany nie może go aktualnie kwestionować, skoro nie zaskarżył uchwał właścicieli lokali ustalających wysokość zaliczek lub ustalających podział kosztów zarządu nieruchomością wspólną, w terminie określonym w art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali. Pozwany nie może się również uchylać od partycypowania – w stosunku do swego udziału

w nieruchomości wspólnej – w kosztach obowiązkowych przeglądów przewodów kominowych poniesionych przez Wspólnotę, nawet gdyby faktycznie w jego lokalu do przeglądów takich nie doszło. Zgodnie z zeznaniami A. B. i T. M. przeglądy takie we Wspólnocie były dokonywane, a każdy z właścicieli lokali informowany był o planowanym przeglądzie za pośrednictwem poczty elektronicznej. Być może przeglądów w lokalu pozwanego nie przeprowadzono, gdyż lokalu swojego nie udostępnił, skoro – jak sam wskazał – rzadko

w nim przebywa. Fakt ten nie ma jednak większego znaczenia, ponieważ koszty takich przeglądów wchodzi w skład kosztów zarządu nieruchomością wspólną, obciążających wszystkich właścicieli lokali.

Jeśli zaś chodzi o zarzuty dotyczące ustalenia wysokości rzeczywistych wydatków Wspólnoty z tytułu niektórych rodzajów kosztów, które pozwany podniósł dopiero na ostatniej rozprawie z dnia 7 listopada 2013 r. i w załączniku do protokołu tejże rozprawy, to nie mogły być one uwzględnione z kilku przyczyn. Przede wszystkim twierdzenia pozwanego, w których zakwestionował on wysokość niektórych kategorii wydatków poniesionych przez powoda w spornym okresie z tej przyczyny, że dołączone do pozwu faktury opiewają na niższe kwoty niż przyjęte w rozliczeniach kosztów, są spóźnione i podlegają pominięciu stosownie do art. 207 § 6 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub w dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Nie ulega wątpliwości, że twierdzenia we wskazanym wyżej przedmiocie pozwany mógł podnieść już w sprzeciwie od nakazu zapłaty, skoro faktury dołączone zostały do pozwu. Nadto na rozprawie z dnia 5 września 2013 r., po wyjaśnieniu przez członka zarządu powodowej Wspólnoty sposobu rozliczeń kosztów zarządu nieruchomością wspólną, Sąd określił pozwanemu na jego wniosek dodatkowy tygodniowy termin do zajęcia stanowiska

w przedmiocie wysokości kwot żądanych przez powoda (k. 344). Pozwany nie zajął jednak żadnego stanowiska w zakreślonym terminie, a konkretne twierdzenia i zarzuty w tym przedmiocie zgłosił po raz pierwszy dopiero na rozprawie z dnia 7 listopada 2013 r., precyzując je szczegółowo w załączniku do protokołu złożonym po tej rozprawie. Pozwany nie uprawdopodobnił przy tym, żeby zachodziła któraś z przesłanek wymienionych w treści art. 207 § 6 k.p.c., pozwalających na uwzględnienie owych spóźnionych twierdzeń. W szczególności wskazać należy, że uwzględnienie owych twierdzeń pozwanego spowodowałoby zwłokę

w rozpoznaniu sprawy. Sąd musiałby bowiem odroczyć rozprawę z dnia 7 listopada 2013 r. w celu umożliwienia powodowi odniesienia się do tych twierdzeń pozwanego i złożenia ewentualnie dowodów wykazujących poniesienie wydatków przez Wspólnotę w kwestionowanym przez pozwanego zakresie.

