

Sygn. akt **IC 625/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2013 r.

**Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Sądu Okręgowego Krzysztof Stefaniak**

Protokolant: Agnieszka Michaluk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 maja 2013 r. w Lublinie

sprawy z powództwa E. C. i S. C.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) położonej przy ul. (...) w T.

o uchylenie uchwały

I. uchyla uchwałę Nr 8/12 podjętą w drodze indywidualnego zbierania głosów przez Wspólnotę Mieszkaniową (...) położonej przy ul. (...) w T.;

II. zasądza od Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej przy ul. (...) w T. solidarnie na rzecz E. C. i S. C. kwotę 397 zł (trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) z tytułu zwrotu kosztów procesu.

Sygn. IC 625/12

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 3 czerwca 2012 roku E. C.

i S. C. wnosili o uchylenie uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w T. odmawiającej im wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym stanowiącym własność powodów.

W uzasadnieniu podniesiono, że powodowie są właścicielami lokalu użytkowego położonego w T. przy ul. (...). W lokalu tym prowadzona jest działalność gospodarcza polegająca na prowadzeniu sklepu sieci sprzedaży (...). W sklepie tym sprzedawane były też wyroby alkoholowe, na co członkowie wspólnoty wyrazili zgodę podejmując stosowną uchwałę. W związku ze zmianą ajenta sklepu, nowy najemca lokalu wystąpił do członków wspólnoty o wydanie zgody na sprzedaż napojów alkoholowych.

W wyniku głosowania w drodze indywidualnego zbierania głosów, większość członków wspólnoty zagłosowała przeciw wyrażeniu takiej zgody. W ocenie powodów zaskarżona przez nich uchwała narusza ich interesy polegające między innymi na możliwości wykorzystania stanowiącego ich własność lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem a tym samym wywiązania się z umowy

z najemcą lokalu. W dalszej kolejności stwierdzono, że uchwała nie zawiera motywów, jakimi kierowali się członkowie wspólnoty odmawiając wyrażenia takiej zgody a nadto z uwagi na to, że w niedalekiej odległości od lokalu powodów działa sklep, który sprzedaż alkoholu prowadzi i tym samym odmowa wyrażenia takiej zgody małż. C. stanowi nadmierną ingerencję zarówno w prawo własności jak również narusza zasadę swobody prowadzenia działalności gospodarczej ( pozew wraz z uzasadnieniem k.2-3).

Pozwana wspólnota w odpowiedzi na pozew (k. 29-33) wnosila o oddalenie powództwa. W jej ocenie podjęta uchwała odpowiada prawu

i w żaden sposób nie narusza interesów powodów, jako właścicieli lokalu użytkowego. Podkreślono, że przysługujące im prawo własności nie jest prawem „bezwzględny” i mogą z niego korzystać w granicach zakreślonych przez przepisy prawa. Takie ograniczenia w budynkach wielorodzinnych wprowadzają między innymi przepisy Ustawy o wychowaniu w trzeźwości

i przeciwdziałaniu alkoholizmowi gdzie art. 18 ust. 6 pkt 3 wprowadza zasadę konieczności uzyskania zgody pozostałych właścicieli na sprzedaż wyrobów alkoholowych w tego typu budynkach.

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Powodowie są właścicielami lokalu użytkowego położonego w T.przy ul (...)( okoliczność bezsporna, odpis zwykły księgi wieczystej (...))prowadzonej przez Sąd Rejonowy L.- W.w L.z siedzibą w Ś.k. 7 – 8).

W dniu 30 marca 2009 roku powodowie zawarli umowę najmu przedmiotowego lokalu ze Spółką Akcyjną (...) z siedzibą

w P. ( umowa najmu k. 9 – 15). Zgodnie z tą umową wynajmowany lokal miał być przeznaczony na potrzeby handlu detalicznego głównie artykułami spożywczymi w tym napojów alkoholowych ( § 2 pkt 2.1 umowy ). Jednocześnie powodowie zawierając umowę zobowiązali się między innymi do złożenia dokumentów umożliwiających sprzedaż w tym lokalu napojów alkoholowych (§ 2 pkt 2.7 umowy). Zgodę taką uzyskali (okoliczność pomiędzy stronami bezsporna, pismo k. 40), a tym samym w sklepie możliwa była sprzedaż napojów alkoholowych. Powodowie decydując się na prowadzenie tego typu działalności uwzględniali również fakt, że w niedalekiej odległości od ich lokalu miał siedzibę Posterunek Policji ( wyjaśnienia powoda protokół rozprawy z 8 maja 2013 r. 00:21:21 – 00:32:48 protokół z posiedzenia Rady Gminy W. k.34-36), który ten został jednak „zlikwidowany” (okoliczność bezsporna).

