Sygn. akt I C 881/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR del. Michał Jank

Protokolant : staż. Olga Górska

po rozpoznaniu w dniu 7 lipca 2016 r. w Gdańsku, na rozprawie

sprawy z powództwa A. B.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G.

o uchylenie uchwały

I.uchyla uchwałę nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G. z dnia 28 sierpnia 2014 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na przebudowę części strychu, zawarcie umowy częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej oraz ustaleń co do rozliczeń związanych z przebudową i zniesieniem współwłasności;

II.zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G. na rzecz powoda A. B. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów sądowych.

UZASADNIENIE

Powód A. B. wniósł o uchylenie uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w G. nr (...) z z 28 sierpnia 2014 r., a także o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu oraz w dalszym toku postępowania wskazał, iż zaskarżoną uchwałą pozwana wyraziła zgodę na sprzedaż pomieszczenia strychowego w celu połączenia tego pomieszczenia z lokalem mieszkalnym nr (...). Zdaniem powoda na taką czynność winna być wyrażona zgoda przez wszystkich współwłaścicieli. Uchwała błędnie wskazywała na powierzchnię pomieszczenia strychowego, aby obniżyć koszty jego zbycia. Wskazał, iż uchwała narusza prawa powoda do współposiadania i współkorzystania z nieruchomości wspólnej; powód zwracał się już wcześniej o udostępnienie mu tego pomieszczenia. Podnosił, iż jeden z członków Wspólnoty nie został powiadomiony o terminie powzięcia uchwały. Zdaniem powoda pozbawienie budynku pomieszczenia strychowego obniży wartość lokali w budynku oraz komfort mieszkańców. W uchwale nie wskazano ceny, za którą pomieszczenie strychowe będzie przekazane właścicielowi jednego z budynków, nie sporządzono żadnego operatu szacunkowego. Samo zaś położenie kabli grzewczych, które miałoby być sfinansowane przez właścicieli lokalu nr (...) , nie jest potrzebne Wspólnocie. Część z członków Wspólnoty Mieszkaniowej, którzy głosowali za uchwała, nie zamieszkuje na stałe w tym budynku.

W odpowiedzi na pozew pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w G. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, iż sporne pomieszczenie strychowe jest zaniedbane, ma standard magazynowy, od lat nie jest wykorzystywane jako pralnia i suszarnia. Każdy właściciel lokalu ma do dyspozycji piwnicę. Podnosiła, iż wskutek uchwały pozostałe lokale zyskają na standardzie, gdyż powstanie samodzielna część mieszkalna , zgodna z obowiązującymi przepisami. Wspólnota zyska na zwiększonych opłatach eksploatacyjnych oraz na funduszu

remontowym, inaczej rozłoży się także suma świadczeń pozostałych członków Wspólnoty. Wskazywała, iż zmiana ta w niewielkim stopniu zmniejszy udział powoda w nieruchomości wspólnej. Podnosiła, iż do podjęcia zaskarżonej uchwały wymagana była większość głosów. Kwestia zaś ewentualnej wadliwości w zawiadomieniu o terminie zebrania na którym podjęto uchwałę nie oznacza jeszcze, iż miało to wpływ na wadliwość samej uchwały. Zarzucała, iż uchwała nie narusza interesu powoda.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód A. B. jest właścicielem lokalu mieszkalnego o powierzchni 53,12 m2 znajdującego się w budynku położonym przy ul. (...) w G.. W związku z posiadaniem prawa własności w/w. lokalu powód jest członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w G..

W lokalu nr (...) o powierzchni 39,35 m2 zamieszkują T. i G. małżonkowi Z..

W budynku pozwanej Wspólnoty znajduje się łącznie 8 lokali, w tym sześć lokali mieszkalnych i dwa użytkowe.

