

Sygn. akt: I C 831/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2023 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący: sędzia Juliusz Ciejek

Protokolant: sekretarz sądowy Anna Kosowska

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2023 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **U. P.**

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

o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej

I. uchyła uchwałę nr(...) Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O. podjętą w dniu 18 maja 2022 r.,

II. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 200 (dwieście) zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt: I C 831/22

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 19 lipca 2022 r. powódka U. P. wniosła o uchylenie uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O. podjętej w dniu 18 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na przebudowę części strychu, ustanowienie w wyniku przebudowy odrębnej własności lokalu, jego wykup przez inwestora i przeznaczenie uzyskanych środków na fundusz remontowy. Ponadto, powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że uchwała jest sprzeczna z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością i narusza interesy powódki gdyż uniemożliwi korzystanie ze strychu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz obniży wartość całej nieruchomości (k. 4-6).

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w O. wniosła o oddalenie powództwa w całości. Ponadto wniosła o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W ocenie pozwanej uchwała nie narusza prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną albowiem cena lokalu będzie ustalona przez wycenę rzeczoznawcy, a zakres prac adaptacyjnych określony zostanie w oparciu o projekt budowlany adaptacji strychu. Podała, że powódka sama chciała wykupić ten strych ale do tego nie doszło na skutek zwłoki powódki. Strych jest obecnie w opłakanym stanie – stanowi graciarnię, wykorzystywaną głównie przez syna powódki, kosztem innych współwłaścicieli. Natomiast pozyskane środki mogłyby posłużyć na spłatę zadłużenia wspólnoty z tytułu remontów, co przyniesie korzyść wszystkim (k. 33-40).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w O. (dalej: Wspólnota Mieszkaniowa, Wspólnota) jest tak zwaną dużą wspólnotą. Powódka jest właścicielką lokalu nr (...), dla którego Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) i posiada udziały wielkości (...) w prawie własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

W przedmiotowym lokalu powódka zamieszkiwała z rodzicami od 1948 r. do 1971 r. Obecnie od 2012 r. mieszka tam jej syn P. P..

Wspólnota Mieszkaniowa powierzyła zarządzanie nieruchomością wspólną (...).

(dowód: wydruk z księgi wieczystej k. 10-14, umowa zlecenie o zarządzanie nieruchomością – k. 11-13, bezsporne)

W ostatnich latach Wspólnota przeprowadziła remont budynku i instalacji CO. Na ten cel zaciągnęła kredyt w wysokości 300.000 zł, który jest spłacany w ratach. Do spłaty pozostało jeszcze 280.000 zł. Kredyt obciąża każdy lokal przeciętnie kwotą 300 zł miesięcznie.

(dowód: zeznania U. Z. k. 104)

Powódka była zainteresowana wykupem części strychu z przeznaczeniem na rozbudowę swojego mieszkania. W dniu 30 grudnia 2008 r. uzyskała uchwałę nr(...), zezwalającą jej na zabudowę części strychu o powierzchni około 45 m² i jej wykup. Do chwili obecnej nie dokonała zabudowy i nie wyodrębniła lokalu. W dniu 20 stycznia 2022 r. Wspólnota podjęła uchwałę o uchyleniu uchwały z 30 grudnia 2008 r. z uwagi na brak odpowiedzi ze strony powódki na zapytania w przedmiocie chęci realizowania zabudowy i wykupu.

Ostatecznie zainteresowanie wykupem strychu bądź jego części zaczęły prezentować 3 osoby: P. P. – syn powódki, właściciel mieszkania nr (...) A. D. i brat B. R. – właścicielki mieszkania nr (...). Proponowali oni różne ceny i obszar zabudowy.

(dowód: zeznania św. P. P. k. 102v, zeznania U. Z. k.104, B. R. k.104)

Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę nr (...) z dnia 17 maja 2022 w sprawie zabudowy strychu zgodnie z treścią której: współwłaściciele ww. nieruchomości na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 5 i art. 23 ustawy z dnia 23 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1048) postanowili:

