

Sygn. akt III C 697/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 września 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział III Cywilny,

w składzie: Przewodniczący – SSR Magdalena Głogowska,

Protokolant: Patrycja Frątczak,

po rozpoznaniu w dniu 25 sierpnia 2016 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

przeciwko P. W.

o zapłatę,

I. zasądza od pozwanego P. W. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 11.417,35 zł (jedenastu tysięcy czterystu siedemnastu złotych i trzydziestu pięciu groszy) z odsetkami ustawowymi od dnia 05 listopada 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego P. W. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 1.983,41 zł (tysiąca dziewięciuset osiemdziesięciu trzech złotych i czterdziestu jeden groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt III C 697/15

### ***Uzasadnienie wyroku w postępowaniu uproszczonym***

W pozwie z dnia 05 listopada 2014 r. powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika wniosła o zasądzenie od pozwanego P. W. na rzecz powódki kwoty 15.615,63 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami postępowania, w tym zastępstwa procesowego wskazując w uzasadnieniu pozwu, iż dochodzona nim należność stanowi zaległość z tytułu nieuiszczonych przez pozwanego opłat eksploatacyjnych za używanie lokalu znajdującego się w jej zasobach, położonego w S. przy ul. (...), do którego pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo. Na dochodzoną pozwem kwotę składają się należność główna w wysokości 11.417,35 zł oraz skapitalizowane odsetki ustawowe wynoszące 4.198,28 zł.

Dochodzone pozwem należności, jak wskazała powódka, obejmują okres od lutego 2012 r. do września 2014 r. Należność główna wynosząca pierwotnie 12.442,12 zł została pomniejszona o nadpłatę za CO (w kwocie 643,46 zł) oraz za wodę (131,31 zł), a także odliczono od niej kwotę 250 zł objętą wyrokiem wydanym w poprzedniej sprawie uzyskując żadaną kwotę 11.417,35 zł. Powódka wskazała, że odsetki ustawowe za opóźnienie naliczała od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu płatności (pismo z dnia 05.07.2016 r. k. 141 i n.).

Pozwany P. W. w sprzeciwie od nakazu zapłaty zaskarżył ów nakaz w całości i wniósł o oddalenie powództwa wskazując na zaniedbania powódki w wykonywaniu obowiązków dotyczących dbałości o interesy mieszkańców, a także podnosząc zarzut nierozpoznania wniosku pozwanego o wykupienie mieszkania na własność.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe.

Nadto powódka wskazała (k. 89), że warunkiem koniecznym ustanowienia odrębnej własności lokalu jest spłata całości zadłużenia obciążającego lokal, co wobec istnienia tego zadłużenia u pozwanego jest bezpodstawne. Powódka zaprzeczyła prawdziwości zarzutów pozwanego stawianych pod jej adresem i wskazała, że obowiązek dbałości o czystość i porządek w budynku obciąża nie tylko ją, ale także mieszkańców. W piśmie z dnia 05.07.2016 r. (k. 144) powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce minimalnej wskazując na nakład pracy pełnomocnika i wkład w przyczynienie się do wyjaśnienia sprawy oraz podnosząc, że pozwany konsekwentnie kwestionuje okoliczności, które były mu już wielokrotnie wyjaśniane, również w toku poprzedniego postępowania sądowego.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwanemu P. W. przysługuje, w wyniku nabycia od G. B., spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. o powierzchni użytkowej 50,30 m<sup>2</sup>, znajdującego się w zasobach powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Pozwany nie jest członkiem powodowej Spółdzielni.

***Bezsporne, a nadto dowód:*** umowa sprzedaży z dnia 10 marca 2009 r. k. 11-14.

Zasady rozliczania kosztów związanych z prawem do lokali wchodzących w zasób mieszkaniowy powódki regulują: Statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., „Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za używanie lokali”, „Regulamin funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.” oraz „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej”, normujące zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w jej zasobach oraz ustalania opłat za używanie lokali.

Na każdy rok przygotowywany jest plan finansowy, w oparciu o który ustalane są opłaty na poszczególne lokale.

Koszty eksploatacji i utrzymania obejmują w szczególności koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, anteny zbiorczej, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy spółdzielni.

Opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na poszczególne lokale oraz nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, jak również wpłaty na fundusz remontowy należy uiszczać z góry do 15. każdego miesiąca, a od niezapłaconych w terminie należności spółdzielnia ma prawo naliczać odsetki ustawowe. Obowiązek uiszczania opłat dotyczy nie tylko członków spółdzielni, ale także osób nie będących członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Opłata eksploatacyjna ujęta w czynszu obejmuje zaliczki na ciepłą i zimną wodę rozliczane dwa razy w roku na podstawie wskazań wodomierzy, zaliczki na C.O. rozliczane raz w roku na podstawie wskazań ciepłomierzy, pogotowie lokatorskie, opłaty za sprzątnięcie, podatek od nieruchomości, opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu oraz wynagrodzenie zarządu spółdzielni.

Około 70% opłat obciążających lokal to koszty niezależne od spółdzielni. Pod tym pojęciem kryją się opłaty za CO, zimną wodę i jej podgrzanie, wywóz nieczystości oraz podatki i wieczyste użytkowanie. Pozostałe 30% to koszty zależne od spółdzielni w tym sensie, że spółdzielnia sama wybiera dostawców usług, a do kosztów tych zalicza się usługi sprzątnięcia, koszty remontów oraz wynagrodzenie zarządu spółdzielni i pracowników. Wynagrodzenia uchwalane są przez Radę Nadzorczą, chyba że nie podlegają zmianie w stosunku do poprzedniorocznych.

Gdyby pozwanemu przysługiwało prawo własności lokalu, również byłby zobowiązany ponosić ww. składniki opłat za wyjątkiem podatku od nieruchomości, który uiszczałaby bezpośrednio do gminy. Dla niewielkiego lokalu podatek ten wynosi około 150 zł rocznie.

**Dowód:** wyciąg ze Statutu SM (...) w S., w szczególności § 87 ust. 1, 4 i 6, § 91 ust. 1 i 5 k. 16-17v, wyciąg z regulaminu rozliczenia kosztów CO w budynkach wyposażonych w poziome instalacje CO zasilane z kotłowni gazowych k. 147-149, Statut SM (...) w S. k. 248-277 akt III C 1950/12, Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za używanie lokali k. 278-282 akt III C 1950/12, Regulamin funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. k. 346-347 akt III C 1950/12, Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej k. 348-355 akt III C 1950/12, zeznania świadka E. K. k. 128-130, zeznania B. C. w charakterze strony powodowej k. 131-132 i 133-134.

Za okres od 01 lutego 2012 r. do 30 września 2014 r. pozwany P. W. zalega wobec powódki na kwotę 11.417,35 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych i wpłat na fundusz remontowy. Za wskazany okres pozwany miał nadpłatę z tytułu rozliczenia kosztów C.O. oraz wody. Nadpłaty te pomniejszyły wysokość zaległości.

Powódka naliczyła oraz skapitalizowała odsetki ustawowe od należności głównej na kwotę 4.198,28 zł.

Powódka wezwała pozwanego zapłaty, lecz wezwanie pozostało bezskuteczne.

**Dowód:** zestawienie należności, w tym odsetek z wezwaniem do ich uregulowania k. 15, 18-20v, 42-43, obowiązujące opłaty i zmiany ich wysokości oraz rozliczenie wody wraz z dowodami doręczenia k. 21-41, rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania k. 145-146, wezwanie do zapłaty z dowodem nadania k. 44-45, wyliczenie odsetek od zaliczek na C.O. k. 150, zeznania świadka E. K. k. 128-130, zeznania B. C. w charakterze strony powodowej k. 131-132 i 133-134.

Pozwany zeznał, że chciałby wykazać dobrą wolę, o ile spółdzielnia uwzględni jego wnioski o odrębną własność. Wówczas byłby skłonny do ratalnej spłaty zadłużenia. Jednak, ponieważ - zdaniem pozwanego - zabrakło dialogu, a oprócz tego pozwany nie rozumie kwoty żądanej pozwem, dlatego w całości ją kwestionuje.

**Dowód:** zeznania pozwanego 132-133.

Pozwany mieszka w przedmiotowym lokalu z żoną i dwójką dzieci. Wymienieni nie płacą opłat wobec spółdzielni, bo mają duże koszty utrzymania dzieci i życia, a także kredyt mieszkaniowy i inne zobowiązania finansowe. W lokalu jest ogrzewanie, ciepła i zimna woda również. Spółdzielnia (...) i okresowo zlicza, kto ile zużył. Każdy płaci inaczej, to jest liczone też wg zużycia.

