

S

ygn. akt: I C 54/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lipca 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Żelewska

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Bronk-Marwicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 lipca 2023 r. w G.

sprawy z powództwa **K. P.**

przeciwko **W. L.**

o zapłatę

zasądza od pozwanego W. L. na rzecz powoda K. P. kwotę 5.333,33 zł (pięć tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote 33/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 24 października (...). do dnia zapłaty;

zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.196,41 zł (pięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt sześć złotych 41/100) tytułem kosztów procesu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 1.946,92 zł (tysiąc dziewięćset czterdzieści sześć złotych 92/100) tytułem zwrotu kosztów pisemnych opinii biegłej wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Powód K. P. domagał się zapłaty przez pozwanego W. L. kwoty 5.333,33 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 24 października 2018 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ul. (...) w G., składającym się łącznie z 3 lokali, przy czym lokal numer (...) należy do pozwanego. Dnia 23 maja 2018 roku pozwany poinformował właścicieli pozostałych lokali o konieczności wykonania pilnego remontu poszycia dachu budynku w związku z grożącą szkodą. Dnia 10 lipca 2018 roku oraz 28 sierpnia 2018 roku powód przedstawił pozostałym współwłaścicielom kosztorysy potencjalnych wykonawców. Pozwany otrzymał wiadomość przez żonę A. L., której powód przesłał wiadomość e-mailem. Szczegółowe zestawienie kosztów zostało przedstawione dnia 9 października 2018 roku. Całkowity koszt remontu wyniósł 17.800 zł, a zatem udział każdego ze współwłaścicieli wyniósł 5.933,33 zł. Jedynie pozwany nie pokrył kosztów związanych z remontem dachu, a wcześniej, po październiku 2016 roku zaprzestał uiszczania comiesięcznych zaliczek na fundusz remontowy wspólnego budynku. Powód dnia 24 października 2018 roku pokrył część kosztów remontu, przypadającą na udział pozwanego w nieruchomości wspólnej. Wezwaniem z dnia 31 października 2018 roku bezskutecznie domagał się zwrotu tej kwoty od pozwanego.

(pozew – k. 3-5)

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu pozwany podał, że remont dachu był czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, a takie czynności wymagają zgody wszystkich współwłaścicieli stosownie do treści art. 199 k.c. Pozwany twierdził, że nie był powiadomiony o zamiarze remontu dachu, ponieważ A. L. – ówczesna małżonka pozwanego, z którą był wówczas w trakcie postępowania rozwodowego (zakończono dnia 20 września 2018 roku) – nie posiadała jakichkolwiek uprawnień do podejmowania decyzji w sprawie nieruchomości, a to pozwany był jej wyłącznym właścicielem. Pozwany podniósł również, że przedmiotowy dach był remontowany około 6 lat wcześniej i od tego czasu nie dochodziło do żadnych przecieków. Pozwany poddawał w wątpliwość, aby dochodziło do przecieków do lokalu powoda znajdującego się na II. piętrze, skoro takich nie stwierdzono w lokalu pozwanego na III. piętrze. Pozwany zakwestionował również prawidłowość wykonanych prac oraz kwotę, za jaką je wykonano. Zdaniem pozwanego, powód wykonywał wcześniej również inne czynności na nieruchomości bez zgody pozostałych współwłaścicieli. Poza tym prawo zarządu nieruchomością wspólną należało do S. P., ten jednak już w latach 80-tych wyemigrował do Niemiec i remontami zajmował się pozwany.

(odpowiedź na pozew – k. 47-49)

Dnia 28 listopada 2019 roku powództwo oddalono przy założeniu, że podjęte przez powoda czynności w postaci remontu dachu nie mieściły się w granicach czynności zachowawczych, albowiem świadomość potrzeby ich wykonania istniała znacznie wcześniej niż doszło do pogorszenia stanu dachu i faktycznego wykonania prac przez powoda.

(wyrok – k. 105 wraz z uzasadnieniem – k. 114-116v.)

Na skutek apelacji powoda wyrok uchylono z uwagi na niezasadne pominięcie wniosku dowodowego z opinii biegłego z zakresu budownictwa, co miało wpływ na ustalenia faktyczne i kwalifikację przeprowadzonego remontu dachu.

(wyrok – k. 164 wraz z uzasadnieniem – k. 166-169v.)

