

Sygn. akt I C 93/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Grudziądzu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

przewodniczący SSR Andrzej Antkiewicz

protokolant st. sekretarz sądowy Monika Kopczyńska

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2018 r. w Grudziądzu

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w G.

przeciwko M. P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 6.257,23 zł (sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt siedem złotych dwadzieścia trzy grosze) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 13 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.656,96 zł (dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu części kosztów procesu.

Sygn. akt I C 93/17

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 26 stycznia 2018 r.**

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) (dalej także: Wspólnota) w pozwie złożonym dnia 13 stycznia 2016 r. wniosła o zasądzenie od M. P. – właściciela jednego z lokali położonych w budynku – kwoty 6.452,72 zł, na którą składały się:

- 3.853,50 zł z tytułu zaliczki na koszty eksploatacji za okres od stycznia 2013 r. do końca maja 2015 r. wraz ze skapitalizowanymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie tej kwoty za okres do dnia wniesienia pozwu w wysokości 660,46 zł,

- 1.669,19 zł tytułem zaliczki na fundusz remontowy za ten sam okres wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w kwocie 269,57 zł naliczonymi do dnia wniesienia pozwu.

Powódka domagała się nadto zasądzenia dalszych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 6.452,72 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że pozwany jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 lipca 1989 r. Zaznaczyła, że nieruchomością, w której znajduje się przedmiotowy

lokal administruje (...) Sp. z o.o. w G.. Do obowiązków administratora należy pobieranie i windykacja opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz kosztów indywidualnych świadczeń komunalnych na rzecz lokali. Powódka podkreśliła, że pozwany jako właściciel lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do uiszczania na rzecz powódki miesięcznych zaliczek na koszty eksploatacji i świadczeń oraz na fundusz remontowy, pozwany nie dopełnia jednak tego obowiązku (k. 5-6 akt).

W dniu 4 lutego 2016 r. referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, nakazując pozwanemu zapłatę powódce kwoty żądanej pozwem wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie i kosztami procesu (k. 17 akt).

Pozwany wniósł sprzeciw od tego nakazu, zaskarżając go w całości. Zarzucił, że paragraf 8 w umowie sprzedaży lokalu z dnia 13 lipca 1989 r. utracił moc w związku ze zmianą ustroju państwa. Podniósł, że umowa o powierzeniu administrowania nieruchomości (...) Sp. z o.o. w G. zawarta 8 marca 2002 r., nie wiąże go, gdyż zawiera klauzule abuzywne o numerach (...) i 1480. Wskazał, że powódka, aby osiągnąć wzbogacenie po raz kolejny podała sądowi adres pozwanego, który nie jest jego miejscem zamieszkania. Dodał, że powódka od lat narusza art. 133 par. 3 k.p.c., lekceważąc jego pełnomocnictwo z 1993 r. (k. 34-35 i 87, 90 akt).

W piśmie z dnia 6 marca 2017 r. pełnomocnik pozwanego podniósł zarzut przedawnienia roszczenia (k. 124 akt), zaś na rozprawie w dniu 17 maja 2017 r. zakwestionował wysokość zaliczki żądanej w pozwie, zarzucając, że nie zostało wykazane, aby była ona wyższa niż kwoty płacone przez pozwanego (k. 152v akt).

Na rozprawie w dniu 7 kwietnia 2017 r. pełnomocnik powódki podniósł, że pełnomocnik pozwanego nie złożyła do Wspólnoty Mieszkaniowej właściwego pełnomocnictwa dla doręczeń, dlatego korespondencja do pozwanego była wysyłana na adres lokalu, gdyż faktyczny adres jego pobytu we Francji nie został podany (k. 140 akt).

#### **Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:**

M. P. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni użytkowej 67,33 m<sup>(2)</sup> położonego w G. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 1/17 w nieruchomości wspólnej, na której mieści się budynek mieszkalny z 18 lokalami, na podstawie umowy z dnia 13 lipca 1989 r. o sprzedaży lokalu mieszkalnego w domu wielomieszkaniowym i o oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu. W paragrafie 8 tej umowy postanowiono, że nabywca lokalu zobowiązany będzie po jego zakupie utrzymywać lokal w należyтым stanie, ponosić koszty eksploatacji i remontów bieżących oraz kapitalnych w wysokości ustalonej według stawek czynszu najmu określonego na podstawie art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. prawo lokalowe, zaś należności powyższe będą naliczane przez (...)w G..