Ponadto, gdyby nawet uwzględnić możliwość zgłoszenia przez pozwanego wskazanych twierdzeń i zarzutów na tym etapie postępowania, to i tak nie mogłyby one odnieść zamierzonego skutku. Członek wspólnoty mieszkaniowej nie może bowiem kwestionować rozliczenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną zatwierdzonych uchwałą właścicieli po upływie terminu z art. 25 ustawy o własności lokali. Zgodnie z art. 25 ust. 1 te same ustawy, właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Zgodnie z art. 25 ust. 1a ustawy, powództwo takie może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. Termin ten, jest terminem zawitym, toteż wniesienie powództwa o uchylenie uchwały po terminie nie może być skuteczne, a po upływie tego terminu prawo do zaskarżenia uchwały wygasa (tak też Sąd Apelacyjny w Katowicach z dnia 11.07.2003 r., I ACa 8/03, M. Prawn. 2006/20/1115). Nie ma przy tym racji pozwany, że uchwała w tym przedmiocie nie ma mocy prawnej, gdyż jest to niewątpliwie materia dotycząca zarządzania nieruchomością wspólną, w której decyzje podejmują właściciele lokali większością głosów, liczoną według wielkości udziałów (art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali). Pozwany sam przyznał w trakcie przesłuchania na rozprawie z dnia 5 września 2013 r., że dostaje co roku zawiadomienie o zebraniu właścicieli lokali (k. 344). Skoro nie wykorzystał możliwości kwestionowania wysokości zaliczek, sprawozdań finansowych Wspólnoty i podziału kosztów zarządu nieruchomością wspólną w drodze zaskarżenia uchwał podejmowanych przez właścicieli lokali w tych kwestiach, to po upływie terminu zawitego z art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali taką możliwość już utracił. Przyjęcie odmiennego stanowiska oznaczałoby, że termin ustalony przez ustawodawcę we wskazanym przepisie nie miałby żadnego sensu.

W tej sytuacji na marginesie tylko przypomnieć należy przywołaną już wyżej okoliczność, że wierzytelność okresowa wspólnoty obejmująca niezapłacone zaliczki, po upływie roku kalendarzowego, na który zaliczki zostały uchwalone i po ustaleniu na podstawie rocznego sprawozdania finansowego rzeczywistych kosztów zarządu poniesionych w tym roku, nie przekształca się w wierzytelność równą rzeczywiście poniesionym w tym roku kosztom zarządu. Obowiązek wspólnoty corocznego rozliczenia kosztów zarządu nie zmienia faktu, że właściciele lokali obowiązani są płacić zaliczki miesięczne na koszty zarządu nieruchomością wspólną, a nie kwot odpowiadającym kosztom rzeczywiście poniesionym w danym roku, stosownie do art. 15 ust. 1 w zw. z art. 12 ust. 2, art. 13 ust. 1 i art. 14 ustawy o własności lokali. (vide orz. SN z dnia 08.10.2008 r., V CSK 133/08, LEX nr 500183). Wspólnota nie musiała więc wykazywać faktycznych wydatków poniesionych w okresie objętym sporem, a przywołane wyżej zarzuty pozwanego, jeśliby nawet byłyby dopuszczalne, można by ewentualnie rozważać jedynie co do kwot 185,13 zł i 20,18 zł, wynikających z rozliczenia kosztów za 2010 r. i 2011 r., których Wspólnota żądała od pozwanego ponad ustalone uchwałami zaliczki miesięczne. Jeśli zaś chodzi o 2009 r., to Wspólnota żądała do pozwanego kwot niższych niż zaliczki miesięczne, ponieważ sprawozdanie finansowe za ten rok wykazało niewielką nadwyżkę sumy ustalonych zaliczek miesięcznych nad faktycznymi kosztami zarządu nieruchomością wspólną.