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W budynku przy ulicy (...) w G. znajdują się trzy lokale mieszkalne, z czego oznaczony numerem 3 stanowił w 2018 roku własność powoda, zaś numerem 2 własność pozwanego. Udział właściciela lokalu nr (...) we współwłasności nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) wynosi 1/3.

(bezsporne, nadto: wydruk (...) k. 22-28, szkic – k. 76a, zdjęcia – k. 91)

W związku z powstaniem w połowie 2017 roku zacieków na ścianie w łazience powoda od strony szybu kominowego powód w ramach konserwacji, przy pomocy firmy dekarskiej J. T., usunął usterkę poprzez naklejenie łat w miejscach pęknięć papy i uszczelnienie styku papy z kominami i wywiewkami uszczelniaczami dekarскими. Wykonano także tzw. fasety z masy. Prace te obejmowały zarówno górną jak i dolną część dachu. Koszt tych prac wyniósł 650 zł i powód pokrył je ze środków własnych. Doraźna naprawa miała być wystarczająca na około pół roku. Pod koniec maja 2018 roku powód poinformował pozostałych współwłaścicieli o chęci przeprowadzenia remontu dachu, którego zły stan techniczny, powodował w jego ocenie opisane wyżej zacieki. Pozwany otrzymał tę informację od swojej żony A. L. drogą e-mailową.

(bezsporne, nadto: e-mail – k. 9, zdjęcia – k. 57, k. 84-90)

Powód e-mailami z dnia 10 lipca 2018 roku oraz 28 sierpnia 2018 roku przesłał m.in. żonie pozwanego kosztorysy remontu dachu, a ta przekazała go pozwanemu.

(bezsporne, nadto: e-maile – k. 10-19)

Powód zlecił przeprowadzenie remontu dachu i wiadomością z dnia 9 października 2018 roku e-mailem poinformował żonę pozwanego o jego zakończeniu i kosztach. Żona pozwanego przekazała wiadomość pozwanemu.

(bezsporne, nadto: e-mail – k. 20-21)

Koszt remontu wyniósł 17.800 zł brutto. Zakres prac obejmował górną część dachu. Wykonawca odbudował pasy nadrynnowe oraz kominy. Wykonano nowe orywnowanie, opierzenie gzymsów, ocieplenie dachu oraz wyprofilowanie dachu przy położeniu nowej styropapy.

(bezsporne nadto potwierdzone o: fakturą VAT nr (...) – k. 29, zeznaniami świadka J. T. – k. 78v.-79, płyta CD – k. 81)

Pozwany nie partycypował w kosztach przeprowadzonego remontu.

(bezsporne, nadto: potwierdzenia wpłat – k. 30-33, lista operacji bankowych – k. 34-36)

Pismem z dnia 31 października 2018 roku powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 5.333,33 zł tytułem części pokrytych przez powoda kosztów remontu dachu.

(bezsporne, nadto: wezwanie z dnia 31.10.2018r. – k. 37, potwierdzenie nadania – k. 38, wydruk z systemu śledzenia przesyłek – k. 39-40)

Pismem z dnia 14 listopada 2018 roku pozwany odmówił zapłaty.

(bezsporne nadto potwierdzone: pismem z dnia 14.11.2018r. wraz z potwierdzeniem nadania – k. 50-51)

Wcześniejszy remont dachu na przedmiotowej nieruchomości miał miejsce w 2008 roku. Natomiast od tego czasu przeprowadzano jedynie jego doraźne naprawy.

(bezsporne nadto potwierdzone: płytą CD – k. 97, zeznaniami świadka J. T. – k. 78v.-79, płyta CD – k. 81, zeznaniami świadka W. O. – k. 79, płyta CD – k. 81, zeznaniami świadka A. L. – k. 79-80v., płyta CD – k. 81, zeznaniami powoda K. P. – k. 94v.-95v., płyta CD – k. 97, zeznania pozwanego W. L. – k. 95v.-96)

Pozwany nie wyraził zgody na przeprowadzenie remontu dachu. Żona pozwanego A. L., z którą powód pozostawał w konflikcie i w trakcie rozwodu, nie była umocowana do działania w jego imieniu.

(dowód: zeznania świadka A. L. – k. 79-80v., płyta CD – k. 81, zeznania pozwanego W. L. – k. 95v.-96)

Dokonany przez powoda remont dachu miał na celu zachowanie substancji wspólnej budynku w stanie niepogorszonym i ustrzeżenie go przed zniszczeniem. Brak tego remontu doprowadziłby do pogorszenia rzeczy stanowiącej przedmiot współwłasności. Koszt wykonanych prac nie został zawyżony.

