

Sygn. akt: I 1 C 2564/14 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny Sekcja d/s rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym
w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Piotr Jędrzejewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Maja Żyrek

po rozpoznaniu w dniu 28 września 2015 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa A. W.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) z siedzibą w G.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) z siedzibą w G. na rzecz powoda A. W. kwotę 1.094 zł (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt cztery złote) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 20 września 2013 r. do dnia zapłaty.

II. Zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) z siedzibą w G. na rzecz powoda A. W. kwotę 227 zł (dwieście dwadzieścia siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powód A. W. wniósł o zasądzenie od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...)” w G. kwoty 1.094,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 20 września 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu powód wskazał, że pozwana podjęła uchwałę o podjęciu prac remontowo-budowlanych galerii budynku przy ul. (...). Zlecone prace zostały wykonane nieprawidłowo – uchybienia w zakresie izolacji, zapadnięcie się kostki brukowej, braki elementów kostki w chodniku oraz nieestetycznie dobrana kostka pod względem koloru w stosunku do reszty chodnika. Powód wskazał, iż podjął się, że zleci ponowne położenie kostki brukowej przed mieszkaniem nr (...) i będzie nadzorował by prace te zostały wykonane prawidłowo i estetycznie, a Wspólnota zwróci mu poniesione koszty. W związku z tym Wspólnota Mieszkaniowa „ul. (...)” w G. uchwałą nr 6/2013 podjętą w 2013 r. zadecydowała o „zwrocie kosztów za wykonanie kostki przed mieszkaniem nr (...) – koszt ok. 1.000,00 zł p. W.”. Powód wskazał, iż zlecił prace panu W. W., które zostały prawidłowo wykonane i odebrane. Pismem z dnia 19 września 2013 r. powód zwrócił się do Administracji (...) Wspólnot Mieszkaniowych (...) o zwrot poniesionych kosztów wymiany kostki zgodnie z treścią podjętej uchwały nr 6/2013 z 2013 r., składając jednocześnie rachunek wykonawcy za wykonane prace oraz dowód zapłaty na rzecz wykonawcy prac. Powód wyjaśnił, iż w odpowiedzi na wezwanie Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w sposób sprzeczny z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali skierował do mieszkańców wspólnoty pismo wzywające do wyrażenia zgody lub odmowy wyrażenia zgody na wykonanie uchwały nr 6/2013. Powód wskazał, iż powyższe działanie stanowi rażące naruszenie prawa, gdyż w ustawie o własności lokali brak jest procedur na niewyrażenie zgody na wykonanie prawomocnie i ważnie podjętej uchwał, a jedyną drogą jest skierowanie sprawy na

drogę sądową w celu uchylecia uchwały przez sąd. Ponadto powód wskazał, że administrator wspólnoty w odpowiedzi na pismo powoda przyznał, że została podjęta przedmiotowa uchwała, jednak jego zdaniem uchwała wspólnoty nie zostanie wykonana z uwagi na fakt, iż nowo położona kostka również odbiega kolorystycznie od pozostałej części chodnika. Powód zauważył, iż administrator porównywał kostkę z 1998 r. i z 2013 r., które są tego samego koloru jednak różnią się intensywnością koloru z uwagi na wpływ czynników zewnętrznych na chodnik. Powód podkreślił, że po upływie pewnego czasu kostka ta będzie taka sama jak ta, która została położona w 1998 r. Powód wskazał, iż mimo, że uchwała jest prawomocna, a powód wezwał Wspólnotę do zapłaty, to do dnia dzisiejszego pozwana nie dokonała zapłaty.

(pozew – k. 5-8)

W dniu 19 sierpnia 2014 r., w sprawie o sygn. akt I 1 Nc 3733/14, Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty – k. 34)

