

Sygn. akt XIV C 694/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący sędzia Jan Sterczała

Protokolant prot. Magdalena Grzybowska

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2020 roku w Pile

sprawy z powództwa **Gminy Miejskiej w C.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w C.**

o uchylene uchwał

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 377 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Jan Sterczała

Sygnatura akt XIV C 694/18

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 czerwca 2020r. Gmina Miejska w C.- Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej C. wniosła o:

1. uchylenie uchwały nr (...) zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) C., w sprawie odłączenia mechanicznej wentylacji z urządzeń gastronomicznych od instalacji grawitacyjnej budynku ul. (...), podjętej w dniu 26.04.2018r., w całości;
2. uchylenie uchwały nr (...) zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) C., w sprawie zobowiązania Zarządcy budynku przy ul. (...) do przestrzegania obowiązków i egzekwowania od najemców lokali użytkowych przepisów prawa, podjętej w dniu 26.04.2018r., w całości;
3. uchylenie uchwały nr (...) zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) C., w sprawie ponoszenia kosztów przez członków Wspólnoty dotyczących prywatnych inwestycji na częściach wspólnych, podjętej w dniu 26.04.2018r., w zakresie punktu 2;
4. uchylenie uchwały nr (...) zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) C., w sprawie ingerencji i naruszenia części wspólnych budynku przy ul. (...) bez uprzedniej zgody członków wspólnoty, podjętej w dniu 26.04.2018r., w całości;
5. uchylenie uchwały nr (...) zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) C., w sprawie umieszczania urządzeń reklamowych i informacyjnych na częściach wspólnych przy ul. (...) C., podjętej w dniu 26.04.2018r., w całości.

W odpowiedzi na pozew, pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Mieszkańcowi Zasób Gminy Miejskiej C. działa jako jednostka budżetowa na podstawie statutu określonego uchwałą nr XLIII/397/2006 Rady Miejskiej w C. z dnia 23 października 2006r. Podstawową działalnością (...) jest gospodarowanie powierzonym zasobem komunalnym Gminy Miejskiej w C. obejmującym zasób mieszkaniowy oraz inne nieruchomości przekazane jednostce do zarządzania, polegające na zapewnieniu prawidłowej eksploatacji i utrzymaniu należytego stanu technicznego budynków, budowli i lokali oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej.

Gmina Miejska w budynku przy ul. (...) w C. posiada pięć lokali: dwa mieszkaniowe i trzy użytkowe. Pozostałe lokale są mieszkaniami własnościowymi, a ich właściciele tworzą Wspólnotę Mieszkaniową.

Budynkiem zarządza, w imieniu gminy, na podstawie umowy z dnia 13.03.2001r. (...).

/ dowód: umowa zlecenie (k. 99- 103)/

W kwietniu 2016r. w wyniku ogłoszonego przetargu jeden z lokali (numer (...)) został wynajęty firmie (...) na działalność usługowo – gospodarczą.

Po otworzeniu działalności usługowo – gospodarczej wynajmujący zaczął otrzymywać skargi, dotyczące min. uciążliwych zapachów, które przeszkadzały pozostałym mieszkańcom budynku.

Lokale mieszkalne są wyposażone w instalacje gazowe, natomiast lokale użytkowe nie są wyposażone w instalacje gazowe i nie posiadają innego źródła ogrzewania.

(...) po zawarciu umowy najmu lokalu użytkowego skierował najemcę do zarządcy (...), aby wszelkie dostosowania lokalu do potrzeb prowadzonej działalności, w przypadku gdy nie dotyczą ingerencji w części wspólne, dokonywał w uzgodnieniu z zarządcą budynku.

W maju 2017r. została przeprowadzona na wniosek (...) inwentaryzacja przewodów kominowych, zgodnie z którą w nieruchomości znajdują się 4 nieprzepisane do lokali przewody kominowe, a do wynajmowanego lokalu użytkowego doprowadzony jest tylko jeden przewód wentylacyjny.