(dowód: pisemna opinia biegłej – k. 192-198 wraz z pisemnymi opiniami uzupełniającymi – k. 232-235, k. 256-259 oraz ustną na rozprawie – k. 309-309v., płyta – k. 310)

Na poczet funduszu remontowego nieruchomości wspólnej do czasu remontu dachu w 2018 roku pozwany wpłacił kwotę 600,00 zł.

(bezsporne nadto potwierdzone: e-mailem z dnia 09.10.2018r. – k. 20, listą operacji na rachunku bankowym – k. 34-36)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w całości na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony, przesłuchania świadków, stron oraz opinii biegłej sądowej z zakresu budownictwa. W ocenie Sądu dokumenty prywatne (również w zakresie dokumentacji zdjęciowej) nie nasuwały wątpliwości, co do swej prawdziwości oraz

wiarygodności, a nadto nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Podobnie w przypadku zeznań świadków oraz stron Sąd nie doszukał się żadnych okoliczności, które wzbudzałyby wątpliwości co do ich wiarygodności i zgodności z prawdą. Wręcz przeciwnie, w ocenie Sądu ich zeznania były szczerze i spójne. W zakresie okoliczności istotnych, różnica pomiędzy zeznaniami stron dotyczyła oceny roli żony pozwanego, nie zaś pozostałych ustalonych faktów.

Wydana przez biegłą opinia pisemna wraz z pisemnymi opiniami uzupełniającymi oraz ustną na rozprawie została uznana za w pełni wiarygodną i stanowiła podstawę rozstrzygnięcia. Biegła poprawnie zanalizowała stan faktyczny i sporządziła opinię w oparciu o zawarty w aktach sprawy materiał dowodowy, zaś wnioski, do których doszła przekonująco uzasadniła. Należało jednak zwrócić uwagę, że sformułowana teza dowodowa nie miała na celu przerzucenia na biegłego sądowego ciężaru subsumpcji normy prawnej pod ustalenia oparte na wiedzy specjalnej. Sąd taką oceną, co wskazywała też biegła, nie był związany. Mimo tego strony zdawały się toczyć spór, co do wniosków biegłej o kwalifikacji remontu pod kątem czynności zachowawczych. Istotniejsze w zakresie wiedzy specjalnej było bowiem ustalenie, czy przeprowadzone prace były wówczas niezbędne do zachowania substancji nieruchomości w stanie niepogorszonym. Dalsze znaczenie miało to, kiedy ów stan powstał, gdyż potrzeba wykonania prac pilnych nie dezaktualizuje się z powodu zbyt długiego oczekiwania na wykonanie tych prac. Dlatego Sąd uznał wnioski biegłej przytoczone w ustaleniach faktycznych za w pełni prawidłowe i na tej podstawie był w stanie przy ponownym rozstrzygnięciu sprawy ocenić charakter wykonanych prac. Biegła potwierdziła także, że koszt wykonanych prac nie był zawyżony, a żadna ze stron nie kwestionowała opinii w tym zakresie.

Podstawę prawną powództwa niezmiennie stanowił przepis art. 207 k.c., zgodnie z którym pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Prawo własności stanowi samoistną podstawę powstania obowiązku partycypacji w wydatkach i ciężarach związanych z rzeczą wspólną, w stosunku do wielkości udziałów w tej rzeczy, niezależnie od tego, czy taki współwłaściciel z rzeczy wspólnej korzysta na równi z innymi współwłaścicielami.

Zasady ponoszenia wydatków na rzecz wspólną określa art. 207 k.c. wskazując, iż właściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości ich udziałów. Chodzi tu o wszelkiego rodzaju nakłady na rzecz, zarówno nakłady konieczne, związane z normalną eksploatacją rzeczy, jak i inne nakłady oraz inne obciążenia. Wskazać jednak należało, że rozliczenia z tytułu nakładów dotyczą tylko nakładów poczynionych zgodnie z zasadami zarządu rzeczą wspólną, a więc za zgodą większości – nakłady mieszczące się w zakresie zwykłego zarządu, a za zgodą wszystkich współwłaścicieli te nakłady, które przekraczają zakres zwykłego zarządu (art. 199 k.c. i 201 k.c.). Większość ta obliczana jest w stosunku do udziałów (art. 204 k.c.). Wyjątkiem od tej zasady są czynności zachowawcze (art. 209 k.c.).