1. udzielić zgody na przebudowę nieruchomości wspólnej (część strychu nad lokalem nr (...)) o powierzchni użytkowej około 100 m², Panu A. D., zam. (...)-(...) O. przy ul. (...) zwana/ej dalej inwestorem na pomieszczenie samodzielne - mieszkalne wraz z możliwością przyłączenia się do istniejących instalacji (wodnej, kanalizacyjnej, grzewczej, gazowej, elektrycznej itp.) i wstawieniem okien ewentualnie lukarn.
2. zobowiązać inwestora do wykonania projektu technicznego, który zostanie zatwierdzony przez Zarząd Wspólnoty oraz uzyskać pozwolenie na budowę (zgłoszenie) przez odpowiedni wydział Urzędu Miasta w O.. Wykonać prace adaptacyjne zgodnie z projektem i obowiązującymi przepisami prawa i normami.
3. udzielić zgody inwestorowi na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie przebudowy i rozporządzania tym lokalem.
4. w następstwie powstania odrębnej własności lokalu przebudowanego zobowiązać inwestora do pokrycia kosztów związanych ze zmianą udziałów w nieruchomości wspólnej w aktach notarialnych wszystkich współwłaścicieli wraz z prawami związanymi (koszty sądowe, notarialne itp.).
5. współwłaściciele udzielili pełnomocnictwa Zarządcy (...) do zawarcia umowy czas trwania adaptacji z Panem A. D. wg aktualnej stawki kosztów zarządu nieruchomością wspólną przy ul. (...) w O. po powierzchni użytkowej.

6. inwestor przyjmuje zobowiązanie o natychmiastowe wystąpienie o wykup adoptowanego lokalu (po zakończeniu prac adaptacyjnych i oddaniu lokalu do użytku). W nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.05.2025 roku.
7. opłaty wnoszone przez inwestora, do chwili wykupu lokalu będą stanowiły pożytki Wspólnoty Mieszkaniowej.
8. podstawa do ustalenia ceny sprzedaży przebudowanej części nieruchomości zostanie ustalona przez osobę posiadającą uprawnienia do szacowania nieruchomości, po zakończeniu adaptacji jako jej aktualna wartość rynkowa, pomniejszona o nakłady poniesione przez inwestora przebudowę.
9. inwestor przed zawarciem umowy notarialnej o sprzedaży lokalu zobowiązany jest przekazać ustaloną kwotę na konto Wspólnoty przy ul. (...) w O. do (...) / O. Nr (...) z zaznaczeniem FUNDUSZ (...).
10. środki finansowe ze sprzedaży lokalu przysługują wszystkim współwłaścicielom nieruchomości wspólnej, zgodnie z posiadanymi udziałami z przeznaczeniem na fundusz remontowy nieruchomości.
11. prace adaptacyjne i wszelkie koszty związane z wykonaniem adaptacji oraz ewentualne wyniki w trakcie realizacji prac szkody pokrywa inwestor bez prawa zwrotu w żadnej formie.

Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia. Za uchwałą głosowało 65.40% udziałów a przeciw nikt. Uchwałę podjęto w trybie indywidualnego zbierania głosów. O jej treści zarządca poinformował członków Wspólnoty pismem z dnia 18 maja 2022 r.

(dowód: uchwała – k. 49, zawiadomienie k 8-9)

Powódka odpis uchwały otrzymała 6 czerwca 2022 r.

(niezaprzeczone)

Sąd zważył, co następuje:

W świetle ustalonych okoliczności faktycznych powództwo podlegało uwzględnieniu w całości. Powódka wykazała, że zaskarżone uchwała z uwagi na jej sformułowanie narusza jej uzasadniony interes oraz jest sprzeczna z zasadami prawidłowego zarządzenia nieruchomością.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych w sprawie w oparciu o załączone do akt i niekwestionowane przez strony dokumenty oraz zeznania stron oraz świadków nie stwierdzając podstaw do podważenia ich wiarygodności.

W myśl przepisu art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. Nr 80, poz. 903) (dalej: u.w.l.) 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 ust. 2 cytowanego przepisu powództwo, o którym mowa w ust. 1 może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo do dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. Powołany przepis wyróżnia, zatem cztery przesłanki zaskarżenia uchwał właścicieli lokali: niezgodność z przepisami prawa, niezgodność z umową właścicieli lokali, naruszenie przez uchwałę zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, naruszenie przez uchwałę interesów właściciela lokalu w inny sposób. Każdą z wymienionych przesłanek można traktować, jako samodzielną podstawę zaskarżenia. W przypadku zaskarżenia uchwały wykazanie tej przesłanki ciąży na twierdzącym, czyli w tym przypadku na powódce, zgodnie z art. 6 k.c.

W niniejszej sprawie powódka zarzuciła, że uchwała jest sprzeczna z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością i narusza interesy powódki gdyż uniemożliwi korzystanie ze strychu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz obniży wartość całej nieruchomości.