Ponadto ustalono, że lokal gastronomiczny z uwagi na brak instalacji gazowej oraz odpowiedniej wentylacji nie jest przygotowany do dalszego funkcjonowania.

Jednocześnie uznano, że nie jest możliwe dalsze korzystanie przez najemcę z butli gazowej, albowiem niezgodne z prawem jest korzystanie z butli gazowej w budynku wielomieszkaniowym.

W związku z powyższym najemca zgodził się na tymczasowe korzystanie z grilla elektrycznego, co jednak w znacznym zakresie zwiększyło koszty prowadzenia działalności.

Najemca złożył wniosek do Starostwa Powiatowego o wyrażenie zgody na montaż instalacji gazowej. Wydanie zgody uzależnione jest jednak od przedłożenia uchwały, w której mieszkańcy się na powyższe zgadzają. Starostwo Powiatowe stoi na stanowisku, że nie jest wystarczająca zgoda jedynie zarządcy nieruchomości, lecz potrzebna jest zgoda wszystkich mieszkańców.

Zgodnie z przeprowadzonymi opiniami kominiarskimi, wydający opinie określili przewody kominowe jako grawitacyjne. Stwierdzono nieszczelności między kanałowe oraz ubytki na łączeniu cegieł. Zalecono zamontowanie wentylatora wyciągowego, przy jednoczesnym demontażu obecnej wentylacji.

/ dowody: opinia (...) (k. 127), opinia (...) (k. 128), opinia (...) (k. 250)/

W sierpniu 2017r. (...) zwrócił się z prośbą o zwołanie zebrania właścicieli lokali we wspólnocie mieszkaniowej przy ul. (...) w C., w celu podjęcia uchwały o przeprowadzeniu remontów na częściach wspólnych budynku przy ul. (...) w C., lub wyrażenia zgody na wykonanie remontów przez najemcę lokalu użytkowego.

W dniu 24 sierpnia 2017r. odbyło się zebranie właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w C., które odbyło się w siedzibie (...). W zebraniu nie uczestniczył żaden z właścicieli fizycznych lokali przy ul. (...), pomimo wystosowania prośby o osobiste stawiennictwo.

Na zebraniu przedstawiony został projekt uchwały nr (...). Zgodnie z projektem, właściciele mieli wyrazić zgodę na przeprowadzenie remontu, polegającego na odbudowie i rozbudowie instalacji doprowadzania gazu ziemnego oraz na wykonaniu instalacji wentylacyjnej w lokalu wynajmowanym, a koszty z tym związane miały być pokryte przez właściciela lokalu lub jego najemcę.

Z uwagi na brak stawiennictwa członków wspólnoty mieszkaniowej zarządzono głosowanie nad uchwałą metodą indywidualnego zbierania głosów.

/ dowody: protokół z dnia 24.08.2017r. (k. 88), projekt uchwały nr (...) (k. 89)/

Żadem z członków wspólnoty mieszkaniowej nie zagłosował w sprawie projektu uchwały nr (...).

/ dowód: notatka służbowa (k. 93)/

W dniu 8 listopada 2017 r. odbyło się kolejne zebranie wspólnoty mieszkaniowej. Również na tym terminie nie stawili się żaden z właścicieli lokali przy ul. (...) w P..

/ dowód: protokół z dnia 8 listopada 2017 r. (k. 98)/

W okresie 2017-2018 r. Wspólnota Mieszkaniowa i (...)wymieniały się szeregiem pism urzędowych, w których wzywały się wzajemnie do podjęcia działań mających na celu rozwiązanie problemu związanego z immisją zapachów z lokalu nr (...).