Sąd zważył, że czynności zachowawcze stanowią metodę ochrony wspólnego prawa i nie wchodzą w zakres pojęcia „zarządu”. Czynność zachowawcza może mieć charakter zarówno czynności faktycznej, jak i prawnej. Może je wykonywać każdy ze współwłaścicieli indywidualnie, niezależnie od innych albo w porozumieniu z innymi współwłaścicielami. Samodzielne wykonywanie czynności zachowawczych przez współwłaściciela jest dopuszczalne w takim zakresie, jaki daje się pogodzić z korzyścią i interesem wszystkich współwłaścicieli (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2013 roku, sygn. akt II CSK 673/12, OSP 2014/7-8/72). Czynności zachowawcze mogą polegać m.in. na naprawie rzeczy w sytuacji zagrożenia jej pogorszeniem bądź utratą i każdy ze współwłaścicieli uprawniony jest do samodzielnego dokonania takich czynności.

Wskazać należało, że pomiędzy stronami nie było sporu co do sposobu korzystania z nieruchomości. Bezsporne było, że pozwany zajmował lokal na II. piętrze, natomiast powód na III. piętrze. Istotne jest również, że obowiązek utrzymania nieruchomości wspólnej w należyтым stanie technicznym, w szczególności polegających na ochronie przed zniszczeniem ciążył na każdym współwłaścicielu, co w wymiarze finansowym rozkładało się stosownie do udziałów. Nie miało więc znaczenia, kto dokonał doraźnego remontu dachu w 2017 roku ani który ze współwłaścicieli zlecił wykonanie remontu w 2018 roku.

Sąd posiłkując się wiadomościami specjalnymi uznał bowiem, że będący przedmiotem sporu remont dachu w 2018 roku stanowił czynność zachowawczą w rozumieniu art. 209 k.c. Biegła wskazała wprost (mimo tego pełnomocnik powoda oczekiwał ponownego potwierdzenia tego wniosku), że dokonany przez powoda remont dachu miał na celu zachowanie substancji wspólnej budynku w stanie niepogorszonym i ustrzeżenie go przed zniszczeniem. Brak tego remontu doprowadziłby do pogorszenia rzeczy stanowiącej przedmiot współwłasności. Koszt wykonanych prac nie został zawyżony.

Zważyć należało, że poprzedni remont dachu wykonany był w 2008 roku. Od tego czasu do remontu w 2018 roku przeprowadzano jedynie doraźne naprawy. W 2017 roku dekarz J. T. dokonał doraźnej naprawy ciekącego dachu. Z jego zeznań wynikało, że już wówczas dach znajdował się w złym stanie technicznym, a jego wykonanie nie wskazywało, aby brały w nim udział osoby wykwalifikowane w pracach dekararskich. Prace te częściowo wykonywał pozwany (vide: k. 78 oraz k. 95). Niezależnie od jakości wykonanych wówczas prac, w 2017 roku konieczne było zabezpieczenie dachu. J. T. twierdził, że nie może dać gwarancji, że nieruchomość nie będzie zalewana. Wynikało to ze złego stanu technicznego dachu. W jego ocenie przez okres pół roku wykonana naprawa mogła odnieść zamierzony skutek. Potwierdziła to biegła, odnosząc się do stanu całego budynku, który przez lata był zaniedbany. Wskazała na zakres zalania i pozostałe do tej pory ślady po zaciekach, co potwierdza jak daleko posunięta była degradacja dachu. Gdyby nie przeprowadzenie remontu dachu przez powoda w 2018 roku, doszłoby do dalszego zalewania nieruchomości. Nie byłoby racjonalne ponowne dokonywanie doraźnych napraw, jak ta w 2017 roku. Przeczy temu stanowisko biegłej. Doraźne naprawy byłyby reakcją na już powstałe uszkodzenia (zalewanie), a nie zapobiegałyby im. Ta zasadnicza różnica w sposób dobitny wskazuje na istotną cechę czynności zachowawczych. Nie jest jasne, w jaki sposób dokonywać doraźnych czynności wobec dachu znajdującego się w katastrofalnym stanie technicznym. W okolicznościach niniejszej sprawy można byłoby więc latami reagować jedynie na pojawiające się w różnych miejscach dachu, nowe źródła zacieków. Konieczność podjęcia nagłej czynności nie dezaktualizuje się nie podejmowaniem jej. Oznacza to tyle, że im dłużej się jej nie wykonuje, tym większe jest zagrożenie wystąpienia negatywnych skutków wynikających z zaniechania. Zatem twierdzenie, że powód miał rok czasu na uzyskanie zgody pozostałych współwłaścicieli, ewentualnie wystąpienie o zgodę Sądu, przez pryzmat uzyskanej wiedzy specjalnej, wskazuje, że im dłużej nie był wykonywany remont dachu, tym większe było zagrożenie dla substancji budynku. Na marginesie wtrącić należało, że dbałość o część wspólną, jak już wspomniano, obciążała również pozwanego.