O naruszeniu przez uchwałę interesów właściciela lokali lub naruszeniu zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną możemy mówić, jeżeli uchwała jest z osobistego lub gospodarczego punktu widzenia dla skarżącego niekorzystna, ewentualnie ma na celu pokrzywdzenie członka wspólnoty. Uchwała mająca na celu pokrzywdzenie członka wspólnoty oznacza wadliwe działanie zebrania właścicieli lokali prowadzące do uzyskania przez określonych członków korzyści kosztem innego członka lub członków. Zatem najogólniej rzecz ujmując uchwała narusza interesy właściciela lokalu, jeżeli jest dla niego niekorzystna, krzywdząca lub narusza jego prawa. Uchwała zebrania właścicieli lokali może być uznana za krzywdzącą wówczas, gdy cel pokrzywdzenia istniał w czasie podejmowania uchwały, jak i wtedy, gdy treść uchwały spowodowała, że jej wykonanie doprowadziło do pokrzywdzenia właściciela lokalu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 11 października 2012 r. I ACA 507/12, Legalis Numer 555614). Co więcej interes właściciela lokalu powinien być uznawany za kategorię obiektywną i jego naruszenie winno być oceniane m.in. w świetle zasad współżycia społecznego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 22 listopada 2017 r. I ACa 435/17, Legalis Numer 1743579). Oczywiście, pełna obiektywizacja interesu właściciela lokalu nie jest możliwa. W szczególności, bowiem należy zwrócić uwagę na fakt, że działalność wspólnoty mieszkaniowej odnosi się do nieruchomości wspólnej, a zatem rzeczy objętej współwłasnością. Tym samym i interesy poszczególnych właścicieli winny zawsze być oceniane z uwzględnieniem interesów pozostałych (ustawa o własności lokali. Komentarz, Konrad Osajda (red.), J. Zębala – komentarz, Lex 2018).

Na wstępie, przed przejściem do oceny prawnej wniesionego powództwa, należy wskazać, że w niniejszej sprawie bezspornym było to, że powódka jest członkiem pozwanej Wspólnoty, posiada (...) udziałów we Wspólnocie Mieszkaniowej. Wobec tego przysługuje jej legitymacja czynna do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały właścicieli ww. wspólnoty mieszkaniowej.

Dla porządku należy także wskazać, że w ocenie Sądu powódka dochowała również terminu do wytoczenia powództwa, który to termin został przewidziany w wyżej cytowanym art. 25 ust. 1a u.w.l. Zaskarżone uchwały zostały podjęte w trybie indywidualnego zbierania głosów. Powódka o tym powzięła wiedzę w dniu 6 czerwca 2022 r. gdy otrzymała zawiadomienie o treści podjętych uchwał w trybie mieszanym, co jest okolicznością niezaprzeczoną. Natomiast pozew został złożony w dniu 19 lipca 2022 r. w Sądzie Okręgowym w O., a zatem z zachowaniem tego terminu.

W zawiadomieniu o podjęciu i treści uchwały poza jej numerem i streszczeniem treści nie zawarto daty jej podjęcia. Pismo zawiera jedynie datę 18 maja 2022 r. Powódka tę datę wskazała jako datę podjęcia uchwały i tę Sąd przyjął dla potrzeb rozstrzygnięcia.

Przechodząc do merytorycznej oceny treści zarzutów powódki, nie sposób zgodzić się z zarzutem, że uchwała jest sprzeczna z jej interesem bo pozbawia jej prawa korzystania ze wspólnego strychu i przez sprzedaż zaniżona zostanie wartość jej mieszkania. Powódka nie miała takich zastrzeżeń, gdy to ona była uprawnioną do zabudowy i wykupu zgodnie z uchwałą z 30 grudnia 2008 r. Wątpliwości i zastrzeżenia w tym zakresie pojawiły się u niej dopiero po uchyleniu tej uchwały w dniu 20 stycznia 2022 r., wobec 14 letniej zwłoki powódki w realizacji poprzedniej uchwały.

W tym kontekście zastrzeżenia i zarzuty powódki są ewidentnym nadużyciem prawa. Decyzja czy sprzedać strych została w istocie zaakceptowana przez Wspólnotę i samą powódkę, która też chciała go kiedyś wykupić.

Jak to wynika z zeznań stron i świadków w toku rozważań i negocjacji pojawiły się różne propozycje wykupu i w istocie 3 oferty. Na aprobatę zasługuje też sama motywacja – chęć pozyskania środków na spłatę zadłużenia Wspólnoty. Większość członków Wspólnoty wyraziła zgodę na to rozwiązanie.