**Dowód:** umowa z 13 lipca 1989 r. – k. 13-14 akt sprawy

W nieruchomości przy ul. (...), w której pozwany posiada udział 5,8824 %, lokale niewyodrębnione posiada też (...) w G., z czym związany jest udział w wysokości 83,5588 % w nieruchomości wspólnej. Na 18 lokali tylko trzy są wyodrębnione (okoliczności niesporne – k. 161, 205 i 226 akt sprawy).

Nieruchomością, w której znajduje się lokal pozwanego, administruje (...)w G. na podstawie umowy z dnia 8 marca 2002 r. zawartej pomiędzy wymienioną spółką i Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. (...) o powierzeniu administrowania. Do obowiązków administratora należy m.in. zapewnienie wykonywania bieżącej konserwacji i bieżących napraw nieruchomości wspólnej, pobieranie i windykacja opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz opłat na pokrycie kosztów indywidualnych świadczeń komunalnych ponoszonych w lokalach.

**Dowody:** umowa z 8 marca 2002 r. – k. 15-16v akt sprawy

uchwała Wspólnoty nr 3/2005 z 8 marca 2005 r. – k. 225 akt sprawy

W sprawie o sygn. akt I C 1395/16 toczącej się przed tutejszym Sądem M. P. domagał się ustalenia nieistnienia stosunku prawnego w zakresie zarządzania nieruchomością wspólną między Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. (...) Sp. z o.o. w G. i uznania wszelkich czynności prawnych zawartych między tymi podmiotami za nieważne. Wyrokiem z dnia 12 października 2016 r. Sąd Rejonowy oddalił to powództwo, a wyrokiem z dnia 23 marca 2017 r. Sąd Okręgowy w Toruniu oddalił apelację powoda od tego wyroku.

**Dowody:** wyrok SR w Grudziądzu z 12 października 2016 r. – k. 127, 133-134v akt

I C 1395/16

wyrok SO w Toruniu z 23 marca 2017 r. – k. 195-195v, 205-208 akt I C

(...)

Na mocy uchwał podejmowanych przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. (...) w G. pozwany jako właściciel lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Wspólnoty co miesiąc zaliczek na koszty eksploatacji, remonty konserwacyjne, zarządzania nieruchomością wspólną i fundusz remontowy. Zaliczki te są naliczane od metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu i w poszczególnych okresach objętych pozwem kształtowały się następująco:

1) od 1 kwietnia 2012 r. do 31 marca 2013 r. co miesiąc:

- zaliczka na koszty eksploatacji 0,50 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- zaliczka na remonty konserwacyjne 0,50 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- zaliczka na koszty zarządzania nieruchomością wspólną 0,59 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- zaliczka na fundusz remontowy 1,00 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

2) od 1 kwietnia 2013 r. do 31 marca 2014 r. miesięcznie:

- zaliczka na koszty eksploatacji 0,50 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- zaliczka na remonty konserwacyjne 0,50 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- zaliczka na koszty administrowania nieruchomością wspólną 0,59 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- zaliczka na fundusz remontowy 1,00 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

3) od 1 kwietnia 2014 r. do 31 marca 2015 r. miesięcznie:

- zaliczka na koszty eksploatacji 0,60 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- zaliczka na koszty administrowania nieruchomością wspólną 0,59 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- zaliczka na fundusz remontowy 1,40 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

4) od 1 kwietnia 2015 r. do 31 marca 2016 r. miesięcznie:

- zaliczka na koszty eksploatacji 0,80 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,

- zaliczka na koszty administrowania nieruchomością wspólną 0,59 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,

- zaliczka na fundusz remontowy 1,40 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

Oprócz tych zaliczek Wspólnota pobiera od właścicieli lokali na podstawie stosownych regulaminów wprowadzonych uchwałami Wspólnoty, uchwał Prezesa Zarządu (...) Sp. z o.o. w G., uchwał Rady Miejskiej G. i obowiązujących w G. taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków następujące opłaty: za zimną wodę, odprowadzanie ścieków, ryczałtowy abonament za rozliczanie przez administratora wody i ścieków, oraz opłaty za wywóz nieczystości.