/okoliczności bezsporne/

W dniu 28 sierpnia 2014 r. Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę nr (...) w przedmiocie wyrażenia zgody na:

- przebudowę na celem mieszkaniowe przez T. i G. małżonków Z. zamieszkujących w lokalu nr (...) części strychu w budynku Wspólnoty o powierzchni 9,66 m2

- zawarcie umowy częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej polegającej na poszerzeniu lokalu nr (...) o pomieszczenie powstałe wskutek przebudowy części strychu w zamian za spłatę równą wartości tego pomieszczenia ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę pomniejszonej o nie wyższą od niej wartość nakładów poniesionych przez małżonków Z. na przebudowę części strychu na pomieszczenie dołączone do lokalu mieszkalnego oraz na wykonanie prac związanych z montażem kabli grzewczych systemu odwodnienia elementów dachu, montaż rozdzielni, wykonanie okablowania i uruchomienie, z zastrzeżeniem, iż suma wartości wszystkich nakładów nie może przekroczyć wartości pomieszczenia dołączonego do lokalu

Strony w uchwale ustaliły iż jeżeli wartość lokalu ustalona przez biegłego rzeczoznawcę będzie wyższa od nakładów poniesionych przez małżonków Z. na wykonanie powyżej wskazanych prac , małżonkowie ci zapłacą Miastu G. przypadający mu udział w różnicy między tymi kwotami, proporcjonalnie do posiadanego przez Gminę udziału w nieruchomości wspólnej , natomiast roszczenia pozostałych członków Wspólnoty zostaną w całości zaspokojone poprzez wykonanie prac związanych z montażem kabli grzewczych na dachu i pracami towarzyszącymi położeniu tych kabli.

W pkt (...) uchwały członkowie Wspólnoty ustalili, że małżonkowi Z., poza pracami związanymi z adaptacją pomieszczenia strychowego, zobowiązani są do wykonania następujących prac: montaż kabli grzewczych systemu odwodnienia elementów dachu, montaż rozdzielni, wykonanie okablowania i uruchomienie.

W uchwale nr (...) r. Wspólnota wyraziła zgodę na zmianę wielkości związanych z własnością lokali udziałów w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności działki, na której posadowiony jest budynek, zgodnie ze stosunkiem powierzchni użytkowej danego lokalu do sumy powierzchni użytkowych wszystkich lokali w budynku wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w tym lokalu nr (...) powiększonego w wyniku dołączenia do niego pomieszczenia na strychu, wchodzącego dotychczas w skład części wspólnych budynku.

W uchwale nr (...) r. z tego samego dnia Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej udzielili zarządowi Wspólnoty pełnomocnictwa m.in. do

- zawarcia umowy częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, polegającego na dołączeniu do lokalu mieszkalnego nr (...) pomieszczania na strychu

- zawarcia umowy zmieniającej wysokość udziałów związanych z własnością lokali położonych w budynku Wspólnoty w częściach wspólnych budynku i prawie własności działki w związku z dołączeniem części nieruchomości wspólnej do lokalu nr (...)

Za powyższymi uchwałami głosowali właściciele posiadający łącznie 73/100 udziałów w nieruchomości wspólnej. Powód głosował przeciwko powyższym uchwałom.

Treść powyższych uchwał została zaprotokołowana przez notariusza

/dowód: protokół z zebrania Wspólnoty z 28.08.2014 r. - k. 6-10/

W dniu 29 października 2014 r. Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę w przedmiocie sprostowania powierzchni pomieszczenia, które ma być przyłączone do lokalu nr (...) - z 9.66 m2 do 15,16 m2.

Za powyższą uchwałą głosowali właściciele posiadający łącznie 73/100 udziałów w nieruchomości wspólnej. Powód i C. L. głosowali przeciwko powyższym uchwałom.