Istota sporu nie sprowadza się więc do pytania „Czy?”, „Ale komu i za ile?”.

Kryterium i tryb wyboru oferty A. D. było jednak dość niejasne. Podobnie, treść samej uchwały w sposób niedostateczny chroni członków Wspólnoty przed nierzetelnymi działaniami nabywcy, który ma szeroką możliwość nie tylko wpływu na wycenę nieruchomości jak i możliwość takiego ukształtowania nakładów, że zysk Wspólnoty nie

będzie ekwiwalentny do utraty przedmiotu objętego współwłasnością. W skrajnej sytuacji może nawet nie być go wcale, co trafnie zarzuciła powódka.

Kwestią ochrony interesu właścicieli w uchwale dotyczącej ustalenia zasad ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży na cele mieszkalne zajmował się Sąd Apelacyjny w W. w wyroku z dnia 21 sierpnia 2019 r., w sprawie (...). W wyroku tym stwierdził, że:

„1. Zgoda na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej została ujęta przez ustawodawcę w przepisie art. 22 ust. 2 i 3 pkt 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i jako taka, po myśli art. 21 ust. 3 tej ustawy oznacza – wraz z udzielonym umocowaniem (art. 22 ust. 2 in fine wskazanej ustawy w zw. z art. 98 i art. 99 § 1 KC) – uprawnienie zarządu do dokonania czynności wynikających z uchwały, ze skutkiem nie tylko dla wspólnoty mieszkaniowej, ale także właścicieli. W świetle tych unormowań, interes właściciela niewyodrębnionych lokali nie zostaje naruszony poprzez fakt, że uchwała nie przewiduje udziału jego przedstawiciela w umowie ostatecznej w związku z koniecznością oddania w użytkowanie wieczyste inwestorowi, odpowiedniego udziału w gruncie stanowiącym własność powoda. Nie przewiduje tego, albowiem ustawa tego nie wymaga, a zatem działanie zgodne z prawem samo w sobie i z tego tylko powodu - nie mogło naruszyć interesu powoda. Dotychczasowy właściciel lokali niewyodrębnionych (w tym ewentualny następca prawny, zgłaszających roszczenia dekretowe), pozostaje właścicielem lokali (art. 4 ust. 1 ustawy o własności lokali), a podejmowane czynności dotyczą nieruchomości wspólnej (art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali), którą zarządza wspólnota mieszkaniowa. Niemniej jeżeli uchwała i udzielone pełnomocnictwo dla zarządu mają postać częściowo blankietowego umocowania dla zarządu, bez wskazania istotnych podstaw i kryteriów zarówno wyłonienia inwestora, jak i zasad zbycia nowo wybudowanych lokali, to tym samym ma miejsce pozbawienie właścicieli lokali, w tym powoda, wpływu na istotną treść zarządczą, niewątpliwie o walorze przekraczającym zwykły zarząd.

2. Uchwała powinna precyzować przynajmniej podstawowe kryteria konkursu ofert co do wyboru inwestora, a w odniesieniu do ceny lokali, uchwała powinna szczegółowo określać zarówno cenę rynkową, jak i zasady rozliczania kosztów rozbudowy (przebudowy). Uchwała wyrażająca zgodę na określone czynności powinna mieć konkretną treść zarządczą, którą można odtworzyć i skontrolować. Taka uchwała, w której właściciele lokali blankietowo wyzbywają się określonego segmentu uprawnień na rzecz zarządu wspólnoty mieszkaniowej, bez rzeczowego wskazania istotnej treści rozporządzenia przekraczającego zwykły zarząd, a limine narusza zasady prawidłowego zarządzania i może doprowadzić do pokrzywdzenia członków wspólnoty na skutek jej wykonania przez zarząd.”

Przedmiotowa uchwała nie czyni zadość powyższym kryteriom. Rzeczoznawca, który będzie miał wycenić wartość lokalu będzie powoływany przez kandydata na nabywcę. Zgodnie z zeznaniami św. R. S. – pracownika Zarządcy Wspólnoty, to inwestor miał znaleźć rzeczoznawcę, który wyceni wartość lokalu i opłacić go (k.103). Inwestor, a więc nabywca - osoba najbardziej zainteresowana aby cena lokalu była jak najniższa. Konflikt interesów jest tu wręcz oczywisty. Dla transparentnego ustalenia tej kwestii najprostszym rozwiązaniem jest wspólne powołanie rzeczoznawcy na koszt inwestora, czego uchwała jednak nie zastrzega.