W okresie od stycznia 2013 r. do maja 2015 r. Wspólnota naliczyła pozwanemu łącznie następujące opłaty: 2.329,59 zł z tytułu zaliczki na fundusz remontowy i 4.666,30 zł z tytułu innych zaliczek oraz kosztów indywidualnych świadczeń komunalnych na rzecz lokalu pozwanego, a także odsetki ustawowe za opóźnienie naliczone od zaległości w tych opłatach za okres do dnia wniesienia pozwu w następujących kwotach: 269,57 zł od kwoty 1.669,19 zł (fundusz remontowy) i 660,46 zł od kwoty 3.853,50 zł (koszty eksploatacji). W styczniu 2013 r. przypisy na koncie pozwanego kształtowały się następująco: 67,33 zł na fundusz remontowy i 130,74 zł pozostałe zaliczki i opłaty za media. Ze względu na wpłatę pozwanego w kwocie 50,80 zł na fundusz remontowy naliczono mu odsetki od nieuiszczonej na ten cel kwoty w wysokości 5,42 zł i od pozostałych należności odsetki w wysokości 42,80 zł.

**Dowody:** tabela rozliczeń i zadłużenia pozwanego – k. 9 akt sprawy

analityka konta pozwanego za poszczególne lata – k. 242-244 akt sprawy

uchwały Wspólnoty – k. 226-228v i 248-249 akt sprawy

uchwały Wspólnoty i regulaminy – k. 229-233v, 250-252v akt sprawy

uchwały Prezesa Zarządu (...) Sp. z o.o. – k. 253-255v akt sprawy

uchwały Rady Miejskiej G. – k. 256-274 akt sprawy

zeznania świadków: M. T. – na rozprawie w dniu 17 maja

2017 r. i E. K. – na rozprawie w dniu 28 czerwca 2017 r.

Uchwały Wspólnoty dotyczące ustalania zaliczek na koszty eksploatacji, remonty konserwacyjne, zarządzania nieruchomością wspólną i fundusz remontowy oraz w sprawie przyjęcia regulaminów rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach oraz rozliczania kosztów wywozu nieczystości stałych nie zostały podważone w ustawowym trybie przez pozwanego (okoliczność niesporna).

Pozwany co miesiąc uiszcza na poczet zaliczek i opłat naliczonych przez Wspólnotę jedynie po 50,80 zł, a Wspólnota zarachowuje to przemiennie: raz na poczet zaliczek na fundusz remontowy a innym razem na poczet pozostałych opłat. Zaległość pozwanego za sporny okres objęty pozwem na dzień wniesienia pozwu kształtowała się następująco: 1.669,19 zł z tytułu zaliczki na fundusz remontowy i 3.853,50 zł z tytułu innych zaliczek oraz opłat.

**Dowody:** tabela rozliczeń i zadłużenia pozwanego – k. 9 akt sprawy

dowody wpłat – k. 286-290 akt sprawy

Pismem z dnia 9 czerwca 2015 r. administrator budynku wysłał wezwanie do zapłaty do pozwanego na adres lokalu, którego jest właścicielem, ale korespondencja nie została podjęta.

**Dowody:** ostateczne wezwanie do zapłaty i kopia koperty – k. 8-8v akt sprawy

Sąd oparł się przy wydawaniu wyroku na złożonych do akt dokumentach, albowiem ich autentyczność nie została podważona. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków M. T. i E. K., gdyż były one logiczne, nie zawierały sprzeczności i znajdowały potwierdzenie w przedłożonych dokumentach.

Na rozprawie w dniu 22 września 2017 r. (k. 236v akt sprawy) Sąd oddalił szereg wniosków dowodowych pozwanego, gdyż nie były one przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy, dotyczyły okoliczności, które nie były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i zmierzały do przewlekłości postępowania. Sąd oddalił m.in. wniosek o powołanie biegłego z zakresu rachunkowości i księgowości, albowiem rozstrzygnięcie sprawy nie wymagało wiadomości specjalnych (art. 217 § 3 k.p.c.).

Sąd oddalił wniosek pozwanego o skierowanie pytania prawnego do Trybunału Konstytucyjnego o zajęcie stanowiska w przedmiocie uchwał Wspólnoty nr 4/2009, 3/2005 i 7/2002, gdyż uchwały nie były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, nadto Sąd nie powziął wątpliwości co do ich niezgodności z prawem (k. 236v akt sprawy).