Nad lokalem użytkowym (...)usytuowane są lokale mieszkalne. Były przypadki, iż w pobliżu przedmiotowego lokalu gromadziły się osoby spożywające alkohol, ich zachowanie było głośne do późnych godzin nocnych. Spożywanie alkoholu miało zwykle miejsce poza lokalem sklepu (...),

w okolicy śmietników, usytuowanych w odległości około 35 metrów od sklepu (...). Interwencje Policji z Komisariatu Policji z N.podejmowane na zgłoszenia mieszkańców – z uwagi na odległość gminy W.od gminy N.– były z reguły spóźnione ( protokół z posiedzenia Rady Gminy W.k. 34-36, zeznania A. L. (1)k. 114, dokumentacja fotograficzna k. 119, zeznania E. D. (1)k. 114, wyjaśnienia M. B.k. 47, wyjaśnienia P. S.k. 47, zeznania W. G.k. 114, zeznania M. K.k. 114, zeznania P. T. k. 114 ).

W pobliżu lokalu użytkowego (...) znajdują się inne lokale użytkowe, w których dokonuje się sprzedaży napojów alkoholowych, między innymi jest to lokal użytkowy (...), usytuowany w odległości około 30 metrów od śmietników ( dokumentacja fotograficzna k. 119, zeznania A. L. (1) k. 114, zeznania E. D. (1) k. 114, wyjaśnienia M. B. k. 47, wyjaśnienia P. S. k. 47 ).

Powodowie wynajmują lokal użytkowy (...) od 2009 roku, przed lokalem użytkowym (...) powodowie zamontowali monitoring celem zapewnienia spokoju i bezpieczeństwa mieszkańcom. Spożywanie alkoholu odbywa się poza zasięgiem zainstalowanych kamer. Ze strony przedstawicieli firmy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą

w P. nie ma żadnych zastrzeżeń co do formy i jakości prowadzenia działalności w sklepie (...) położonym w T. przy ul. (...). Większość mieszkańców osiedla, na którym znajduje się sklep (...) są zainteresowani dalszym prowadzeniem przedmiotowego sklepu, w którym możliwa byłaby sprzedaż napojów alkoholowych ( pismo k. 90, ankiety k. 53-89, zeznania R. G. k. 114, zeznania A. S. k. 114, zeznania A. C. k. 114, zeznania M. S. k. 133, zeznania K. C. k. 133 ).

Pismem z dnia 1 sierpnia 2012 roku Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)w T.poinformował powodów o nie podjętej uchwale Nr (...) z dnia 31 lipca 2012 roku w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym (...)zlokalizowanym w budynku Wspólnoty przy ul. (...)w T.. W głosowaniu nad uchwałą wypowiedzieli się właściciele dwudziestu dziewięciu lokali mieszkalnych, właściciele trzech lokali użytkowych oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), reprezentujący łącznie 76,16% udziałów w nieruchomości. Za podjęciem uchwały o wyrażeniu

zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym głosowali właściciele dysponujący 16,86% udziałów, przeciw uchwale – 53,3% udziałów. W głosowaniu przeprowadzonym w drodze indywidualnego zbierania głosów przedmiotowa uchwała nie została podjęta, tym samym Wspólnota Mieszkaniowa nie wyraziła zgody na sprzedaż alkoholu ( pismo k. 19, informacja k. 20 ).

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o przywołane dowody.

W ocenie Sądu autentyczność powołanych powyżej dokumentów nie budzi wątpliwości, co do formy, w jakiej zostały sporządzone. W ocenie Sądu, brak było podstaw, by wyżej wymienionym dowodom odmówić przymiotu wiarygodności.

Sąd obdarzył wiarą zeznania stron oraz powołanych w ustaleniach faktycznych świadków, w części przywołanej w opisie stanu faktycznego, tj.

w zakresie w jakim w sposób spójny i logiczny przedstawili okoliczności łączące się z faktem sprzedaży napojów alkoholowych w sklepie (...), zdarzeń jakie miały miejsce w okolicach sklepu (...) oraz potrzeb mieszkańców co do dalszego istnienia sklepu (...) i sprzedaży w nim napojów alkoholowych

W ocenie Sądu, dowody uznane za wiarygodne w opisanej konfiguracji, tworzą łańcuch dowodów niesprzecznych wewnątrz i pozwalają na ustalenie stanu faktycznego w stopniu wystarczającym dla jednoznacznego wyrokowania w sprawie, przy wysnuwaniu wniosków zgodnych z zasadami logicznego rozumowania i opartych na doświadczeniu życiowym.

#### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Powództwo jest zasadne.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 roku Nr 80 poz. 903 z póź. zmianami) 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. 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 od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Jak z powyższego wynika podstawą uchylenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej może być jej niezgodność z przepisami prawa lub umową właścicieli lokali, naruszenie zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub naruszenie w inny sposób interesów jednego spośród właścicieli lokali.

Jak stanowi przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (tekst jednolity Dz.U. 2007 Nr 70, poz. 473), sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu lub poza miejscem sprzedaży może być prowadzona tylko na podstawie zezwolenia wydanego przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), właściwego ze względu na lokalizację punktu sprzedaży. Zgodnie z art. 18 ust. 6 pkt 3 tej ustawy, do wniosku o wydanie zezwolenia należy dołączyć pisemną zgodę właściciela, użytkownika, zarządcy lub administratora budynku, jeżeli punkt sprzedaży będzie zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

W ocenie Sądu zaskarżona uchwała nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...)w T.narusza interesy powodów, jako współwłaścicieli lokalu użytkowego. Pozwana wspólnota mieszkaniowa nadużyła uprawnienia do ochrony interesu swoich członków, nadmiernie ingerując w sposób korzystania z lokalu przez powódkę.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że zdaniem Sądu pozwana nie przedstawiła żadnego konkretnego i rzeczywistego powodu ( wynikającego z „zawinionych” działań powodów czy też ich zaniedbań) uzasadniającego odmowę udzielenia powodom zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w jej własnym lokalu.

Wbrew stanowisku pozwanej wyrażonym przez pełnomocnika na rozprawie w dniu 8 maja 2013 roku każda decyzja wspólnoty mieszkaniowej nie tylko powinna być z punktu formalnego zgodna z przepisami prawa, ale winna również opierać się na jasnych podstawach, uzasadniających jej podjęcie. Sam fakt braku akceptacji pozostałych członków nie jest wystarczający. Członek wspólnoty, którego uchwała dotyczy, ma prawo poznać motywy, jakimi kierowano się podejmując konkretną uchwałę i mieć możliwość wykazania, że na ich powstanie nie miał on wpływu lub, że są one nieprawdziwe.

Oceniając zasadności podjęcia zaskarżonej uchwały należało stwierdzić, że brak zgody na sprzedaż alkoholu naruszył uzasadnione interesy powodów i skutkowało brakiem możliwości wywiązania się z zawartej przez nich umowy najmu. Odmowa wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w sytuacji, gdy w budynku obok mieści się inny sklep, w którym prowadzona jest sprzedaż głównie różnego rodzaju alkoholi, jest tym bardziej nieuzasadniona. Tym bardziej, iż nie zostało wykazane, aby działalność tego sklepu była uciążliwa dla mieszkańców okolicznych budynków, a przede wszystkim członków pozwanej wspólnoty mieszkaniowej.