**Dowód:** zeznania świadka K. W. k. 130-131.

Pozwany wyrzuca swoje śmieci, które spółdzielnia potem wywozi.

**Dowód:** zeznania pozwanego 132-133.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się w znacznej części uzasadnione.

Podstawę żądania stanowił art. 4 ust. 1<sup>1</sup> w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222).

Zgodnie z art. 4 ust. 1 powołanej ustawy, członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Z kolei, zgodnie z treścią art. 4 ust. 1<sup>1</sup> powołanej ustawy, **osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów** związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich

lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat **na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni (...)**.

Z powyższego wynika, że odpowiedzialność osób, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali nie jest wyłączona z racji braku członkostwa, lecz jest taka sama, jak uprawnionych do spółdzielczych praw własnościowych członków spółdzielni.

Odpowiedzialność ta wynika z przysługującego danej osobie prawa i nie ma znaczenia czy uprawniony zamieszkuje w lokalu i czy z niego korzysta.

Nadmienić można, że za powyższe opłaty z mocy art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

W niniejszej sprawie do bezspornych należy fakt, że pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. oraz, że nie jest on członkiem powodowej spółdzielni. Pozwany kwestionował natomiast fakt spoczywania na nim obowiązku uiszczania na rzecz Spółdzielni opłat eksploatacyjnych z uwagi na zarzuty zgłaszane wobec pozwanej oraz sposób ustalenia ich wysokości, którego, jak podał, nie rozumie.

Zgodnie z art. 6 kodeksu cywilnego, ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Obowiązkiem powódki w niniejszym postępowaniu było wykazanie spoczywania na pozwanym obowiązku zapłaty na jej rzecz opłat, o których mowa w art. 4 ust 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz wykazanie tego roszczenia co do wysokości.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż obowiązek pokrywania przez pozwanego kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. wynika z przywołanego art. 4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowień statutu powódki.

Jednocześnie, zdaniem sądu, pozwany nie wykazał, aby z winy Spółdzielni zaistniały jakiegokolwiek okoliczności, które zwalniałyby go z obowiązku ponoszenia opłat eksploatacyjnych, podczas gdy zgodnie z art. 6 kodeksu cywilnego ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na pozwanym. Pozwany wprawdzie przytoczył w sprzeciwie i dalszych pismach szereg zarzutów pod adresem powódki, jednakże zaofiarowanymi przezeń dowodami w postaci zeznań pozwanego i jego małżonki, mającymi potwierdzać zasadność zgłaszanych zarzutów, wykazał jedynie, że nie rozumie sposobu naliczania żądanych opłat oraz, że spółdzielnia nie reaguje na jego wniosek o wykup lokalu na własność, jak również, że pozwany nie płaci, bo nie ma pieniędzy w związku z wysokimi kosztami utrzymania. Dodatkowo, analizując treść zeznań pozwanego i wnioskowanego przezeń świadka nasuwa się wniosek, że wymienione dowody wykazały okoliczności przeciwne do zgłaszanych w pismach procesowych, a dotyczących zarzutu niewykonywania przez spółdzielnię jej obowiązków, albowiem z zaofiarowanych dowodów wynika, że w mieszkaniu jest i zimna, i ciepła woda oraz ogrzewanie, a płatności za te usługi rozliczane są przez powódkę, która okresowo dokonuje odczytów uwzględniając faktyczne zużycie, jak również, że pozwany wyrzuca swoje śmieci, które spółdzielnia następnie wywozi. Oznacza to, że spółdzielnia podejmuje działania i wykonuje zadania w sferze jej zasobów. Z kolei w odniesieniu do najważniejszego, jak się zdaje, zarzutu pozwanego, dotyczącego niereagowania przez powódkę na wniosek pozwanego o przekształcenie prawa spółdzielczego w odrębną własność lokalu wskazać trzeba, że zgromadzony materiał dowodowy w postaci zeznań świadka E. K. oraz B. C. w charakterze strony wyświetlił, że przeszkodę ku temu stanowi istniejące na lokalu zadłużenie, które wprost potwierdziła małżonka pozwanego zeznając, że pozwany nie płaci, bo rodzina ma wysokie koszty utrzymania. Jednocześnie pozwany nie przedstawił dowodu spełnienia żądanego świadczenia, co by zwolniło go z obowiązku zapłaty dochodzonej pozwem kwoty i uczyniło realnym staranie o wykup lokalu. Ciężar wykazania faktu zapłaty ciążył na pozwanym.