Powyższy nakaz zapłaty pozwana Wspólnota Mieszkaniowa „ul. (...)” w G. zaskarżyła w całości, wskazując na bezzasadność roszczenia powoda. Pozwana wskazała, że w dniu 19 marca 2013 r. podjęła uchwałę nr 6/2013 r. dotyczącą zwrotu małżonkom W. kosztów za wymianę kostki przed mieszkaniem nr (...). Pozwana wskazała, że wymiana kostki miała nastąpić z powodu różnicy w kolorystyce. W uchwale dodatkowo wskazano, iż zwrot kosztów może nastąpić pod warunkiem położenia kostki w kolorze identycznym z pozostałą kostką na chodniku, uzyskania minimum 3-letniej gwarancji na wykonane prace oraz złożenia przez uprawnionego do uzyskania zwrotu pisemnego zobowiązania, że wszystkie usterki związane z wykonaną pracą będzie wykonywał we własnym zakresie. Pozwana wskazała, że wybrana przez powoda firma wykonała prace niezgodnie z treścią uchwały nr 6/2013, albowiem ułożona kostka nie była identycznego koloru z kostką położoną na pozostałej powierzchni i pomimo upływu ponad roku nie jest identycznego koloru. Nadto pozwana zarzuciła, że powód nie dostarczył dokumentu 3-letniej gwarancji wystawionej przez wykonawcę. Wskazała również, że powód nie złożył pozwanej pisemnego zobowiązania, że wszystkie usterki związane z wykonaną pracą, takie jak: przeciek, odpadanie kostki, będzie wypełniał we własnym zakresie. Z powodu niespełnienia opisanych warunków określonych w uchwale odmówiono powodowi zwrotu poniesionych na wymianę kostki brukowej kosztów. Ponadto powód nie przedstawił dowodu odbioru w/w prac, a także dokumentu na podstawie którego pozwana mogłaby dokonać płatności lub/i czynności księgowych.

(odpowiedź na pozew – k. 36-37v.)

Powód A. W. w odpowiedzi na stanowisko pozwanej zaprzeczył, aby uchwała nr 6/2013 r. podjęta za zebraniu pozwanej wspólnoty mieszkaniowej zawierała jakiegokolwiek dodatkowe ustalenia, jak to widnieć w protokole zebrania wspólnoty. Powód wskazał, iż osobiście uczestniczył w zebraniu wspólnoty z dnia 14 marca 2013 r. i zaprzeczył, aby doszło do dodatkowych ustaleń odnośnie treści przedmiotowej uchwały. Zdaniem powoda wiążąca jest treść uchwały w brzmieniu jak w zawiadomieniu z dnia 8 maja 2013 r. Powód wskazał, iż wcześniej nic nie wiedział o dodatkowych wymogach, jakie zdaniem pozwanej powinien spełnić, aby uzyskać zwrot wydatkowanych pieniędzy na remont kostki brukowej. Powód nadto wskazał, iż 8 maja 2013 r. została sporządzona przez pozwaną „informacja dla właścicieli” wrzucana do skrzynek pocztowych każdego z członków wspólnoty, zaś zgodnie z treścią tej informacji, treść uchwały nr 6/2013 z 14 marca 2013 r. także nie zawierała jakichkolwiek dodatkowych ustaleń ani wymogów odnośnie kolorystyki. Wskazał ponadto, że dokument ten był protokołem (in fine), zatem powód uznał, iż jest to protokół z zebrania wspólnoty z dnia 14 marca 2013 r. Powód zauważył również, że istnieją poważne rozbieżności w treści otrzymanego przez powoda zawiadomienia a protokołem przebiegu zebrania. Nadto powód zaprzeczył, aby nie przedstawił dowodu odbioru prac dotyczących wymiany kostki brukowej albowiem pismem z dnia 19 września 2013 r. poinformował pozwaną o zakończeniu prac i zwrócił się do pozwanej o zwrot należności zgodnie z treścią uchwały, dołączając fakturę VAT. Pozwana odmówiła powodowi wypłaty w e-mailu z dnia 25 października 2013 r., w którym nie poinformowała powoda, że powinien spełnić dodatkowe wymogi, a jedyny zarzut stanowiła kolorystyka nowej kostki.

(pismo procesowe powoda – k. 51-54)

Sąd zważył, co następuje:

A. i B. W., jako właściciele lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w G., są członkami Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w G.. Administratorem budynku przy ul. (...) w G. jest Zarząd (...) z siedzibą w G..

okoliczność bezsporna

Na galerii budynku przy ul. (...) w G. w 1998 r. położono kostkę betonową w kolorze oliwkowym. W 2011 r. zatrudniona przez Wspólnotę firma budowlana wykonywała prace naprawcze. Firma usuwająca zaistniałe usterki w miejsce zdjętej z galerii przed mieszkaniem nr (...) kostki w kolorze oliwkowym położyła kostkę w kolorze szarym.

okoliczność bezsporna, a nadto kserokopia zdjęcia – k. 12-13, zeznania świadka B. W. – k. 74-76