Treść powyższej uchwały została zaprotokołowana przez notariusza

/dowód: protokół z zebrania Wspólnoty z 28.08.2014 r. - k. 65-69/

W przypadku przyłączenia pomieszczenia strychowego do lokalu nr (...) udział powoda we współwłasności nieruchomości wspólnej zmieniłby się z 15% do 14,81%, zaś udział lokalu nr (...) zwiększyłby się z 11% do 15,20%.

Zmiana tego wskaźnika nie obejmuje zmiany związanej z podjętymi przez Wspólnotę Mieszkaniową w tym samym dniu uchwałami dotyczącymi przyłączenia do lokalu nr (...) pomieszczeń przynależnych : biura, hallu, pomieszczenia socjalnego oraz trzech WC o łącznej powierzchni 62,90 m2.

/dowód: protokół z zebrania Wspólnoty z 28.08.2014 r. - k. 6-10; tabela wskaźników współwłasności - k. 71; zeznania powoda - k. 122-123, 189, 193; zeznania członka zarządu pozwanej M. S. - k. 190, 193/

Przed podjęciem uchwał z 28 sierpnia 2014 r. oraz 29 października 2014 r. nie zostały sporządzone opinie rzeczoznawców ustalające wartość pomieszczenie strychowego, które miało być dołączone do lokalu nr (...) ani też wartość prac adaptacyjnych.

/okoliczność bezsporna/

W przypadku montażu instalacji przeciwoblodzeniowej na dachu, do czego sfinansowania zobowiązani byliby w świetle zaskarżonej uchwały małżonkowi Z., składka Wspólnoty na ubezpieczenie budynku byłaby mniejsza o około 200 zł rocznie

/dowód: zeznania członka zarządu pozwanej M. S. - k. 124-126, 129, 190,193/

Z przedmiotowym pomieszczeniem związane są koszty ogrzewania, przy czym Wspólnota nie ustalała, na jakim poziomie są to koszty, gdyż nie ma tam systemu opomiarowania.

/dowód: zeznania członka zarządu pozwanej M. S. - k. 124-126, 129, 190, 193/

Część właścicieli lokali, którzy głosowali za przyjęciem zaskarżonej uchwały, nie mieszka w budynku pozwanej Wspólnoty, są natomiast właścicielami lokali użytkowych tam usytuowanych.

/dowód: zeznania powoda - k. 122-123, 189, 193; zeznania członka zarządu pozwanej M. S. - k. 190, 193; zeznania członka zarządu pozwanej C. L. - k. 191, 193/

Pomieszczenie, którego dotyczy zaskarżona uchwała, powstało w wyniku odbudowy kamienicy w latach 50 - tych i początkowo służyło mieszkańcom jako pralnia. W późniejszym czasie mieszkańcy przechowywali w nim niepotrzebne meble i sprzęty domowe.

W ostatnim czasie w pomieszczeniu znajdują się rzeczy małżonków Z., którzy dysponują kluczami do tego pomieszczenia.

W lokalu małżonków Z. zameldowane są cztery osoby.

Każdy z lokali posiada odrębne pomieszczenie piwniczne. Ponadto w budynku znajduje się jedno pomieszczenie na strychu około 8 m2, wchodzące w skład nieruchomości wspólnej

/dowód: dokumentacja fotograficzna - k. 112; zeznania świadka T. Z. - k. 126-127, 129; zeznania świadka Z. R. - k. 188, 193; zeznania powoda - k. 122-123, 189, 193; zeznania członka zarządu pozwanej M. S. - k. 124-126, 129, 193/

Powód w piśmie z 4 listopada 2009 r. zwrócił się do zarządy Wspólnoty o udostępnienie przedmiotowego pomieszczenia strychowego.

/dowód: pismo z 4.11.2009 r. - k. 111 /

Po podjęciu zaskarżonej uchwały nowym członkiem Wspólnoty zostali L. i Z. R., a następnie ich syn - F. R.. Osoby te są zainteresowane korzystaniem z przedmiotowego pomieszczenia z uwagi na fakt, iż do ich lokalu nie przynależy piwnica.