Na okoliczność wykazania wysokości dochodzonych od pozwanego roszczeń powódka zaoferowała dowody z dokumentów, zeznań świadka i strony powodowej. Ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie sąd, co do zasady, oparł się na powyższych dowodach uznając je za istotne dla rozstrzygnięcia i stwierdzając, że ich wiarygodność nie budziła zastrzeżeń. Tworzyły one bowiem spójną, logiczną i korespondującą ze sobą całość odpowiadając jednocześnie na pytania pozwanego o zasady i sposób naliczenia żądanych od niego kwot. Sam pozwany nie wskazał żadnych konkretnych zarzutów przeciwko zgromadzonym dowodom, zarówno w sferze ich autentyczności, jak i zawartych treści, a swoją odmowę zapłaty uzasadniał niezadowoleniem z działalności powódki.

Mając jednakże na uwadze, że pozwany zakwestionował roszczenie w całości, sąd obowiązany był zbadać, czy zaoferowany materiał dowodowy wystarcza do przyjęcia, że dochodzona pozwem należność jest w pełni zasadna.

I tak, o ile wątpliwości nie budziła wyliczona przez powódkę należność główna, o tyle wątpliwości sąd powziął w odniesieniu do sposobu wyliczenia skapitalizowanych odsetek. Dowód zaoferowany przez powódkę w tym przedmiocie znajduje się na kartach 42-42v i częściowo (w odniesieniu do odsetek od zaliczek na C.O.) na karcie 150. Analiza treści zestawienia k. 42-42v prowadzi do spostrzeżenia, że odsetki zostały naliczone poczynając od ujemnego salda lokalu ustalonego na dzień 01 lutego 2012 r. i wynoszącego 7.500,90 zł, które następnie, z nadejściem kolejnych terminów płatności, wzrastało o nieuiszczone w poszczególnych miesiącach opłaty za lokal, aż osiągnęło na koniec września 2014 r. stan 18.155,25 zł. Skoro wskazane zestawienie rozpoczyna naliczanie odsetek od stanu zadłużenia lokalu na dzień 01 lutego 2012 r., a nie od salda „wyzerowanego”, to zdaniem sądu nie jest to prawidłowe. W niniejszej sprawie dochodzone są bowiem należność główna i odsetki wyłącznie za zamknięty okres (01.02.2012 – 30.09.2014), a już nie odsetki za okres dotyczący należności głównych, z którymi pozwany zalegał wg stanu na dzień 01 lutego 2012 r. Powódka, po pierwsze, sprecyzowała, za jaki okres dochodzi należności (k. 141), a po drugie, wcześniejszy okres zadłużenia pozwanego objęty jest prawomocnym rozstrzygnięciem sądu zapadłym w poprzedniej sprawie (III C 1950/12). Aby zasadnym było uwzględnienie roszczenia dotyczącego skapitalizowanych odsetek, powódka winna przedstawić zestawienie, w którym rozpoczyna ich naliczanie od salda wynoszącego nieuiszczoną jednomiesięczną płatność (za luty 2012 r.), które w kolejnych miesiącach wzrasta aż do osiągnięcia stanu zaległości dochodzonej pozwem. Brak takiego zestawienia nie pozwala na akceptację sposobu skapitalizowania odsetek dokonanego przez powódkę. Jednocześnie wskazać trzeba, że powódka (ani druga strona) nie wносиła o powołanie biegłego z zakresu rachunkowości na okoliczność prawidłowości wyliczenia dochodzonych pozwem kwot. Brak stosownej inicjatywy dowodowej, przy budzącym zastrzeżenia zestawieniu powódki, obciąża tę stronę, która z owego zestawienia chciała skorzystać, wywodząc na jego podstawie korzystne dla siebie skutki w postaci żądanych odsetek, doliczonych następnie do kwoty należności głównej. Wobec niesprostania ciężarowi dowodowemu w zakwestionowanym przez sąd zakresie, roszczenie odsetkowe dotyczące kwoty skapitalizowanej nie mogło zostać uwzględnione.