W październiku 2011 r. A. W. zgłosił szereg usterek zaistniałych po wykonaniu prac remontowo-budowlanych na galerii budynku.

okoliczność bezsporna, a nadto pismo z dnia 10 października 2011 r. – k. 10-11

Administrator budynku przy ul. (...) w G. zwracał się wykonawcy w/w robót o poprawienie zaistniałych usterek, lecz bezskutecznie.

okoliczność bezsporna, a nadto pismo z dnia 8 grudnia 2011 r. – k. 92

W dniu 14 marca 2013 r. odbyło się zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...)” w G., na którym podjęto m. in. uchwałę nr 6/2013. Po przeprowadzeniu tego zebrania Administrator budynku przy ul. (...) w G. sporządził protokół, w którym zapisał treść podjętych uchwał, w tym uchwały 6/2013 – „zwrot kosztów za wymianę kostki przed mieszkaniem nr (...) (koszt ok. 1.000,00 zł) Państwu W.. Wymiana kostki ma nastąpić w związku z różnicą w kolorystyce. Dodatkowo ustalono:

- kolor kostki ma być identyczny jak pozostałe,
- właściciel mieszkania nr (...) osobiście dopilnuje staranności wykonanych prac brukarskich,
- będzie dołączona minimum 3-letnia gwarancja na wykonane prace,
- oraz pisemne zobowiązanie, że wszelkie usterki związane z wykonaną pracą jak: przeciek, odpadanie kostki będzie naprawiał we własnym zakresie.”

okoliczność bezsporna, a nadto protokół – k. 40-40v., zeznania świadka K. S. – protokół z dnia 3 sierpnia 2015 r. w formie elektronicznej – 00:15:01-00:40:50, zeznania świadka E. P. - protokół z dnia 3 sierpnia 2015 r. w formie elektronicznej – 00:47:25-01:08:54

Treść w/w protokołu w zakresie treści uchwały nr 6/2013 zawierała więcej informacji niż treść samej uchwały nr 6/2013 stanowiącej załącznik do tego protokołu.

dowód: zeznania świadka E. P. - protokół z dnia 3 sierpnia 2015 r. w formie elektronicznej – 00:47:25-01:08:54

W dniu 8 maja 2013 r. przedstawiciel administratora Wspólnoty sporządził pismo dla właścicieli lokali zawierające informację o przebiegu zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...)” w G. dnia 14 marca 2013 r., w tym o uchwale nr 6/2013 – „zwrot kosztów za wykonanie kostki przed mieszkaniem nr (...) – koszt ok. 1.000,00 zł p. W.”.

okoliczność bezsporna, a nadto informacja – k. 14-15, zeznania świadka B. W. – k. 74-76, zeznania świadka K. S. – protokół z dnia 3 sierpnia 2015 r. w formie elektronicznej – 00:15:01-01:08:54, zeznania świadka E. P. - protokół z dnia 3 sierpnia 2015 r. w formie elektronicznej – 00:47:25-01:08:54

A. W. zakupił kostkę brukową w tym samym kolorze, co pierwotnie położona w 1998 roku kostka na galerii budynku. K. ta różniła się jedynie odcieniem, intensywnością barwy.

dowód: zeznania świadka W. W. – k. 73-74, zeznania świadka B. W. – k. 74-76, zeznania powoda A. W. - protokół z dnia 3 sierpnia 2015 r. w formie elektronicznej – 01:22:41-01:31:18, kserokopia zdjęcia – k. 91

Wykonanie prac budowlanych, w tym położenie nowej kostki, A. W. zlecił W. W. prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą W.W. MIK-MAR W. W. (3) w G..

okoliczność bezsporna, a nadto gwarancja – k. 58, zeznania świadka W. W. – k. 73-74

W dniu 4 września 2013 r. W. W. (3) wystawił A. W. rachunek na kwotę 1.094,00 zł za demontaż i montaż nowej kostki brukowej (11 m²) z poprawieniem izolacji przed mieszkaniem nr (...) przy ul. (...). Kwota ta została zapłacona przez A. W.. Wykonawca na wykonane prace udzielił 3-letniej gwarancji.

okoliczność bezsporna, a nadto rachunek – k. 19, potwierdzenie zapłaty – k. 20, zeznania świadka W. W. – k. 73-74