Drugą kwestią jest sposób wyceny nakładów, podlegających odliczeniu od wartości lokalu. Poza lakonicznym stwierdzeniem, że będą to „nakłady poniesione przez inwestora na przebudowę.”, w uchwale nie zawarto zasad ich rozliczania. Ograniczeniem w tym zakresie nie będzie projekt techniczny, który ma być zaakceptowany przez Zarząd Wspólnoty. Zapis w tym przedmiocie nie zawiera żadnego odniesienia do kosztorysu, który nie jest składnikiem projektu technicznego. Tak więc w rękach inwestora pozostaje organizacja procedury wyceny lokalu jak i możliwość takiego ukształtowania zestawienia nakładów i ich ceny, który istotnie może doprowadzić do takiego uszczuplenia zysku Wspólnoty, który nie pozwoli zrealizować celu uchwały.

Fakt, że Zarządca posłużył się tu wzorem uchwały akceptowanym przez Gminę O., nie stanowi żadnego wyznacznika jej legalności. Nie jest dowodem, że uchwała w tym kształcie gwarantuje ochronę interesów powódki czy całej Wspólnoty.

W zakresie tego jak należy rozumieć i oceniać naruszenie interesu w rozumieniu art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 14.07.2020 r. Stwierdził że:

„Naruszenie interesu właściciela w rozumieniu art. 25 ust. 1 WłLokU stanowi kategorię obiektywną ocenianą m.in. w świetle zasad współżycia społecznego. Dla przyjęcia, że istnieją przesłanki do uchylenia danej uchwały musi istnieć, co najmniej znaczna dysproporcja pomiędzy potrzebą ochrony interesu określonego właściciela a ochroną interesu wyrażonego podjętą uchwałą. Spór wówczas sprowadza się do rozstrzygnięcia konfliktu pomiędzy dobrem wspólnoty a dobrem jej indywidualnego członka. Podkreślić też trzeba że w trybie art. 25 ust. 1 WłLokU ochronie podlega nie każdy interes właścicieli lokali, ale jedynie interes godny takiej ochrony w konfrontacji z interesami pozostałych właścicieli. Istota kolektywnie podejmowanych decyzji przybierających postać uchwał podejmowanych określoną większością głosów polega na tym, że są to decyzje większości podejmowane nawet przy sprzeciwie mniejszości – ze skutkiem dla wszystkich członków takiej wspólnoty.”

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie doszło do naruszenia interesu nie tylko powódki w rozumieniu art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, ale i całej Wspólnoty. Nie dlatego jednak, że uchwała zdecydowała o zabudowie strychu i sprzedaży, co Sąd uznał za dopuszczalne i celowe. Uchwała przez swoją blankietową i bezrefleksyjną w podstawowych kwestiach konstrukcją nie chroni w sposób nawet minimalny interesów współwłaścicieli, które są w tych przestrzeniach oczywiście sprzeczne z interesem nabywcy. Podniesione przez powódkę zarzuty wykazały, że uchwała w obszarze sposobu ustalenia ceny jest sprzeczna z prawidłowym zarządem nieruchomością wspólną i interesem powódki oraz pozostałych współwłaścicieli. Ponadto w sytuacji wielości zainteresowanych wykupem do czasu transparentnego wyboru kandydata na nabywcę zawsze będzie zarzewiem sporu i źródłem potencjalnych procesów sądowych. Może też wciąć Wspólnotę w spór z przyszłym nabywcą, na tle ustalenia wartości lokalu, wartości nakładów i przeniesienia własności nieruchomości, co zniweczy cel samej uchwały.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd uznał, że zaskarżone uchwała nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O. podjętą w dniu 18 maja 2022 r. jest niezgodna z zasadą zarządzania nieruchomością oraz narusza uzasadniony interesu nie tylko powódki, ale i wszystkich współwłaścicieli.

Powyższe skutkowało uwzględnieniem powództwa na podstawie art. 25 ust. 1 u.w.l., uchyleniem uchwały, o czym Sąd orzekł ***jak w punkcie I sentencji wyroku.***

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. poprzez obciążanie pozwanej obowiązkiem zwrotu na rzecz powódki w całości. Powódka poniosła koszty opłaty sądowej od pozwu w kwocie 200 zł. Z tego względu Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 200 zł, o czym orzekł ***jak w punkcie II sentencji wyroku.***