Sąd stał również na stanowisku, że współwłaściciel, co do zasady, nie może sprzeciwić się wykonaniu czynności zachowawczej. Czynność zachowawcza zmierza do zaspokojenia interesu wszystkich współwłaścicieli, jednak nie chodzi o subiektywnie rozumiane interesy poszczególnych współwłaścicieli, a o obiektywny interes w zachowaniu wspólnego prawa. Wobec tego sprzeciw żadnego ze współwłaścicieli nie może być skuteczny, jako niedopuszczalny, jeżeli dochodzone roszczenie ze swej natury służy ochronie wspólnego prawa (E. G. w Komentarzu do art. 209 k.c., i cytowany tam B. B., Roszczenie windykacyjne współwłaściciela ułamkowego przeciw osobie nieuprawnionej, PS 1995, nr 1, s. 58). Nie jest również jasne w jakiej formie i trybie sprzeciw taki powinien być wyrażony. Trudno też wskazać, czy wystarcza sprzeciw jednego współwłaściciela czy też konkretnej ich części (por. wyrok SN, II CSK 673/12, OSP 2014, Nr 7–8, poz. 72 z krytyczną w tym zakresie glosą E. Gniewka, tamże, również K. Osajda (red. serii), W. Borysiak (red. tomu), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 31, Warszawa 2023).

Warty odnotowania jest także podzielany przez Sąd rozpoznający niniejszą sprawę pogląd Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 marca 2007 roku w sprawie I ACa 1161/06 (Legalis nr 114970), w którym stwierdzono, że nie można się wprawdzie zgodzić z tym, że czynności zachowawcze nie są rodzajem czynności zarządu rzeczą wspólną, ale nie oznacza to, że w zakresie czynności zachowawczych wystarczy sprzeciw każdego ze współwłaścicieli, nawet mniejszościowego. Po pierwsze bowiem, przepis art. 209 k.c. wyraża zasadę samodzielności działania, po drugie, skoro czynności zachowawcze zalicza się do czynności zwykłego zarządu, to przynajmniej należy respektować zasadę większości, o której mowa w art. 201 k.c.

W okolicznościach niniejszej sprawy po pierwsze pozwany nie wyraził jasno sformułowanej woli, z której wynikałby sprzeciw co do planowanych przez powoda czynności zachowawczych w postaci remontu. Jego żona przekazała

mu bowiem kosztorys ofertowy, który następnie przyjęty został przez powoda. Nie sposób uznać, aby pozwany w dorozumiany sposób sprzeciwił się tym pracom. Przejawem takiej decyzji nie może odmowa partycypowania w jakichkolwiek kosztach utrzymania nieruchomości wspólnych od 2016 roku, gdyż nie odnosi się w jego przypadku do woli pogorszenia substancji mieszkaniowej, ale ma wymiar czysto ekonomiczny. Trudno przypuszczać, aby pozwany godził się na ewentualne zagrożenie jego zdrowia lub życia na skutek zaniedbań w utrzymaniu nieruchomości. Niezależnie od powyższego, nawet gdyby uznać, że pozwany w jakikolwiek sposób sprzeciwił się naprawie dachu, to pozostali współwłaściciele byli zgodni w tej kwestii i wobec właściwości czynności zachowawczej, sprzeciw jednego współwłaściciela nie mógł unicestwić ich prawa do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym. W tej sytuacji istotne są także motywy ewentualnego sprzeciwu pozwanego. Jak wspomniano miały wymiar czysto ekonomiczny. Od 2016 roku pozwany zaprzestał uiszczania zaliczek na ustanowiony fundusz remontowy (do tego czasu wpłacił jedynie 600,00 zł). Co więcej ewentualny sprzeciw współwłaściciela można byłoby tłumaczyć np. chęcią skorzystania z oferty innej firmy, która np. wykonałaby prace za niższą cenę. Kwestie jakości wykonania można pominąć, zakładając, że profesjonalista na rynku usług dekarско-budowlanych wykonuje swoje dzieło w sposób zgodny ze sztuką zawodu. Nie mniej nic takiego ze strony pozwanego nie miało miejsca. Nie oznacza to również zgody dorozumianej, gdyż całokształt zachowania pozwanego, takie uznanie stanowczo wyklucza.