Pismem z dnia 19 września 2013 r. A. W. poinformował Administratora Wspólnoty o wykonaniu umówionych prac. Złożył rachunek wykonawcy i dowód zapłaty na jego rzecz kwoty wskazanej z rachunku oraz zwrócił się o zwrot tej należności lub zaliczenie jej na poczet rozliczeń między nim a Wspólnotą.

okoliczność bezsporna, a nadto pismo z dnia 19 września 2013 r. – k. 16

Administrator budynku w dniu 25 października 2013 r. poinformował A. W., drogą e-mailową, że Wspólnota podejmując uchwałę poparła jego wniosek kwestionujący dopasowanie kolorystyki kostki po wcześniejszej naprawie części ciągu pieszego. Nadto poinformował, że oceniając stan kolorystyki już po ostatniej wymianie stwierdzono, że warunek dostosowania kolorystyki nie został spełniony i z tego względu uchwała nie może być wykonana.

okoliczność bezsporna, a nadto wiadomość e-mailowa – k. 26

Pismem z dnia 22 listopada 2013 r. pełnomocnik A. W. wezwał Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...)” w G. do wykonania uchwały nr 6/2013 i zapłaty na rzecz A. W. kwoty 1.094,00 zł tytułem zwrotu za wymianę kostki brukowej przed mieszkaniem nr (...) przy ul. (...) w G. w terminie 3 dni od otrzymania pisma.

okoliczność bezsporna, a nadto pismo z dnia 22 listopada 2013 r. – k. 21-24

W dniu 25 listopada 2013 r. sporządzono protokół odbioru końcowego technicznego robót budowlanych, w którym jako komisję wskazano: przedstawiciela administratora – K. S., członka zarządu wspólnoty – J. W. i J. R. jako nadzór inwestorski. W protokole wskazano, iż kolorystyka ułożonej kostki brukowej betonowej odbiega od stanu odtworzeniowego. Protokół został podpisany jedynie przez J. R..

okoliczność bezsporna, a nadto protokół – k. 42-42v.

Pięciu z członków Wspólnoty Mieszkaniowej w styczniu 2015 r. oświadczyło, iż nie wiedzą nic w sprawie poczynionych dodatkowych ustaleń w zakresie uchwały nr 6/2013 r. podjętej na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 14 marca 2013 r.

dowód: oświadczenie – k. 56, lista obecności na zebraniu w dniu 14 marca 2013 r. – k.41

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny, będący podstawą rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie, Sąd ustalił na podstawie w/w dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony w toku postępowania. Zebrany materiał dowodowy zdaniem Sądu zasługuje na miano wiarygodnego – dokumenty zostały sporządzone przez właściwe podmioty w przewidzianej dla nich formie, ponadto nie były kwestionowane przez strony, a zatem brak było podstaw do odmowy im waloru wiarygodności.

Pozostałe dokumenty złożone w sprawie, nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż nie wniosły do sprawy nowych istotnych okoliczności.

Ustalając stan faktyczny sprawy Sąd oparł się również na wiarygodnych zeznaniach świadka W. W.. Na podstawie zeznań tego świadka Sąd ustalił m. in. to, iż wymieniona przez niego na zlecenie powoda A. W. kostka betonowa była tego samego koloru, co kostka pierwotnie położona, tyle tylko że jej odcień z uwagi na upływ czasu był inny.

Również świadek B. W. w swoich zeznaniach, które Sąd uznał za wiarygodne w całości, potwierdziła fakt wymiany w 2013 r. przez A. W. kostki betonowej na galerii budynku z szarej na kostkę taką samą jak uprzednio położona, lecz w odmiennym odcieniu. Ponadto na podstawie zeznań świadka Sąd ustalił, iż treść uchwały nr 6/2013 r. musiała odpowiadać zapisowi wskazanemu w informacji kierowanej do członków Wspólnoty w dniu 8 maja 2013 r., zaś treść uchwały zapisanej w protokole sporządzonym już po zebraniu Wspólnoty w dniu 14 marca 2013 r. nie była znana stronie powodowej, albowiem protokół z zebrania nie jest doręczany członkom wspólnoty.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd jedynie częściowo oparł się na zeznaniach świadka K. S.. Zeznania tego świadka nie były spójne i konsekwentne. Sąd nie dał wiary zeznaniom tego świadka, aby na zebraniu Wspólnoty w dniu 14 marca 2013 r. podjęto uchwałę nr 6/2013 o treści wskazanej w protokole z tego zebrania, sporządzonego już po tym zebraniu. Przeciwno zeznaniom świadka w tym zakresie przemawia treść informacji kierowanej do członków Wspólnoty, zeznania powoda oraz zeznania świadka E. P.. Ponadto należy wskazać, iż pozwana Wspólnota nie przedłożyła uchwały nr 6/2013 spisanej bezpośrednio na zebraniu w dniu 14 marca 2013 r. i podpisanej przez członków zarządu, która pozwałaby na rozstrzygnięcie wątpliwości co do treści zapadłej uchwały. Nadto z oświadczenia złożonego w styczniu 2015 r. przez pięciu członków pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej wynika, iż również im nie było nic wiadomo o jakichkolwiek innych warunkach postawionych w uchwale nr 6/2013 A. W..