Po czwarte, bezzasadny był zarzut potrącenia podniesiony przez pozwanego. Zgłaszając ten zarzut pozwany twierdził, że przysługują mu wobec powodowej Wspólnoty wierzytelności

z tytułu nieuprawnionego korzystania przez Wspólnotę z części pomieszczeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnej. W ocenie Sądu pozwanemu nie przysługują jednak roszczenia z tego tytułu względem Wspólnoty, które mógłby przedstawić do potrącenia. Nie ulega wątpliwości, że J. H. nie przysługiwało względem Wspólnoty prawo do dysponowania pomieszczeniami stanowiącymi część nieruchomości wspólnej, skoro wszelkie czynności, z których prawo to wywodził, dokonywane były między nim a poszczególnymi właścicielami lokali a nie całą Wspólnotą. W związku z tym ewentualne roszczenia mógłby kierować do poszczególnych właścicieli a nie do całej Wspólnoty. Fakt, że przy nabywaniu lokali w budynku Wspólnoty poszczególni nabywcy udzielili J.

H. pełnomocnictwa do zawierania umów dotyczących części nieruchomości wspólnej nie oznacza, że ewentualne pożytki z korzystania z pomieszczeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnej miałyby przypaść jemu, a nie jego mocodawcom. Zauważyć też trzeba, że powództwo J. H. dotyczące zapłaty należności z tytułu użytkowania przez Wspólnotę pomieszczeń wspólnych, które na podstawie aktów notarialnych zostały mu oddane do wyłącznej dyspozycji, zostało oddalone wyrokiem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w W. z dnia 27 marca 2012 r. sygn. akt. II C 392/10, a jego apelacja od tego wyroku została oddalana przez Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 29 stycznia 2013 r. sygn. akt V Ca 2894/12 (zob. wskazane orzeczenia w dołączonych aktach sygn. II C 392/10). Wyroki te, chociaż dotyczyły zapłaty należności za wcześniejszy okres niż objęty zarzutem potrącenia w tej sprawie, przesądziły zasadę, że pozwanemu należności takie względem Wspólnoty nie przysługują. Skoro Wspólnota nie jest dłużnikiem J. H. co do wskazanych należności, to brak jest możliwości potrącenia wynikających z nich roszczeń z roszczeniami Wspólnoty dochodzonymi w niniejszym postępowaniu, wobec braku spełnienia warunków z art. 498 § 1 k.c.

Po piąte, zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanego był częściowo zasadny. Jak już wskazano, świadczenia z tytułu zaliczek miesięcznych na pokrycie kosztów zarządu mają charakter okresowy, skoro płatne są co miesiąc z góry do 10 dnia każdego miesiąca (art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali). Wierzytelność okresowa wspólnoty mieszkaniowej, obejmująca niezapłacone zaliczki, nie przekształca się w wierzytelność równą rzeczywiście poniesionym

w danym roku kosztom zarządu, po ustaleniu na podstawie rocznego sprawozdania finansowego rzeczywistych zarządu (vide powołane już wyżej orz. SN z dnia 08.10.2008 r., V CSK 133/08, LEX nr 500183 i orz. Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18.12.12 r., sygn. akt: I ACa 970/12, LEX nr 1312022). Odsetki za opóźnienie również są świadczeniem okresowym, ponieważ naliczane są za każdy dzień osobno. Termin przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe wynosi trzy lata (art. 118 k.c.). Roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się przy tym najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego (vide orz. SN z dnia 26.01.2005r., III CZP 42/04, OSNC 2005/9/149). Wniesienie pozwu, które spowodowało przerwanie biegu przedawnienia – stosownie do treści art. 123 § 1 pkt. 1 k.c. – nastąpiło w dniu 10 grudnia 2012 r. Zatem roszczenia powoda o zaliczki miesięczne, których termin zapłaty przypadał przed dniem 10 grudnia 2009 r. uległy przedawnieniu i pozwany mógł uchylić się od ich zaspokojenia. Dotyczy to zaliczki za sierpień w kwocie 393,56 zł i zaliczek za wrzesień, październik i listopad 2009 r. w kwotach po 396,95 zł, to jest łącznej sumy 1.584,41 zł (393,56 zł x 393,95 x 3). Nie uległa przedawnieniu natomiast kwota 933 zł na pokrycie kosztów dodatkowego remontu, której termin zapłaty przypadał do dnia 17 lipca 2009 r. zgodnie z uchwałą Wspólnoty z dnia

12 lipca 2009 r. (k. 50-51), ponieważ nie miała ona charakteru okresowego, lecz jednorazowy. Termin przedawnienia tego roszczenia wyniósł więc dziesięć lat, stosownie do art. 118 k.c.