Na rozprawie w dniu 26 stycznia 2018 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia sprawy o sygn. akt I C 2568/17 (k. 323v akt sprawy), albowiem dotyczyła ona paragrafu 8 umowy z dnia 13 lipca 1999 r. o sprzedaży pozwanemu lokalu mieszkalnego, którego przepisy zdaniem Sądu utraciły moc ze względu na zmianę stanu prawnego, tj. uchylene ustawy z 10 kwietnia 1974 r. prawo lokalowe i uchwalenie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388 ze zm.), która weszła w życie 1 stycznia 1995 r.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 zdanie drugie, art. 13 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 ze zm.) właściciel samodzielnego lokalu mieszkalnego jest zobowiązany ponosić na rzecz wspólnoty mieszkaniowej wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w przychodach z nieruchomości, a także wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu. Przepis art. 14 tej ustawy precyzuje, co składa się na koszty zarządu nieruchomością wspólną, wymieniając w szczególności wydatki na remonty i bieżącą konserwację budynku. Na pokrycie tych kosztów właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca (art. 15 ust. 1 cyt. ustawy).

Obowiązek uiszczania tych opłat wynika z ustawy oraz odpowiednich uchwał członków wspólnoty mieszkaniowej, która nie musi odrębnie wzywać właścicieli lokali do zapłaty opłat. Z chwilą upływu terminu do zapłaty, właściciel lokalu popada w opóźnienie i z tego tytułu wspólnocie przysługują z mocy prawa odsetki ustawowe za opóźnienie (art. 481 § 1 i 2 k.c.). Pozwany nie wykazał, aby poza kwotą 50,80 zł miesięcznie uiszczał dalsze kwoty na poczet opłat objętych pozwem, kwota 50,80 zł jest zaś niewystarczająca, dlatego powództwo co do zasady i co do wysokości zasługiwało na uwzględnienie (art. 12 ust. 2 zdanie drugie, art. 13 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, a w zakresie odsetek za opóźnienie art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 482 § 1 k.c.).

Sąd oddalił jedynie żądanie zapłaty świadczeń naliczonych za styczeń 2013 r., albowiem roszczenie w tym zakresie było przedawnione. Skoro bowiem zaliczki i opłaty zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali powinny być uiszczane z góry do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego, to opłaty za styczeń 2013 r. były wymagalne 11 stycznia 2013 r. Pozew został wniesiony 13 stycznia 2016 r., a więc po upływie 3 lat od wymagalności roszczenia o zapłatę opłat należnych w styczniu 2013 r. W tym zakresie roszczenie było więc przedawnione w chwili wniesienia pozwu, albowiem było to świadczenie okresowe (art. 118 k.c.).

Wraz z roszczeniem głównym przedawnia się również roszczenie o zapłatę odsetek od świadczenia głównego (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 149), dlatego zarzut przedawnienia okazał się zasadny również wobec roszczenia o zapłatę odsetek od świadczeń naliczonych w styczniu 2013 r.

Z tych względów orzeczono, jak w pkt 1. i 2 sentencji wyroku.

Dla rozstrzygnięcia sprawy nie miało znaczenia to, że pozwany nie przebywał w lokalu w spornym okresie. Właściciel lokalu jest zobowiązany do uiszczania wskazanych opłat niezależnie od tego, czy mieszka w lokalu czy nie. Jeśli nie płaci tych opłat w terminie wskazanym w art. 15 ust. 1 cyt. ustawy o własności lokali, to powinien zapłacić odsetki za opóźnienie nawet wtedy, kiedy wezwanie do zapłaty wysłano do niego na inny adres niż miejsce stałego pobytu.

Podważanie przez pozwanego paragrafu 8 umowy z dnia 13 lipca 1989 r. oraz umowy o administrowanie z dnia 8 marca 2002 r. i powoływanie się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 1999 r. w sprawie III CZP 19/99 (OSNC 2000, nr 2, poz. 23), podobnie jak i na klauzule abuzywne w kontekście umowy z 8 marca 2002 r. nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, albowiem zarówno obowiązek zapłaty opłat na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, jak i ich wysokość nie wynikały z tych umów, lecz z powołanej ustawy o własności lokali i uchwał Wspólnoty, których pozwany nie podważył w ustawowym terminie (w trybie art. 25 ustawy o własności lokali), dlatego stały się one prawomocne i obowiązujące, wiążąc również pozwanego.