Ustalając stan faktyczny sprawy Sąd oparł się również na zeznaniach świadka E. P.. Na podstawie zeznań tego świadka – Zarządcy pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej - Sąd ustalił ogólne zasady sporządzania protokołów zebrań wspólnoty, w tym stanowiących załącznik do protokołu uchwał, oraz informacji kierowanych do członków Wspólnoty. Na podstawie zeznań tego świadka Sąd przede wszystkim ustalił, iż informacja kierowana do mieszkańców zawiera ściśle treść podjętej uchwały, zaś treść protokołu z zebrania w dniu 14 marca 2013 r. zawiera więcej informacji niż treść samej uchwały nr 6/2013.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd w całości oparł się na zeznaniach powoda A. W., które znalazły potwierdzenie w zeznaniach świadków - W. W., B. W. i E. P. oraz we wskazanych w stanie faktycznym dowodach z dokumentów. Sąd dał wiarę zeznaniom powoda co do tego, iż treść jego zobowiązania względem Wspólnoty była taka jak zapisano w treści informacji z posiedzenia z dnia 14 marca 2013 r., a podczas tego posiedzenia nie postawiono powodowi dodatkowych warunków wskazanych w treści protokołu sporządzonego z tego posiedzenia, już po posiedzeniu. Ponadto Sąd dał wiarę zeznaniom powoda, że wymieniona przez niego w 2013 r. kostka jest kostką w tym samym kolorze, co kostka położona w 1998 r., jedynie odbiega odcieniem od kostki położonej 15 lat wcześniej i podlegającej wpływom czynników atmosferycznych.

Ustalając stan faktyczny sprawy Sąd nie oparł się na zeznaniach J. W. - reprezentującego pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową, albowiem jego zeznania pozostawały w sprzeczności z pozostałym w/w materiałem dowodowym, na którym Sąd oparł się – w szczególności informacji kierowanej do członków Wspólnoty, zeznaniami świadka E. P. i zeznaniami powoda. Zeznania powodowego co do postawienia powodowi dodatkowych warunków określony w treści

protokołu z posiedzenia z dnia 14 marca 2013 r. nie zostały nadto niczym poparte, w szczególności pozwana Wspólnota nie przedłożyła samej uchwały nr 6/2013, która rzekomo została sporządzona ręcznie w trakcie zebrania, zawierała podpisy członków zarządu i w swej treści miała odpowiadać protokołowi.

Na rozprawie w dniu 28 września 2015 r. Sąd oddalił wniosek dowodowy zgłoszony przez stronę powodową o przeprowadzenie dowodu z dokumentu z dnia 3 sierpnia 2015 r. jako spóźniony.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że powód na mocy uchwały podjętej w dniu 14 marca 2013 r. został upoważniony przez pozwaną Wspólnotę do wymiany kostki betonowej położonej na galerii przed mieszkaniem nr (...), zaś pozwana miała zwrócić powodowi koszt poniesionych prac do kwoty ok. 1.000,00 zł. Spór sprowadzał się natomiast do ustalenia czy i jakie wymogi zostały postawione powodowi przy realizacji wymiany przedmiotowej kostki, a tym samym czy powód zrealizował treść uchwały nr 6/2013 i czy należy się mu zwrot poniesionych kosztów.