W rezultacie roszczenie powoda zasługiwało na uwzględnienie co do należności głównej w wysokości 18.182,26 zł, obejmującej wskazaną wyżej kwotę 933 zł, zaliczki miesięczne za okres od grudnia 2009 r. do grudnia 2012 r. we wskazanych wyżej w uzasadnieniu wysokościach oraz dodatkowe sumy wynikające z rozliczenia kosztów zarządu za 2010 r. w wysokości 185,13 zł i za 2011 r. w wysokości 20,18 zł, a nie zasługiwało na uwzględnienie jedynie co do przedawnionej sumy 1.584,41 zł.

Pozwany zobowiązany jest również do uiszczenia odsetek za opóźnienie w zapłacie powyższych należności, stosownie do art. 481 § 1 i 2 k.c. Zgodnie z tymi przepisami, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Zaliczki na pokrycie kosztów zarządu, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali, płatne są do dziesiątego dnia każdego miesiąca. W sytuacji gdy koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin upływa dnia następnego (art. 115 k.c.). W rozpatrywanym przypadku taka sytuacja dotyczyła zaliczek za styczeń 2010 r., październik 2010 r., kwiecień 2011 r., lipiec 2011 r. i czerwiec 2012 r. Co do zaliczek za te miesiące powodowi należały się zatem odsetki za opóźnienie od 12 dnia każdego miesiąca, a co do zaliczek za pozostałe miesiące od dnia 11 dnia każdego

miesiąca. Termin zapłaty kwoty 933 zł został ustalony w uchwale właścicieli lokali na dzień 17 lipca 2009 r., zatem odsetki od tej kwoty przysługują od dnia 18 lipca 2009 r. Jeśli zaś chodzi o kwoty 185,13 zł i 20,18 zł, które pozwany powinien dopłacić z tytułu rozliczenia rzeczywistych kosztów zarządu, to termin ich zapłaty nie wynika ani z uchwały właścicieli lokali ani z ustawy. Wspólnota nie wykazała też, aby wzywała wcześniej pozwanego do uiszczenia tych kwot (art. 455 k.c.). Za takie wezwanie uznać należy zatem dzień doręczenia pozwanemu odpisu pozwu, co nastąpiło 7 stycznia 2013 r. Odsetki od tych kwot należało zatem przyznać od dnia 8 stycznia 2013 r., kiedy to pozwany popadł w opóźnienie w ich zapłacie.

Mając na uwadze wszystkie opisane wyżej okoliczności, Sąd w pkt. I sentencji wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 18.182,26 zł wraz z odsetkami od sum i terminów wskazanych szczegółowo w sentencji, a w pkt. II oddalił powództwo w pozostałej części, na podstawie powołanych wyżej przepisów.

Orzekając o kosztach postępowania w pkt. III sentencji wyroku Sąd kierował się zasadą wyrażoną w art. 100 zd. 2 k.p.c., zgodnie z którą sąd może wyłożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczej części swego żądania. Powód uległ tylko co do niewielkiej części dochodzonych roszczeń, wygrywając sprawę w 91,98% (co do sumy 18.182,26 zł z dochodzonej 19.766,67 zł), w związku z czym pozwany obowiązany jest zwrócić powodowi wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw w kwocie 3.406 zł, na którą składa się opłata od pozwu w wysokości 989 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego w wysokości 17 zł i wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 2.400 zł, ustalone na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. i § 6 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r. poz. 490).