/dowód: zeznania świadka Z. R. - k. 188, 193/

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w sprawie jest częściowo niesporny.

Poza sporem pozostawała w szczególności treść zaskarżonej uchwały, struktura właścicielska w obrębie pozwanej Wspólnoty.

Dokumenty przedłożone przez strony nie były kwestionowane, Sąd również nie miał podstaw do podważania ich wiarygodności, stąd też stały się one podstawą do dokonania ustaleń faktycznych w sprawie.

Materiał dowodowy nie dał podstawy do ustalenia, iż o zebraniu, na którym podjęto zaskarżoną uchwałę nie został zawiadomiony C. L.. Osoba ta została przesłuchania w sprawie i tego zarzutu powoda nie potwierdziła.

W sprawie nie zostały wykazane koszty ogrzewania pomieszczenia strychowego, którego dotyczyła zaskarżona uchwała, ani też zasadność i konieczność zamontowania na dachu budynku instalacji przeciwoblodzeniowej. Żadna ze stron nie przedłożyła w tym zakresie obiektywnego dowodu, na podstawie którego można byłoby okoliczności te ustalić w sposób niebudzący wątpliwości. Odnośnie zasadności montażu instalacji przeciwoblodzeniowej wskazać należy, że strony sporu stały na zdecydowanie odmiennych stanowiskach. Członkowie zarządu pozwanej twierdzili, iż taka instalacja jest uzasadniona, co potwierdzały zeznania świadka T. Z.. Świadek ten był jednak osobą najbardziej zainteresowaną wynikiem postępowania, stąd też zeznania tej osoby trudno uznać za obiektywne.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Z treści art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 Nr 80 poz. 903 ze zm.) wynika, że 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.

Zdaniem Sądu przedmiotowa uchwała winna być uchylona przede wszystkim z uwagi na jej niezgodność z prawem.

Powód twierdził, że uchwała wyrażająca zgodę na dołączenie pomieszczenia strychowego będącego częścią nieruchomości wspólnej do jednego lokalu mieszkalnego, a co za tym idzie zezwalająca na zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej zawarta bez zgody wszystkich właścicieli jest nieważna, a pozwana zarzucała, że do jej ważności wystarczała uchwała wspólnoty podjęta większością głosów. Rozstrzygając powyższy spór Sąd podzielił stanowisko powoda uznając, że wskutek podjęcia zaskarżonej uchwały doszłoby do zbycia części nieruchomości wspólnej. Taka zaś czynność bez zgody wszystkich współwłaścicieli jest dotknięte nieważnością. Wywody pozwanej odnośnie konieczności stosowania przepisów ustawy o własności lokali do czynności zarządu nieruchomością wspólną w przypadku tzw. dużych wspólnot mieszkaniowych należy uznać co do zasady za słuszne. Rzeczywiście, przepis art. 1 ustawy o własności lokali odsyła do kodeksu cywilnego tylko w sprawach nieuregulowanych w ustawie, zaś art. 19 stanowi, że w przypadku wspólnot mieszkaniowych, w których występuje nie więcej niż 7 lokali do zarządu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności. Do wspólnot większych zastosowanie znajduje przepis art. 22 ustawy, który w ustępie 2 wymaga uchwały właścicieli wyrażającej zgodę na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Przepis art. 22 ust. 3 ustawy zawiera przykładowy katalog czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną, wymieniając wśród nich m.in. dokonanie podziału nieruchomości wspólnej oraz udzielenie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej. W ocenie Sądu jednak podział nieruchomości wspólnej należy odróżnić od jej zbycia. O ile pierwsza z tych czynności należała będzie do czynności zarządu nieruchomością wspólną, o tyle druga z nich już nie, ponieważ doprowadzi do zniesienia współwłasności w stosunku do zbywanej części nieruchomości. Podział nieruchomości wspólnej, dopuszczalny w świetle art. 5 ustawy, polega jedynie na geodezyjnym wyodrębnieniu działki i na taką czynność rzeczywiście, w przypadku dużych wspólnot mieszkaniowych potrzebna jest zgoda właścicieli lokali wyrażona w uchwale podjętej większością głosów. Jednakże umowę sprzedaży takiej wydzielonej działki mogą zawrzeć tylko wszyscy współwłaściciele. Współwłaściciele ci po prostu zbędą swoje udziały w tej wspólnej nieruchomości. (komentarz do ustawy o własności lokali, G. Bienek, Z. Marmaj, Wydawnictwo Ch. Beck, Warszawa 1998 r., str. 39). Kwestia zniesienia współwłasności nie jest tymczasem uregulowana w ustawie o własności lokali, a skoro tak, należy do niej stosować przepisy kodeksu cywilnego. Żaden z jego przepisów nie pozwala tymczasem na zniesienie współwłasności na podstawie uchwały większości współwłaścicieli. Do zniesienia współwłasności poprzez zbycie rzeczy może dojść albo w drodze porozumienia wszystkich współwłaścicieli, w wyniku którego każdy z nich sprzeda przysługujący mu udział we współwłasności, albo w drodze orzeczenia sądowego (art. 199 k.c. i art. 210 k.c.). W świetle przepisów kodeksu cywilnego regulujących współwłasność ułamkową niedopuszczalne jest zbycie udziału jednego współwłaściciela bez jego zgody.

Podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 listopada 2010 r., II CSK 267/10 wskazał, że zmiana udziałów w nieruchomości wspólnej tylko formalnie mieści się w uregulowaniu z art. 22 ust. 3 pkt 5a u.w.l., jednak ze względu na skutki wywierające wpływ na sferę praw i obowiązków właścicieli lokali, nie może być traktowana jako możliwa do dokonania na podstawie uchwały podjętej przez większość właścicieli. W czynności prawnej prowadzącej do zmiany wysokości udziałów muszą przeto wziąć udział wszyscy właściciele lokali. Jeżeli zmiana wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej była następstwem zmian w prawie odrębnej własności lokali i w związku z tym ustalenie wysokości udziałów winno było nastąpić w umowie zawartej z udziałem wszystkich właścicieli lokali, zmiany zaś dokonano na podstawie uchwały wspólnoty i oświadczenia zarządu wspólnoty, czynności te, jako dokonane przez wspólnotę bez kompetencji do tego, są nieważne. Analogiczne stanowisko zajął także Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 31 stycznia 2013 r., I ACa 1064/12.

Również w literaturze przedmiotu, analizując zakres stosowania art. 22 ust. 3 pkt 5a ustawy wypowiedziano pogląd, że dopuszcza on zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej tylko wówczas, gdy udział ten został błędnie obliczony czyli w sytuacji gdy zachodzi potrzeba sprostowania. Pomyłka rachunkowa podlega wówczas usunięciu bez ingerencji w sferę praw i obowiązków właścicieli lokali. Dopuszczalność decydowania w drodze uchwały podjętej większością głosów o wielkości udziału w nieruchomości wspólnej, gdy oznaczałoby to jednocześnie ingerencję w prawo główne, należy wykluczyć. Bez znaczenia więc pozostaje, o ile zmniejszy się udział powoda w nieruchomości wspólnej na skutek zaskarżonej uchwały; skoro każde zmniejszenie udziału narusza prawo własności przysługujące powodowi. Na marginesie jedynie wspomnieć należy, iż wyliczenie zmian wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej

sporządzone przez pozwaną, nie obrazuje całości tych zmian, skoro tego samego dnia Wspólnota podjęła analogiczną uchwałę dotyczącą pomieszczeń piwnicznych o znacznej powierzchni.

