

Sygn. akt I C 225/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2023 r.

Sąd Rejonowy w Sopocie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Olszewska-Kowalska

Protokolant: sekr. sąd. Magdalena Trąbicka-Patron

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 stycznia 2023 r. w S.

sprawy

z powództwa **Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w S.**

przeciwko **H. W.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego H. W. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w S. kwotę 15.671,38 zł (piętnaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden złotych trzydzieści osiem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot:

- a) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 11 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty,
- b) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 11 maja 2019 r. do dnia zapłaty,
- c) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 11 czerwca 2019 r. do dnia zapłaty,
- d) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 11 lipca 2019 r. do dnia zapłaty,
- e) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 13 sierpnia 2019 r. do dnia zapłaty,
- f) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 11 września 2019 r. do dnia zapłaty,
- g) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 11 października 2019 r. do dnia zapłaty,
- h) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 13 listopada 2019 r. do dnia zapłaty,
- i) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 11 grudnia 2019 r. do dnia zapłaty,

- j) 1152,51 zł (jeden tysiąc sto pięćdziesiąt dwa złote pięćdziesiąt jeden groszy) za okres od dnia 2 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty,
- k) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 11 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty,
- l) 365,44 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści cztery grosze) za okres od dnia 11 lutego 2020 r. do dnia zapłaty,
- m) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 11 marca 2020 r. do dnia zapłaty,
- n) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 11 kwietnia 2020 r. do dnia zapłaty,
- o) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 12 maja 2020 r. do dnia zapłaty,
- p) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 11 czerwca 2020 r. do dnia zapłaty,
- q) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 11 lipca 2020 r. do dnia zapłaty,
- r) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 11 sierpnia 2020 r. do dnia zapłaty,
- s) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 11 września 2020 r. do dnia zapłaty,
- t) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 13 października 2020 r. do dnia zapłaty,
- u) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 11 listopada 2020 r. do dnia zapłaty,
- v) 474,19 zł (czterysta siedemdziesiąt cztery złote dziewiętnaście groszy) za okres od dnia 11 grudnia 2020 r. do dnia zapłaty,
- w) 531,84 zł (pięćset trzydzieści jeden złotych osiemdziesiąt cztery grosze) za okres od dnia 12 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty,
- x) 531,84 zł (pięćset trzydzieści jeden złotych osiemdziesiąt cztery grosze) za okres od dnia 11 lutego 2021 r. do dnia zapłaty,
- y) 531,84 zł (pięćset trzydzieści jeden złotych osiemdziesiąt cztery grosze) za okres od dnia 11 marca 2021 r. do dnia zapłaty,
- z) 531,84 zł (pięćset trzydzieści jeden złotych osiemdziesiąt cztery grosze) za okres od dnia 13 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty,
- aa) 531,84 zł (pięćset trzydzieści jeden złotych osiemdziesiąt cztery grosze) za okres od dnia 11 maja 2021 r. do dnia zapłaty,

bb) 531,84 zł (pięćset trzydzieści jeden złotych osiemdziesiąt cztery grosze) za okres od dnia 11 czerwca 2021 r. do dnia zapłaty,

cc) 531,84 zł (pięćset trzydzieści jeden złotych osiemdziesiąt cztery grosze) za okres od dnia 13 lipca 2021 r. do dnia zapłaty

II. zasądza od pozwanego H. W. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w S. kwotę 4.617 cztery tysiące sześćset siedemnaście) złotych wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty - tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

Sygn. akt I C 225/22

UZASADNIENIE

Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w S. wniosła pozew o zasądzenie od pozwanego H. W. kwoty 15.671,38 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty:

- a) 365,44 zł za okres od dnia 11 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty,
- b) 365,44 zł za okres od dnia 11 maja 2019 r. do dnia zapłaty,
- c) 365,44 zł za okres od dnia 11 czerwca 2019 r. do dnia zapłaty,
- d) 365,44 zł za okres od dnia 11 lipca 2019 r. do dnia zapłaty,
- e) 365,44 zł za okres od dnia 13 sierpnia 2019 r. do dnia zapłaty,
- f) 365,44 zł za okres od dnia 11 września 2019 r. do dnia zapłaty,
- g) 365,44 zł za okres od dnia 11 października 2019 r. do dnia zapłaty,
- h) 365,44 zł za okres od dnia 13 listopada 2019 r. do dnia zapłaty,
- i) 365,44 zł za okres od dnia 11 grudnia 2019 r. do dnia zapłaty,
- j) 1152,51 zł za okres od dnia 2 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty,
- k) 365,44 zł za okres od dnia 11 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty,
- l) 365,44 zł za okres od dnia 11 lutego 2020 r. do dnia zapłaty,
- m) 474,19 zł za okres od dnia 11 marca 2020 r. do dnia zapłaty,
- n) 474,19 zł za okres od dnia 11 kwietnia 2020 r. do dnia zapłaty,
- o) 474,19 zł za okres od dnia 12 maja 2020 r. do dnia zapłaty,
- p) 474,19 zł za okres od dnia 11 czerwca 2020 r. do dnia zapłaty,
- q) 474,19 zł za okres od dnia 11 lipca 2020 r. do dnia zapłaty,
- r) 474,19 zł za okres od dnia 11 sierpnia 2020 r. do dnia zapłaty,
- s) 474,19 zł za okres od dnia 11 września 2020 r. do dnia zapłaty,