Nieprawidłowość wyliczenia potwierdziła operacja rachunkowa przeprowadzona przez sąd przy użyciu kalkulatora odsetek ustawowych znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Finansów ([www.kalkulatory.gofin.pl](http://www.kalkulatory.gofin.pl)), w której obliczono odsetki ustawowe od pełnej kwoty zaległości pozwanego z tytułu należności głównej (11.417,35 zł) przyjmując hipotetycznie, że cała należność główna wymagalna jest na dzień 15 lutego 2012 r., a termin zapłaty nastąpił w dniu 04 listopada 2014 r. (w dniu poprzedzającym wniesienie pozwu, do którego to dnia można było skapitalizować odsetki). W wyniku wskazanej operacji ustalono, że odsetki ustawowe w stawce 13 % (zgodne z tymi, jakie zastosowała w swoim zestawieniu powódka) naliczone od kwoty 11.417,35 zł za okres 16.02.2012 r. – 04.11.2014 r. wynoszą 4.037,99 zł (wydruk z kalkulatora odsetkowego załączono do niniejszego uzasadnienia). Trzeba jednak zwrócić uwagę, że dochodzona pozwem należność główna nie była wymagalna w dniu 15 lutego 2012 r. (!), gdyż tego dnia wymagalną stała się tylko jednomiesięczna zaległość, a dopiero dalsze niezapłacone w poszczególnych miesiącach kwoty stopniowo powiększały zaległość z tytułu należności głównej, aż do osiągnięcia stanu żadanego pozwem, co nastąpiło na przestrzeni ponad dwu i pół roku. Gdyby powódka rozpoczęła naliczanie odsetek od prawidłowego salda, czyli od jednomiesięcznej zaległości, suma skapitalizowanych odsetek za okres poprzedzający wniesienie pozwu byłaby niższa niż żądana.

Mając powyższe na względzie, w punkcie I wyroku zasądzone od P. W. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 11.417,35 zł z tytułu należności głównej, tj. zaległych opłat za mieszkanie przy ul. (...) w S. wraz z ustawowymi odsetkami (za opóźnienie) od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, których podstawę zasądzenia stanowi przepis art. 481 §§ 1 i 2 kodeksu cywilnego.

Natomiast roszczenie o skapitalizowane odsetki za opóźnienie w zapłacie należności głównej, żądane w kwocie 4.198,28 zł sąd oddalił, o czym orzeczono w pkt II wyroku.

W pkt III orzeczono o kosztach procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik, stosując art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 100 k.p.c., gdyż powód wygrał w niepełnym zakresie. Zgodnie z regułami ogólnymi obowiązującymi w postępowaniu cywilnym, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 k.p.c.). Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania stanowiło konsekwencję zastosowania art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Zważywszy, że powódka żądała zasądzenia od pozwanego kwoty 15.615,63 zł, a powództwo było uzasadnione do kwoty 11.417,35 zł przyjmując należało, że powódka wygrała proces w 73%, zaś pozwany w 27%. W takim stosunku strony mogły żądać od siebie zwrotu kosztów procesu. Na koszty poniesione przez powódkę składały się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 300 zł, koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej wynoszącej 2.400 zł oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, a więc łącznie 2.717 złotych, natomiast 73% z tej kwoty to 1.983,41 zł. Ponieważ pozwany nie poniósł żadnych kosztów w niniejszym postępowaniu, należało zasądzić od niego na rzecz powódki kwotę 1.983,41 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, o czym orzeczono w pkt III sentencji wyroku.

Nie zachodziły podstawy do przyznania stronie powodowej zwrotu kosztów procesu w podwójnej stawce minimalnej, albowiem na etapie wnoszenia pozwu nie zostały wyświetlone wszystkie istotne okoliczności żądania, jak np. okres, za który powódka dochodzi zapłaty, czy też sposób rozliczenia kosztów C.O., który nie pozostawał bez znaczenia pomimo nadpłaty pozwanego. Na koszty C.O. powódka pobierała (naliczała) zaliczki wchodzące w skład opłat obciążających lokal, a dokumenty złożone przy pozwie nie odpowiadały na pytanie, wg jakich reguł rozliczane są te koszty i w jaki sposób dany lokal w nich partycypuje. Wyjaśnienie owych wątpliwości należało do strony powodowej, wywodzącej korzystne dla siebie skutki prawne z podnoszonych faktów. Nie wydaje się ponadto celowym premiowanie strony powodowej - poprzez zadośćuczynienie jej wnioskowi - w sytuacji, gdy strona ta nie wygrała sprawy w pełnym zakresie.