/ dowód: korespondencja pomiędzy wspólnotą mieszkaniową, a (...) (k.129- 158)/

W dniu 26 kwietnia 2018r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w C. podjęła następujące uchwały:

1. Uchwała nr (...) – zgodnie z którą wspólnota mieszkaniowa zobowiązała właściciela lokalu numer (...) do natychmiastowego odłączenia mechanicznej wentylacji z urządzeń gastronomicznych wykorzystywanych w lokalu do prowadzonej działalności gastronomicznej od instalacji grawitacyjnej budynku.
2. Uchwała nr (...)zgodnie z którą wspólnota mieszkaniowa zobowiązała zarządcę budynku do każdorazowego egzekwowania od najemców lokali użytkowych przepisów prawa. (punkt 1). Wspólnota mieszkaniowa zobowiązała również zarządcę budynku do prowadzenia w sposób należyty książki obiektu budowlanego zgodnie w wymogami zawartymi w przepisach prawa budowlanego (punkt 2).
3. Uchwała nr (...) zgodnie z którą członkowie wspólnoty nie wyrazili zgody na ponoszenie żadnych kosztów związanych z prywatnymi inwestycjami dokonywanymi na częściach wspólnych budynku (punkt 1). Zgodnie z punktem 2 wszelkie prace i inwestycje budynku muszą być konsultowane i zatwierdzane przez członków wspólnoty. Ponadto podkreślono, że wspólnota nie będzie ponosić prywatnych kosztów remontów lokali użytkowych.
4. Uchwała nr (...) zgodnie z którą członkowie wspólnoty nie wyrażają zgody na ingerencje i naruszenie części wspólnych budynku bez uprzedniego przedstawienia i zatwierdzenia projektów planowych przedsięwzięć i inwestycji przez członków wspólnoty mieszkaniowej.

5. Uchwała nr (...) zgodnie z którą członkowie wspólnoty nie wyrazili zgody za zamieszczanie reklam na częściach wspólnych budynku.

/ dowód: uchwała nr (...) (k. 10), uchwała nr (...) (k. 12), uchwała nr (...) (k.14), uchwała nr (...) (k. 16)/

Decyzją z dnia 15 lutego 2019 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. nakazał właścicielom lokalu (...) odłączenie mechanicznej wentylacji od przewodów kominowych oraz nakazał użytkowanie przewodów wentylacyjnych tylko w sposób grawitacyjny.

/ dowód: decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 15 lutego 2019 r. (k. 177)/

Decyzją z dnia 11 maja 2019r. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego uchylił decyzję z dnia 15 lutego 2019r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji, uznał bowiem, że koniecznym jest ustalenie stanu technicznego całego budynku, a nie pojedynczego lokalu.

/ dowód: decyzja Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 11 maja 2019r. (k. 259-260)/

Wyrokiem z dnia 10 września 2019r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu uchylił decyzję z dnia 11 maja 2019r.

/ dowód: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 11 maja 2019r., sygn. akt IV SA/Po 632/19 wraz z uzasadnieniem (k. 308-312)/

W dniu 11 marca 2019r. odbyło się zebranie wspólnoty mieszkaniowej, mające na celu dojście do porozumienia stron niniejszego postępowania. Stronom nie udało się jednak wyegzekwować uchwał korzystnych dla obu stron postępowania. Na zebranie został zaproszony również najemca lokalu numer (...), jednak A. K. (1) reprezentujący wspólnotę mieszkaniową nie chciał z nim rozmawiać, twierdząc, że obecność najemcy jest bezcelowa. W związku z czym najemca opuścił zebranie.

/ dowód: protokół z dnia 11.03.2019 r. (k. 232)

W kwietniu 2019r. powód przesłał A. K. (1) projekt instalacji gazowej sporządzony na koszt najemcy.

/ dowód: projekt instalacji gazowej (k. 202-220)

Zgodnie z protokołem kontroli przewodów kominowych z dnia 23 lipca 2019 r. wszystkie kominy są drożne, poza kominem w lokalu numer (...), który nie był w danym dniu poddany kontroli.