Nie ulega wątpliwości, że funkcjonowanie sklepu sprzedającego napoje alkoholowe w lokalu użytkowym znajdującym się w budynku mieszkalnym może być uciążliwe dla jego mieszkańców. Jednak wskazywane przez stronę pozwaną zagrożenia związane stanowią uzasadnionej podstawy podjęcia zaskarżonej uchwały. W ocenie sądu pozwana nie wykazała bowiem, że powodowie czy też najemca sklepu ponoszą odpowiedzialność za zaistniałą sytuację. Żaden z powołanych przez stronę pozwaną świadków nie podnosił, że do spożywania alkoholu zakupionego w sklepie (...)dochodzi w lokalu gdzie sklep ten funkcjonuje. Do tychże zdarzeń, według ich twierdzeń dochodzi bądź w okolicy tego sklepu lub też w położonym niedaleko od jego siedziby „śmietniku”. Jest to w ocenie sądu okoliczność o tyle istotna, że trudno jest zarzucać powodom ewentualnie „agentowi” prowadzącemu sklep, że ponoszą za to odpowiedzialność, za osoby, które na terenie wspólnoty lub w niedalekiej odległości, wbrew ustawowemu zakazowi spożywają alkohol w miejscu publicznym. Należy również zauważyć, iż spożywanie alkoholu w miejscu publicznym nieprzeznaczonym do spożywania takich napojów, zakłócanie ciszy nocnej, „załatwianie potrzeb fizjologicznych w miejscu publicznym” stanowi wykroczenie. W obowiązującym porządku prawnym obowiązek zapewnienia przestrzegania prawa – również w tym zakresie – obciąża organy władzy publicznej (miedzy innymi Policja) lub samorządowej (gmina). Obywatel nie może, więc ponosić ujemnych konsekwencji związanych z nienależytym zapewnieniem egzekwowania prawa przez powołane do tego organy. Z taką sytuacją w ocenie Sądu mamy do czynienia w sprawie niniejszej w odniesieniu do powodów. Jak zostało, bowiem wykazane w sprawie niniejszej – i co nie wydaje się między stronami sporne – naganne zachowania osób nabywających alkohol na terenie osiedla (...)zaczęły stanowić dla mieszkańców „problem” z chwilą likwidacji posterunku Policji w D.co nastąpiło w 2010 roku ( protokół z posiedzenia Rady Gminy k. 35). Na podkreślenie zasługuje również fakt, że o ile składając zeznania przed sądem świadkowie (członkowie pozwanej wspólnoty i zarazem radni Rady Gminy W.) A. L.i E. D.w ogóle nie odnosili się do tej okoliczności , o tyle na posiedzeniu Rady Gminy w sposób jednoznaczny stwierdzali, że naganne” zachowania wynikają z „likwidacji” posterunku policji co z kolei powoduje, że interwencje Policji na zgłaszane przez mieszkańców naruszenia porządku są „spóźnione , bo zanim patrol przyjedzie z N.to już nikogo nie ma.” ( protokół k.35 ). Obywatel w sytuacji gdy stwierdza naruszenie prawa ma ustawowy obowiązek powiadomienia o tym stosownych organów a sam powinien liczyć na to, że powołane do instytucje podejmą w odpowiednim czasie stosowne kroki by łamaniu prawa zapobiec a stosunku do osób które przepisy łamią „wyciągnąć” stosowne konsekwencje. Brak odpowiedniej lub wystarczająco szybkiej reakcji ze strony organów odpowiedzialnych za przestrzeganie prawa nie może prowadzić do negatywnych konsekwencji dla obywatela, a przypadku sprawy niniejszej ograniczać możliwość prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze sprzedażą alkoholu w lokalu użytkowym, tylko dlatego, że osoby które nabywają tam alkohol, po upuszczeniu tegoż lokalu postępują wbrew obowiązującym przepisom. Prowadzący taką działalność ma obowiązek zapewnienia przestrzegania prawa w lokalu gdzie sprzedaż alkoholu jest prowadzona i to jedynie w zakresie, w jaki wymagają przepisy prawa ( np. zakaz sprzedaży alkoholu nieletnim). Gdy do naruszeń obowiązujących norm dochodzi poza obrębem sklepu - a jest to wiadome personelowi – podobnie jak inni obywatele, – o czym była już mowa wyżej – ma on obowiązek poinformować o tym fakcie stosowne instytucje. Gdy obowiązkowi nie wykonuje, stosownie do treści art. 18 ust. 10 pkt 3 powołanej ustawy o wychowaniu w trzeźwości (...), organ zezwalający cofa zezwolenie m.in. w przypadku powtarzającego się, co najmniej dwukrotnie w okresie 6 miesięcy,

w miejscu sprzedaży lub najbliższej okolicy, zakłócania porządku publicznego w związku ze sprzedażą napojów alkoholowych przez dany punkt sprzedaży, gdy prowadzący ten punkt nie powiadamia organów powołanych do ochrony porządku publicznego. Z przepisu tego jednoznacznie wynika, że podmiot, który prowadzi sprzedaż alkoholu nie ponosi konsekwencji z tytułu niezgodnego z prawem postępowania klientów, którzy naruszają przepisy prawa. Konsekwencje te ustawodawca przewidział jedynie w sytuacji braku reakcji na takie postępowanie. Z przepisu tego wynika również, że oceny czy taką sankcję zastosować właściwy jest organ udzielający zezwolenie. W niniejszej sprawie członkowie pozwanej wspólnoty podejmując zaskarżoną uchwałę niejako „weszli w kompetencję” organu udzielającego zezwolenia, do czego brak jest podstaw. Nadto, jeżeli nawet przyjąć, że w czasie, kiedy w lokalu sprzedawany był alkohol a poprzedni użytkownik nie wywiązał się z obowiązku, o którym mowa w wyżej przywołanym przepisie, to w związku z tym, że o uzyskanie koncesji wystąpiła inna osoba nie można od razu zakładać, że będzie ona postępowała w taki sam sposób. Jeżeli jednak do tego dochodziło osoby zainteresowane będą mogły podjąć przewidziane prawem kroki zmierzające do cofnięcia zezwolenia. Dokonując oceny dowodów przedstawionych przez strony trzeba również uwzględnić i to, że nawet w przypadku zgłaszania konieczności interwencji ze strony policji w większości przypadków nawet, gdy taka interwencja miała wstecznie miejsce to nie odnosiła pożądanego przez mieszkańców skutku. Nie może również ująć uwagi sądu, że mimo zaprzestania sprzedaży alkoholu w lokalu stanowiącym własność powodów w dalszym ciągu dochodziło do „incydentów” związanych ze spożywaniem alkoholu w miejscach do tego nie przeznaczonych, miały też miejsce interwencje policji.