- t) 474,19 zł za okres od dnia 13 października 2020 r. do dnia zapłaty,
- u) 474,19 zł za okres od dnia 11 listopada 2020 r. do dnia zapłaty,
- v) 474,19 zł za okres od dnia 11 grudnia 2020 r. do dnia zapłaty,
- w) 531,84 zł za okres od dnia 12 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty,
- x) 531,84 zł za okres od dnia 11 lutego 2021 r. do dnia zapłaty,
- y) 531,84 zł za okres od dnia 11 marca 2021 r. do dnia zapłaty,
- z) 531,84 zł za okres od dnia 13 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty,
- aa) 531,84 zł za okres od dnia 11 maja 2021 r. do dnia zapłaty,
- bb) 531,84 zł za okres od dnia 11 czerwca 2021 r. do dnia zapłaty,
- cc) 531,84 zł za okres od dnia 13 lipca 2021 r. do dnia zapłaty,

oraz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że powódka jest tzw. dużą wspólnotą mieszkaniową. Dla nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. prowadzona jest księga wieczysta nr (...) a liczba lokali wyodrębnionych wynosi 6. Pozwany zaś jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w w/w nieruchomości, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), posiada on 21/100 udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej budynku przy ulicy (...) w S. i jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej. Lokal należący do pozwanego posiada 108,76 m². H. W. zalega z zapłatą kwoty 12.484,62 zł tytułem zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną w okresie od kwietnia 2019 r. do lipca 2021 r., kwoty 1.054,40 zł (154 zł + 896,40 zł) tytułem opłaty za wywóz nieczystości za rok 2019 i 2020, kwoty 983,85 (421,65 zł + 562,20 zł) z tytułu kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków za rok 2019 i 2020 oraz kwoty 1.152,51 zł z tytułu zużycia wody za rok 2019. W związku z powyższymi wskazanymi okolicznościami pozwany jest zobowiązany do zapłaty kwoty w łącznej wysokości 15.677,38 zł. (pozew – k. 4-12)

Nakazem zapłaty z dnia 30 sierpnia 2021 r. Starszy Referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Sopocie uwzględnił żądanie pozwu w całości. (nakaz zapłaty – k. 58-59)

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany złożył sprzeciw, wnosząc o jego uchylenie. Pozwany wskazał na bezzasadność roszczenia powoda zarówno co do wysokości jak i zasady. Pozwany podniósł, że uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej podjęta w 2020 r. została przez niego zaskarżona. Nadto pozwany wskazał na sprzeczność roszczenia powódki z treścią art. 5 k.c.(sprzeciw – k. 61-62, 68-71)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka - Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ulicy (...) w S. jest tzw. dużą wspólnotą mieszkaniową. Dla nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) a liczba lokali wyodrębnionych wynosi 6.

Administratorem nieruchomości w S. przy ul. (...), na podstawie zawartej umowy o administrowanie, jest B. S..

(okoliczności niesporne, nadto dowód: wydruk z KW nr (...) – k. 17-23)

H. W. jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w w/w nieruchomości, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). Pozwany posiada 21/100 udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej budynku przy ulicy (...) w

S. i jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej. Powierzchnia lokalu mieszkalnego należącego do pozwanego wynosi 108,76 m².

(dowód: wydruk z KW nr (...) – k. 24-31, zeznania świadka B. S. – k. 145-149)

W dniu 14 lutego 2017 r. członkowie powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej podjęli uchwałę nr 4/2017, ustalając wysokość zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną w wysokości łącznej 3,36 zł/m². Uchwała ta obowiązywała od dnia 1 stycznia 2017 r. na wskazaną kwotę składały się: koszt funduszu remontowego w wysokości 2,00 zł/m² powierzchni użytkowej, bieżąca eksploatacja w wysokości 1,36 zł/m² w tym wynagrodzenie zarządcy w wysokości 0,68 zł/m² powierzchni użytkowej.