/ dowód: protokół nr (...) r. z dnia 23.07.2019 r. (k. 291-294), przesłuchanie świadka K. M. na rozprawie dnia 7 maja 2019r. (k. 251-253), przesłuchanie świadka G. N. na rozprawie dnia 20 sierpnia 2019r. (k. 295-298), przesłuchanie świadka G. S. na rozprawie dnia 29 października 2019r. (k. 314-316), przesłuchanie świadka M. G. na rozprawie dnia 29 października 2019r. (k. 316-317), przesłuchanie świadka A. A. (1) na rozprawie dnia 20 lutego 2020 r. (k. 334-335), przesłuchanie świadka A. A. (2) na rozprawie dnia 20 lutego 2020r. (k. 335-337), przesłuchanie świadka L. N. na rozprawie dnia 20 lutego 2020r. (k.337), przesłuchanie świadka I. S. na rozprawie dnia 5 listopada 2020 r. (k.366-367), przesłuchanie świadka A. K. (2) na rozprawie dnia 5 listopada 2020r. (k. 367-369)/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o następującą ocenę dowodów:

Zgromadzone w aktach sprawy dokumenty nie wzbudziły wątpliwości co do ich prawdziwości i autentyczności, a ich wartość dowodowa nie została skutecznie zakwestionowana przez żadną ze stron. Sąd także nie stwierdził w toku postępowania jakichkolwiek okoliczności mogących podważać zaufanie do nich.

Świadek K. M. została przesłuchana na rozprawie dnia 7 maja 2019r. Świadek jest córką A. K. (3) i pomaga ojcu w przygotowywaniu dokumentacji związanej z działalnością wspólnoty mieszkaniowej. Świadek zeznawała w sposób wiarygodny i zgodny z resztą materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy. Świadek wskazała, że strony postępowania od długiego czasu nie mogą dojść do porozumienia w jaki sposób rozwiązać problem wentylacji w lokalu nr (...).

G. N. przesłuchana na rozprawie dnia 20 sierpnia 2019r. zeznawała w sposób spójny, logiczny i zgodny z resztą materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy. Świadek jest inżynierem budownictwa i ogólny stan budynku oceniła jako dobry. Lokale mieszkalne posiadają instalacje gazową, lokale użytkowe nie posiadają instalacji gazowej, ani innego źródła ogrzewania. Sporny przewód kominowy nie jest do końca szczelny co powoduje emisję zapachów do mieszkania znajdujące się nad lokalem numer (...).

Świadek G. S. przesłuchany na rozprawie dnia 29 października 2019r. zeznawał w sposób spójny i wiarygodny. Świadek jest kierownikiem do spraw technicznych i administracyjnych (...). Do zadań świadka należy przygotowywanie zebrań wspólnot mieszkaniowych, prowadzenie tych zebrań, zlecenie i przeprowadzanie przeglądów nieruchomości. Świadek posiadał wiedzę, że wpływają skargi związane z zapachami dochodzącymi z lokalu numer (...). Budynek posiada aktualne przeglądy kominowe, spór dotyczy podłączenia wentylacji dla lokalu numer (...).

Świadek M. G. jest kominiarzem. Świadek zeznawał w sposób wiarygodny i zgodny z resztą materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy. Świadek co roku wykonuje przegląd kominarski w budynku przy ul. (...) w C.. Świadek kontrolował również komin w lokalu numer (...) i nie stwierdził tam nieprawidłowości. Lokal gastronomiczny posiada jedynie jeden przewód wentylacyjny, a w tego typu lokalu powinny być co najmniej dwa przewody. Tym samym istnieje konieczność wykonania w lokalu wentylacji wymuszonej, o czym świadek informował wspólnotę mieszkaniową.