Co do zarzutu braku należytego porządku w okolicach lokalu powodów to należy zwrócić uwagę, że jest to część nieruchomości wspólnej, a skoro tak, to zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach z tym, że ustęp 3 tegoż przepisu przewiduje, że uchwała właścicieli może ustalić zwiększenie obciążenia z tego tytułu właścicieli lokali użytkowych, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali. Wykładnia tych zapisów z jednej strony prowadzi do wniosku, że koszty utrzymania (w tym koszty utrzymania czystości) części nieruchomości wspólnej przed lokalem powodów obciążają wszystkich członków wspólnoty. Z drugiej zaś strony, ustawodawca przewidział możliwość zwiększenia „obciążenia” również z tytułu kosztów utrzymania czystości właścicieli lokali użytkowych. Jeżeli więc członkowie wspólnoty twierdzą, że powodowie nie są w stanie we własnym zakresie w sposób należyty o to zadbać mają możliwość podjęcia uchwały mocą, której niejako pozyskują środki finansowe umożliwiające utrzymanie porządku na części wspólnej nieruchomości w sposób ich satysfakcjonujący. Należy również po raz kolejny stwierdzić, że powodowie nie mogą ponosić konsekwencji, niezgodnego z prawem postępowania klientów sklepu (zaśmiecanie jest, bowiem wykroczeniem). Jak już wyżej wskazano, jeżeli personel sklepu w sposób zadawalający członków wspólnoty nie jest w stanie zapewnić porządku na tej części nieruchomości wspólnej, możliwe jest doprowadzenie do takiego stanu, bez konieczności pozbawiania powodów możliwości wykorzystywania lokalu do sprzedaży wyrobów alkoholowych.

Podsumowując można stwierdzić, że zgodnie z art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa. Tak więc w przypadku lokalu użytkowego wyłącznie właściciel ma prawo decydować o rodzaju prowadzonej w nim działalności. Powodowie mają prawo wynająć lokal na prowadzenie w nim sklepu spożywczego z możliwością sprzedaży alkoholu. Decydowanie przez wspólnotę mieszkaniową w imię interesu ogółu mieszkańców o rodzaju prowadzonej działalności czy asortymentu sklepu byłoby niczym nieuzasadnioną ingerencją zarówno w prawo własności, jak i swobodę prowadzenia działalności gospodarczej. Wbrew twierdzeniom pozwanej, uprawnienie wspólnoty do zajęcia stanowiska w sprawie sprzedaży alkoholu, nie ma charakteru uprawnienia nieograniczonego. Odmowa wyrażenia zgody winna być racjonalnie uzasadniona chociażby z uwagi na to, że dotyczy członka tej samej wspólnoty mieszkaniowej. Należy stwierdzić, na co wskazano wyżej „przerzucenie” na powodów odpowiedzialności za brak możliwości egzekwowania prawa przez powołane do tego organy (w przypadku klientów naruszających prawo) jak i zakładanie a priori ewentualnych trudności z utrzymaniem porządku i czystości w

przypadku działalności prowadzonej w lokalu użytkowym powodów przez „nowego” agenta nie uzasadnia dostatecznie odmowy wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w jej lokalu.

Mając więc na względzie powyższe okoliczności w oparciu o wyżej cytowane przepisy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu uzasadnią przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Pozwana jako strona przegrywająca sprawę winna zwrócić powódce poniesione przez nią koszty procesu, na które złożyły się opłata od pozwu w wysokości 200 zł oraz kwota 197 zł z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika procesowego /ustalona w oparciu o § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu - Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm/ powiększona o opłatę od pełnomocnictwa.