Podważanie umowy z dnia 8 marca 2002 r. i powoływanie się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 1999 r. w sprawie III CZP 19/99 było również o tyle chybione, że w tej sprawie po stronie powodowej nie występowało (...)w G., nadto o tym, że umowa z dnia 8 marca 2002 r. nie została zawarta z naruszeniem jakichkolwiek przepisów prawa orzekły już prawomocnie tutejszy Sąd w wyroku z dnia 12 października 2016 r. i Sąd Okręgowy w Toruniu w sprawie VIII Ca 19/17 (zob. s. 6 uzasadnienia wyroku tegoż Sądu).

Pozwany w kontekście omawianej umowy o administrowanie powoływał się na nieuczciwe warunki umowy w rozumieniu dyrektywy (...) nr 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dziennik Urzędowy Wspólnot Europejskich z dnia 21 kwietnia 1993 r. nr L 95/29) oraz niedozwolone klauzule abuzywne wpisane do rejestru tych klauzul pod numerami (...) i 1480. W tym względzie przypomnieć należy, że przepisy dyrektyw (...) nie mają bezpośredniego zastosowania w porządkach krajowych i w celu wdrożenia ich w życie powinny być implementowane poprzez wprowadzenie zmian w ustawodawstwach krajowych. Zgodnie z art. 3 ust. 1 powołanej dyrektywy nr 93/13/EWG warunki umowy, które nie były indywidualnie negocjowane, mogą być uznane za nieuczciwe, jeśli stoją w sprzeczności z wymogami dobrej wiary, powodują znaczącą nierównowagę wynikających z umowy, praw i obowiązków stron ze szkodą dla konsumenta, zaś w myśl art. 6 ust. 1 tej dyrektywy państwa członkowskie miały ustanowić, że na mocy prawa krajowego nieuczciwe warunki w umowach zawieranych przez sprzedawców lub dostawców z konsumentami nie będą wiążące dla konsumenta, a umowa w pozostałej części będzie nadal obowiązywała strony, jeżeli jest to możliwe po wyłączeniu z niej nieuczciwych warunków.

Polska implementowała dyrektywę nr 93/13/EWG ustawą z dnia z dnia 2 marca 2000 r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz.U. z 2000 r. Nr 22, poz. 271), zmieniając przepisy art. 385<sup>1</sup> i art. 385<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego i dodając art. 385<sup>3</sup> i 385<sup>4</sup> k.c. Według zmienionego artykułu 385<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego niedozwolonym postanowieniem umownym jest taki zapis umowy, który nie został uzgodniony z konsumentem indywidualnie, a dodatkowo kształtuje jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Jeśli postanowienie spełnia te warunki, to nie jest wiążące dla konsumenta. Przykładowy katalog niedozwolonych klauzul umownych zawarty jest w art. 385<sup>3</sup> Kodeksu cywilnego. Pozwany nie próbował nawet wykazać, że w stosunku do zapisów umowy z dnia 8 marca 2002 r. zostały spełnione przesłanki z art. 385<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego, pomijając zresztą oczywisty fakt, że stroną tej umowy nie był konsument, którego definicja została zawarta w przepisie art. 22<sup>1</sup> k.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. (według zasady stosunkowego rozdziału) i § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w chwili wniesienia pozwu (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804) – zob. § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1667).

Powódka poniosła w sprawie następujące koszty: 323 zł tytułem opłaty od pozwu (k. 2 akt), opłatę skarbową od pełnomocnictwa procesowego dla radcy prawnego w kwocie 17 zł (k. 3 akt) i koszty zastępstwa radcowskiego w kwocie 2.400,00 zł, zasądzone według stawki minimalnej z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października

2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w chwili wniesienia pozwu, czyli łącznie 2.740 zł. Pozwany poniósł koszty notarialnego poświadczenia za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa procesowego w kwocie 7,38 zł (k. 69v akt sprawy).

Powódka wygrała sprawę w 96,97%, zatem należy się jej od pozwanego zwrot części kosztów procesu w kwocie 2.656,98 zł (2.740 x 96,97%). Pozwany wygrał sprawę w 3,03%, zatem należy mu się od powódki zwrot kwoty 0,22 zł (7,38 zł x 3,03%). Po wzajemnej kompensacji pozostaje saldo na rzecz powódki w kwocie wskazanej w pkt 3. sentencji wyroku.