Świadek A. A. (1) przesłuchany na rozprawie dnia 20 lutego 2020r. zeznawał w sposób spójny i logiczny. Świadek jest najemcą lokalu numer (...), w którym prowadzi sprzedaż kebaba. Świadek wskazał, że po otwarciu lokalu zaczął otrzymywać skargi na przykre zapachy wydobywające się z lokalu. Świadek chciał zrobić osobą wentylację, na swój koszt, ale nie otrzymał zgody wspólnoty.

A. A. (2) jest żoną wynajmującego lokal numer (...) i pomaga mu w prowadzeniu działalności gospodarczej. Świadek zeznawała w sposób spójny, logiczny i zgodny z resztą materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy. Świadek wskazała, że wspólnie z mężem starała się rozwiązać kwestie zapachów dochodzących z lokalu. W 2017 r. został złożony wniosek o podłączenie instalacji gazowej, jednak brak porozumienia ze wspólnotą mieszkaniową, wstrzymał wykonanie prac. Obecnie w lokalu jest wykorzystywany grill elektryczny, a wentylacja jest grawitacyjna. Najemcy proponowali również wspólnocie mieszkaniowej, że uszczelnia kominy w budynku na swój koszt, ale nie otrzymali zgody od wspólnoty mieszkaniowej.

Świadek L. N. wykonywał usługę kominarską w lokalu numer (...) na zlecenie wynajmującego. Świadek zeznawał w sposób logiczny i zgodny z resztą materiału dowodowego. Świadek wskazał, że na zlecenie najemcy udrożnił kanał wentylacyjny i zasugerował, że dobrym rozwiązaniem byłoby uszczelnienie komina.

I. S. przesłuchana na rozprawie dnia 5 listopada 2020r. zeznawała w sposób wiarygodny i spójny. Świadek wskazała, że strony postępowania pozostają w konflikcie i nie mogą dojść do porozumienia co do wspólnego zarządzania częściami nieruchomości.

A. K. (3) przesłuchany na rozprawie dnia 5 listopada 2020r. zeznawał w sposób wiarygodny. Świadek działa w imieniu wspólnoty mieszkaniowej. Świadek wskazał, że od kiedy w lokalu numer (...) zaczęła być prowadzona działalność gastronomiczna, w pozostałych lokalach czuć przykre zapachy. Zdaniem świadka dotychczas poczynione zmiany w lokalu numer (...) nie przyniosły większych rezultatów- z lokalu nadal czuć nieprzyjemne zapachy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę wytoczonego powództwa stanowił art. 25 ustawy o własności lokali zgodnie z którym, 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.

Powyższy przepis wyznacza cztery przesłanki zaskarżenia uchwały właścicieli lokali, do których należą: niezgodność uchwały właścicieli lokali z przepisami prawa, niezgodność uchwały z umową właścicieli lokali, naruszenie przez uchwałę zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz naruszenie przez uchwałę interesu właściciela lokalu w inny sposób. Pomimo możliwych wątpliwości mogących wynikać z literalnego brzmienia art. 25 ust. 1 WłLokU, każdą z przesłanek w nim wymienionych należy uznawać za samodzielną (podobnie A. Turlej, w: Strzelczyk, Turlej, Własność lokali, 2015, art. 25 WłLokU, Nb 11; P. Pełczyński, Zaskarżanie uchwał wspólnoty mieszkaniowej, s. 118; wyr. SN z 20.4.2011 r., I CSK 540/10, Legalis). Dla wzruszenia uchwały wystarczy zatem skuteczne powołanie zarzutu wystąpienia choćby jednej z przesłanek określonych w analizowanym przepisie.

Nie jest możliwe ani celowe opracowanie katalogu uchwał, które mogą być kwalifikowane jako naruszające zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz interesy właściciela. Odpowiedź na pytanie, czy skarżona uchwała narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i słuszne interesy skarżącego właściciela musi być zawsze osadzona w realiach faktycznych sprawy. W doktrynie podnosi się, iż sąd weryfikując zasadność powództwa winien dokonać oceny celowości, gospodarności i rzetelności decyzji wspólnoty wyrażonej w zaskarżanej uchwale.