Uchwałą nr 3/2020 z dnia 17 lutego 2020 r. członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej ustalili zaliczkę na koszty zarządu w wysokości 4,36 zł/m² powierzchni użytkowej lokali. Na powyższą kwotę składały się: koszt funduszu remontowego w wysokości 3,00 zł/m² powierzchni użytkowej, bieżąca eksploatacja w wysokości 1,36 zł/m², w tym wynagrodzenie zarządcy w wysokości 0,73 zł/m² powierzchni użytkowej. Uchwała ta obowiązywała od marca 2020 r.

Uchwałą nr 3/2021 z dnia 23 lutego 2021 r. członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej ustalili zaliczkę na koszty zarządu w wysokości łącznej 4,89 zł/m². Na powyższą kwotę składały się: koszt funduszu remontowego w wysokości 3,00 zł/m² powierzchni użytkowej, bieżąca eksploatacja w wysokości 1,89 zł/m² powierzchni użytkowej, w tym wynagrodzenie zarządcy w wysokości 0,76 zł/m² powierzchni użytkowej. Uchwała ta obowiązuje od dnia 1 stycznia 2021 r.

Żadna z w/w uchwał nie została zaskarżona do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo z tego powodu, że narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy właściciela lokalu.

Oprócz wyżej wskazanych zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną wszyscy członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej uiszczają miesięcznie zaliczki na koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz opłaty za koszty wywozu śmieci.

Zaliczka na poczet kosztów wody i odprowadzenia ścieków została w 2019 r. oraz w 2020 r. ustalona dla pozwanego na poziomie 46,85 zł. Natomiast zaliczka na poczet kosztów wywozu nieczystości w kwietniu i maju 2019 r. Wynosiła dla pozwanego 14,00 zł, w okresie od czerwca do grudnia 2019 r. -18,00 zł, od stycznia do marca 2020 r. - 51,60 zł, a od kwietnia do grudnia 2020 r. - 82,40 zł.

Zgodnie z naliczeniem korygującym nr 1 z dnia 31 grudnia 2019 r. H. W. był zobowiązany do zapłaty przypadającej na niego kwoty z tytułu pokrycia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2019 w wysokości 1.152, 51 zł.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta S. z dnia 14 czerwca 2013 r., nr (...), wysokość opłaty za wywóz nieczystości jest zależna od zużycia wody w lokalu. Ze względu na bardzo niskie zużycie wody przez pozwanego został on obciążony najniższą stawką, tj. 14,00 zł w kwietniu i maju 2019 r.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta S. z dnia 28 marca 2019 r., nr (...) wysokość opłaty za odbiór odpadów wzrosła z 14,00 zł na 18,00 zł i za każdy m³ wody powyżej 4m³ z 3,50 zł do 4,80 zł. W okresie od czerwca do grudnia 2019 r. pozwany został obciążony ponownie najniższą stawką, tj. 18,00 zł miesięcznie. Pozwany nie uiścił jednak opłaty za wywóz śmieci od kwietnia do grudnia 2019 r., tj. łącznie 154,00 zł.

Za rok 2020 pozwany był zobowiązany do zapłaty łącznej kwoty 896,40 zł z tytułu wywozu nieczystości.

Administrator nieruchomości, działająca w imieniu i na rzecz powódki, przesłała na adres pozwanego naliczenia, informując pozwanego o wysokości należnych na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej zaliczek na koszty zarządu oraz na koszty eksploatacyjne.

(dowód: uchwały – k. 32-34, 50-51, 52, naliczenia wraz z potwierdzeniem nadania przesyłki – k. 35-49, arkusz3 przedstawiający zadłużenia pozwanego za rok 2019-2021 – k. 53, protokół wraz z listą obecności – k. 120-122, zawiadomienie – k. 123, oświadczenie – k. 124-125, zeznania świadka B. S. – k. 145-149, zeznania świadka M. W. – k. 163, zeznania świadka A. L. – k. 163-164, zeznania przedstawiciela powoda J. S. – k. 186-186v)

W dniu 16 listopada 2020 r. H. W. złożył do Sądu Okręgowego w Gdańsku pozew o uchylenie uchwały nr 1/07/20 Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...), dotyczącej adaptacji dachu na tzw. przybudówkę przez współwłaścicieli lokalu nr (...) na potrzeby budowy tarasu dla lokalu nr (...).

Powództwo H. W. zostało oddalone. Sprawa została przekazana z apelacją do Sądu Apelacyjnego w Gdańsku.

(dowód: pismo z dnia 03.01.2023 r. wraz z kserokopia pozwu – k. 175-178)

Powódka, za pośrednictwem administratora w osobie B. S., pismem z dnia 9 kwietnia 2021 r. wezwała pozwanego do zapłaty zaległości w kwocie 12.436,10 zł.

Wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu 28 kwietnia 2021 r. Pozwany nie spełnił jednak świadczenia.

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 54-56)

Zaległość pozwanego z tytułu eksploatacji i utrzymania lokalu mieszkalnego za okres od kwietnia 2019 roku do lipca 2021 r. wynosi łącznie 15.577,38 zł. Na wskazaną kwotę składają się:

- a) kwota 12.484,62 zł tytułem zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną w okresie od kwietnia 2019 r. do lipca 2021 r.;
- b) kwota 1.054,40 zł tytułem opłaty za wywóz nieczystości za rok 2019 i 2020;
- c) kwota 983,85 zł tytułem kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków za rok 2019 i 2020;
- d) kwota 1.152,51 zł tytułem zużycia wody za rok 2019.

(dowód: uchwały – k. 32-34, 50-51, 52, naliczenia wraz z potwierdzeniem nadania przesyłki – k. 35-49, arkusz3 przedstawiający zadłużenia pozwanego za rok 2019-2021 – k. 53)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie – dokumentów przedłożonych przez strony w toku postępowania, zeznań: przedstawiciela powoda – J. S., pozwanego oraz świadków.

Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania prawdziwości i wiarygodności dokumentów złożonych przez strony.

W odniesieniu do osobowych środków dowodowych należy wskazać, iż zeznania zarówno stron, jak i świadków Sąd ocenił jako wiarygodne.

Powódka Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. domagała się zasądzenia od H. W. kwoty 15.671,38 zł tytułem zaliczek na zarząd nieruchomością wspólną, opłat za wywóz nieczystości, opłat za wodę i odprowadzanie ścieków za okres od kwietnia 2019 do lipca 2021 roku, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w płatności wskazanymi w pozwie.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048 t.j., zw. dalej: „u.w.l.”), właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych

współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. W myśl art. 14 u.w.l., na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy. Stosownie do art. 15 ust. 1 u.w.l., na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić trzeba, że na pozwanym ciążył obowiązek regulowania opłat na rzecz powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej z tytułu zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną i opłat eksploatacyjnych dot. jego lokalu do dnia 10-go każdego miesiąca.

Nie może być również wątpliwości, że na pozwanym spoczywa obowiązek uiszczania zaliczki na koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz opłaty za koszty wywozu śmieci. Nadto, szczegóły rozliczeń w tym zakresie wyjaśniła wyczerpująco świadek B. S., która administruje nieruchomością przy ul. (...) w S..

Pozwany w toku przedmiotowego postępowania przyznał, iż w okresie objętym pozwem nie regulował należności związanych z utrzymaniem i zarządaniem nieruchomością wspólną. Pozwany wskazał, że ma to związek z postępowaniem Wspólnoty wobec niego, w szczególności nieuwzględnieniem potrzeby remontu kanalizacji. Pozwany kwestionował także uchwały wspólnoty mieszkaniowej stanowiące podstawę wyliczenia zaliczki na poczet kosztów zarządu nieruchomością, jednak żadna z w/w uchwał nie została zaskarżona w przewidzianym do tego trybie do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo z tego powodu, że narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy właściciela lokalu. Należało zatem uznać, że uchwały obowiązują a kwota żądana przez powoda od pozwanego w niniejszej sprawie znajduje podstawę w tych uchwałach i została wyliczona w sposób prawidłowy, co szczegółowo wyjaśniła świadek B. S..

Sąd zważył, że w dniu 16 listopada 2020 r. H. W. złożył do Sądu Okręgowego w Gdańsku pozew o uchylenie uchwały nr 1/07/20 Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...). Uchwała ta dotyczy adaptacji dachu na tzw. przybudówkę przez współwłaścicieli lokalu nr (...) na potrzeby budowy tarasu dla lokalu nr (...), zatem fakt zaskarżenia tej uchwały przez pozwanego nie ma żądanego wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie.

Sąd zważył jednocześnie, że Wspólnocie przysługuje uprawnienie do naliczenia odsetek z tytułu opóźnienia w płatności należnych zaliczek, co wynika wprost z treści art 481 k.c. - jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Dlatego Sąd na podstawie art. 13 ust. 1 w zw. z art. 14 ustawy o własności lokali Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 15.671,38 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot wskazanych w pozwie.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 1¹ k.p.c. Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu koszty te powinien ponieść pozwany jako strona przegrywająca proces. Powódka poniosła koszty opłaty od pozwu (1000 zł), opłaty od pełnomocnictwa (17 zł) i koszty swego zastępstwa procesowego (3600 zł ustalone na podstawie § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie). Dlatego Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 4617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. O odsetkach w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonych na rzecz pozwanego kosztów procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1¹ k.p.c. za okres od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.