Zważywszy, że charakter dokonanych przez powoda prac remontowych został przesądzony, zakres wykonanych prac oraz poniesionych kosztów również, przy czym nie były to koszty zawyżone, co ustaliła biegła, uznać należało, że każdy ze współwłaścicieli powinien stosownie do swojego udziału w części wspólnej nieruchomości partycypować w kosztach tego remontu. Udział pozwanego wynosił 1/3, co oznacza, że obciążała go z tego tytułu kwota 5.933,33 zł. Zważywszy, że 600,00 zł wpłaconych przez niego na poczet funduszu remontowego zostało zaliczonych na koszty remontu, do zapłaty przez niego pozostała dochodzona pozwem kwota 5.333,33 zł, którą na podstawie art. 207 k.c. zasądzone w punkcie I. wyroku. Na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. od zasądzonej kwoty należały się odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 24 października 2018 roku do dnia zapłaty, tj. od dnia kiedy powód pokrył koszty remontu za przypadający pozwanemu udział w nieruchomości wspólnej. Już w tym czasie pozwany posiadał wiedzę o przeprowadzeniu remontu oraz poniesionych kosztach, a wiedzę tę uzyskiwał od swojej żony, która potwierdziła to w swoich zeznaniach oraz wiadomości e-mailowej.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 109 k.p.c., obciążając przegrywającego w całości proces pozwanego całością poniesionych przez powoda kosztów procesu na co składały się:

opłata sądowa od pozwu – 267,00 zł,

wynagrodzenie kwalifikowanego pełnomocnika w osobie adwokata według stawki minimalnej wskazanej w § 2 pkt 4 w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 ze zm.) za I. instancję – 1.800,00 zł,

wynagrodzenie kwalifikowanego pełnomocnika w osobie adwokata według stawki minimalnej wskazanej w § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 ze zm.) za II. instancję – 900,00 zł,

opłata skarbową od dokumentu pełnomocnictwa udzielonego kwalifikowanemu pełnomocnikowi – 17,00 zł,

opłata od apelacji – 400,00 zł,

wydatki w zakresie kosztów dojazdu pełnomocnika – 1.812,41 zł.

Kontrolując wydatki w postaci kosztów dojazdu pełnomocnika powoda na 4 rozprawy z W. do G. i podróż powrotną Sąd uznał, że wiązało się to z pokonaniem w 2019 roku 2.280 km, a w 2023 roku 760 km. Nie kwestionowano średniej ceny paliwa w tych latach kolejno na 5,99 zł/l oraz 7,07 zł/l. Sąd zweryfikował jednak średnie zużycie paliwa w pojeździe marki F. (...) do 10,5 l/100 km. Wskazanie średniego zużycia paliwa na podstawie danych z komputera podkładowe nie może być uznane za dowód na średnie zużycie paliwa przez pojazd pełnomocnika powoda. Nie wiadomo bowiem w jakim pojeździe i kiedy zostało zrobione. Wręcz, na podstawie zapisów w powszechnie dostępnym systemie historiapojazdu.gov.pl przyjąć można, że dotyczy ono inne auta lub jeśli przedmiotowego to pochodzi z ok

2016r. Nie wiadomo również jaki okres obejmuje to średnie wyliczenie oraz jakie trasy. Oczywistym jest, że większość trasy pokonywanej na rozprawy w niniejszym procesie odbywała się drogą szybkiego ruchu, co oznacza, że zużycie paliwa było niższe w przeliczeniu na kilometr jazdy niż poruszanie się w cyklu miejskim. Dlatego przyjmując powyższe założenia zdaniem Sądu celem dojazdu na rozprawy pełnomocnik mógł wydatkować co najwyżej kwotę 1.300,68 zł, a w 2023 roku 511,73 zł.

Ponadto w punkcie III. sentencji wyroku na mocy art. 98 k.p.c. w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 i art. 83 i 113 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 z późn. zm.) rozstrzygnięto o nieopłaconych kosztach sądowych (niepokryta zaliczką część wynagrodzenia biegłego w wysokości 1.946,92 zł), obciążając nimi pozwanego jako przegrywającego proces w całości.