Zdaniem Sądu uchwały, których uchyleń domagał się powód nie były niezgodne z przepisami prawa, nie naruszały zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, ani w innym sposób nie naruszały interesy właściciela.

Uchwała nr 91/ 2018 zgodnie z którą wspólnota mieszkaniowa zobowiązała właściciela lokalu numer (...) do natychmiastowego odłączenia mechanicznej wentylacji z urządzeń gastronomicznych wykorzystywanych w lokalu do prowadzonej działalności gastronomicznej od instalacji grawitacyjnej budynku, nie może być uznana za sprzeczną z przepisami prawa, albowiem decyzją z dnia 15 lutego 2019 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile nakazał właścicielom lokalu (...) odłączenie mechanicznej wentylacji od przewodów kominowych oraz nakazał użytkowanie przewodów wentylacyjnych tylko w sposób grawitacyjny, a powyższa decyzja została potwierdzona wyrokiem z dnia 10 września 2019r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Uchwała nr 92/2018, zgodnie z którą wspólnota mieszkaniowa zobowiązała zarządcę budynku do każdorazowego egzekwowania od najemców lokali użytkowych przepisów prawa. (punkt 1). Wspólnota mieszkaniowa zobowiązała również zarządcę budynku do prowadzenia w sposób należyty książki obiektu budowlanego zgodnie w wymogami zawartymi w przepisach prawa budowlanego (punkt 2), nie może być uznana za niezgodną z przepisami prawa skoro zawiera jedynie wytyczne co do tego, że przepisy prawa winny być przestrzegane, a książka budowlana powinna być prowadzona zgodnie z prawnymi wymogami. Owszem zapisy tej uchwały, są zredagowane w sposób bardzo ogólny, nie można jednak tego w żaden sposób uznać za podstawę do uchylecia ustawy.

Uchwała nr 93/2018, w zakresie punktu 2 zgodnie z którym, wszelkie prace i inwestycje budynku muszą być konsultowane i zatwierdzone przez członków wspólnoty, nie jest zdaniem Sądu sprzeczną z obowiązującymi przepisami prawa.

Uchwała nr 94/2018- zgodnie z którą członkowie wspólnoty nie wyrażają zgody na ingerencje i naruszenie części wspólnych budynku bez uprzedniego przedstawienia i zatwierdzenia projektów planowych przedsięwzięć i inwestycji przez członków wspólnoty mieszkaniowej, również nie może być uznana za niezgodną z obowiązującymi przepisami prawa.

Uchwała nr 95/2018, zgodnie z którą członkowie wspólnoty nie wyrazili zgody za zamieszczanie reklam na częściach wspólnych budynku, również jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, albowiem zabrania reklam na części wspólnej nieruchomości, a nie na części prywatnej poszczególnych lokali.

W ocenie Sądu, argumentacja powoda okazała się niewystarczająca i nieuzasadniona. Nie wywiązał się on z ciężącego na nim obowiązku udowodnienia zasadności zgłoszonego roszczenia.

Oczywistym jest, że w sprawie istnieje spór dotyczący sposobu zainstalowania instalacji gazowej dla lokalu numer (...), jednak uchylenie lub dalsze obowiązywanie w.w. uchwał nie ma żadnego wpływu na rozwiązanie konfliktu stron.

Brak zatem podstaw do uchylenia zaskarżonych uchwał. W związku z tym Sąd oddalił powództwo (punkt 1 wyroku).

Zgodnie z art. 98 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązaną jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

W niniejszym postępowaniu obie strony postępowania reprezentowane były przez profesjonalnych pełnomocników.

W związku z powyższym Sąd w punkcie drugim wyroku zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyższej powołanych przepisów prawa orzeczono jak w sentencji wyroku.

Sędzia Jan Sterczała