Z tych względów Sąd uznał, iż uchwała wyrażająca zgodę na dołączenie części nieruchomości wspólnej na rzecz jednego z członków Wspólnoty oraz na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, pomimo braku zgody powoda na jej dokonanie, była sprzeczna z art. 199 k.c. i 237 k.c., a przez to nieważna w świetle art. 58 par. 1 k.c. Podnoszony przez zarząd pozwanej argument, iż w innych wspólnotach tego typu uchwały były skutecznie podejmowane nie uwzględnia jednak tego, że w tamtych przypadkach zgoda była wyrażana przez wszystkich członków wspólnoty, co zeznała M. S.. Jak zaś podkreślono powyżej zgoda wszystkich właścicieli umożliwiłaby przyłączenie części nieruchomości wspólnej do lokalu mieszkalnego.

Niezależnie od powyższego przedmiotowa uchwała sprzeczna też była z uzasadnionymi interesami powoda, a także z interesami niektórych pozostałych członków Wspólnoty . W wyniku zaskarżonej uchwały członkowie Wspólnoty pozbawieni zostaną możliwości korzystania z pomieszczenia strychowego, do którego każdy z nich ma takie samo prawo. Nie wdając się w ustalenia, od kiedy powód zgłaszał chęć korzystania z przedmiotowego pomieszczenia, podkreślić należy, iż taką chęć zgłasza obecnie. Pismo zaś kierowane do zarządcy Wspólnoty w listopadzie 2009 r. świadczy o tym, iż nie jest to życzenie sformułowane tylko na użytek niniejszego postępowania. Zauważyć też należy, iż za uchwałą głosowali m.in. przedstawiciel Gminy G. oraz właściciele lokali niemieszkający w budynku Wspólnoty, a więc podmioty, które nie mają faktycznego interesu w korzystaniu z pomieszczenia strychowego. Podkreślenia wymaga, iż strona pozwana nie przedstawiła żadnego dowodu na to, o ile zwiększyłyby się wpłaty na fundusz remontowy czy tez inne opłaty obciążające właścicieli lokali we Wspólnocie. Nie ma tez wyliczeń, jaką kwotę zaoszczędziłaby Wspólnota na zmniejszonych kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej. Dodatkowe zyski, jakie być może Wspólnota czerpałaby ze zmniejszenia powierzchni nieruchomości wspólnej nie mogą być dostateczną przeciwwagą dla wynikającego z art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali prawa każdego członka Wspólnoty do korzystania z pomieszczenia strychowego, tym bardziej, jeżeli uwzględni się fakt, iż aktualnie jeden z członków Wspólnoty nie ma pomieszczenia piwnicznego.

Zdaniem Sądu uchwała narusza też zasady prawidłowego zarządu. Została ona bowiem podjęta bez uprzedniej wyceny wartości pomieszczenia strychowego, wartości prac adaptacyjnych oraz wartości prac związanych z montażem systemu antyoblodzeniowego na dachu. Nie ma obiektywnych dowodów na to, że system antyoblodzeniowy na dachu jest konieczny, nie ma żadnych wyliczeń dotyczących oszczędności i zysków Wspólnoty spowodowanych zmniejszeniem nieruchomości wspólnej. Oszczędność rzędu 200 zł rocznie na składce ubezpieczeniowej sama w sobie nie rekompensuje straty w postaci zmniejszenia powierzchni nieruchomości wspólnej. Nie jest więc jasne, czy taka zgoda Wspólnoty nie następuje z naruszeniem jej uzasadnionych interesów ekonomicznych. Łatwo można sobie wyobrazić również sytuacje, w której wykonana wycena będzie niezadowalająca, czy to dla któregoś z właścicieli lokali czy też dla Wspólnoty.

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł jak w pkt I wyroku

W pkt II wyroku Sąd rozstrzygnął na mocy art. 98 kpc 108 kpc o kosztach postępowania mając na uwadze, iz strona powodowa wygrała spór . Koszty sądowe należne powodowi wynoszą 200 zł - opłata od pozwu.