W ocenie Sądu powództwo w całości zasługiwało na uwzględnienie.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd uznał, iż zobowiązanie powoda do wymiany kostki betonowej, a jednocześnie jego uprawnienie do domagania się zwrotu kosztów tej wymiany, zostało określone w uchwale nr 6/2013, której treść odpowiada treści zawartej w informacji z dnia 8 maja 2013 r. kierowanej do wszystkich członków pozwanej Wspólnoty. Z zeznań świadka E. P., wynika iż treść protokołu z zebrania z dnia 14 marca 2013 r. zawiera więcej informacji niż treść samej uchwały nr 6/2013, z którą świadek zapoznała się przed rozprawą. Sąd nie miał możliwości zapoznania się z treścią tej uchwały, w której posiadaniu jest pozwana, a której nie przedłożył do akt sprawy, tym samym w tym zakresie w całości dał wiarę zeznaniom w/w świadka. Nadto świadek wskazała, że treść informacji o podjętych uchwałach kierowana do wszystkich członków wspólnoty zawiera stricte uchwały, czyli dosłownie przytacza ich treść. Zdaniem świadka, zgodnie ze stosowaną praktyką administratora nieruchomości, ustalenia dodatkowe dotyczące kwestii co do których podejmowane są uchwały winny być wpisane w treści uchwały, a nie jedynie w protokole.

Również powód będąc obecny na zebraniu, na którym podjęto uchwałę nr 6/2013 i będąc w posiadaniu informacji z 8 maja 2013 r. był przekonany, iż treść przedmiotowej uchwały jest zgodna z treścią zawartą w doręczonej mu informacji. Ponadto powód zaprzeczył, aby podczas zebrania postawiono mu dodatkowe warunki wskazane w treści protokołu sporządzonego po tym zebraniu, który ponadto nie został mu doręczony.

W tej sytuacji Sąd uznał, że treść uchwały nr 6/2013 odpowiada treści zawartej w informacji z dnia 8 maja 2013 r., a zatem nie podjęto ustaleń co do warunków dodatkowych stawianych powodowi dla realizacji uchwały nr 6/2013 wskazanych w treści protokołu z zebrania z dnia 14 marca 2013 r.

Mając na uwadze powyższe należało przyjąć, że powód zobowiązał się do wymiany kostki przed mieszkaniem nr (...), zaś pozwana zobowiązała się do zwrotu kosztów w kwocie ok. 1.000,00 zł. W ocenie Sądu oczywistym było, że powód, który domagał się wymiany kostki położonej przed jego mieszkaniem w 2011 r. w kolorze szarym a nie oliwkowym, jak pierwotnie położona kostka, chcąc jej wymiany będzie dążył do tego, aby kolor ten był zbliżony do koloru pierwotnego. Sąd dał wiarę powodowi, iż wymieniona przez niego kostka jest kostką w tym samym kolorze, co kostka pierwotnie położona w 1998 r., jednakże jej odcień jest intensywniejszy, gdyż stara kostka jest bledsza, wyblaknięta. Oczywistym jest, że kostka betonowa poddana oddziaływaniu czynników zewnętrznych takich jak – słońce, deszcz, mróz, śnieg - będzie odbiegała odcieniem od kostki tego samego koloru położonej 15 lat później. Nadto należy wskazać, iż sam członek zarządu pozwanej wspólnoty w toku niniejszego postępowania wskazał, iż po tak długim czasie nie da się dobrać identycznego koloru kostki betonowej. Należy również zauważyć, że przedstawiciele pozwanej kwestionując zgodność koloru nowo położonej kostki z kolorem kostki uprzednio położonej, nie przedłożyli żadnych dowodów, w szczególności zdjęć, na podstawie, których można byłoby dokładnie ustalić różnice pomiędzy kolorem nowo położonej w 1998 r. kostki a kolorem kostki nowo położonej w 2013 r. przez powoda.

W ocenie Sądu powód spełnił obowiązki nałożone na niego uchwałą nr 6/2013 r., tj. wymienił kosztę i dokonał zapłaty wykonawcy za wykonaną pracę, a zatem pozwana zgodnie z podjętą uchwałą obowiązana jest zwrócić powodowi poniesiony koszt w kwocie wynikającej z wystawionej i zapłaconej przez powoda faktury w kwocie 1.094,00 zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd w pkt I wyroku zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.094,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 20 września 2013 r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., § 6 pkt 2 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2002, Nr 163, poz. 348 ze zm.), zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu jak w pkt II wyroku. Z uwagi na to, że pozwana Wspólnota przegrała niniejsze postępowanie w całości obowiązana jest zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty postępowania w kwocie 227,00 zł. Na zasądzoną kwotę składają się kwoty: 30,00 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, 180,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego i 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.