

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Błażej Domagała
Protokolant:	Sylwia Wojda

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2019 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

przeciwko

A. G., B. G., M. K., I. K. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. solidarnie na rzecz pozwanych A. G., B. G., M. K., I. K. (1) kwotę (...) (trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt osiem) złotych, tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. (dalej również Spółdzielnia, SM (...)) pozwem z dnia 08.09.2017 r. wniosła o zasądzenie od pozwanych A. G., B. G., M. K. i I. K. kwoty 131.257 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 18.09.2015 r. do 31.12.2015 r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty.

Dnia 26.02.2018 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym uwzględniono żądanie pozwu w całości.

Pozwani skutecznie zaskarżyli nakaz zapłaty sprzeciwem, wnosząc o oddalenie powództwa.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału, następujące fakty uznano za udowodnione.

A. G., B. G., M. K., I. K. (2) są współwłaścicielami (w udziałach po 1/2 każde z małżeństw, na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) stanowiącego przedmiot odrębnej własności lokalu nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) oraz udziału (...) w związanej z nim nieruchomości wspólnej. Małżonkowie K. są ponadto współwłaścicielami udziału 1/79 w lokalu użytkowym stanowiącym garaż, położonym w tym samym budynku wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Prawa te nabyli na podstawie umowy z dnia 9 marca 2011 r. od H. W. i B. W. za cenę 1.166.450 zł.

H. W., na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia jego własności z dnia 18.11.2002 r., nabyła powyżej wskazany lokal od powodowej Spółdzielni do małżeńskiego majątku wspólnego swojego i męża B. W.. Ustanowienie prawa i jego przeniesienie poprzedzone było zawarciem przez H. W., która była również

członkiem SM (...), dnia 30.10.2001 r. z powódką umowy o budowę lokalu mieszkalnego i garażu podziemnego. Zgodnie z tym wcześniejszym zobowiązaniem wniosła ona wstępny wkład budowlany, obejmujący koszty budowy lokalu i miejsca postojowego.

Budowa powyżej wskazanego budynku prowadzona była na początku tego wieku. Dnia 16 sierpnia 2004 r. została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku. Został on zasiedlony. Wszystkie lokale w tym obiekcie zostały wyodrębnione i stanowią przedmiot własnościowych praw. Stosownie do ustawy o własności lokali ich właściciele tworzą wspólnotę mieszkaniową. Spółdzielnia jest zarządcą we wspólnocie. Przez wiele lat, od 2004 r. w budynku nie były prowadzone żadne prace. Dopiero w 2012 r. Spółdzielnia podjęła dalsze działania, tj. dokończono montaż dwóch dźwigów towarowych w garażu na poziomie -2. Prace z tym związane zakończyły się w czerwcu 2012 roku. Od 2004 do 2012 r. garaż na poziomie -2 nie był wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem.

SM (...) uznała w związku z powyższym, że dopiero 18 czerwca 2012 r. doszło do zakończenia inwestycji budowlanej. Dnia 18.09.2012 r. Zarząd Spółdzielni podjął - na podstawie par. 75 Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu rozliczania kosztów budowy i określania wkładów budowlanych na lokale w realizowanych inwestycjach przyjętego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 17 z dnia 25.03.1998 r. z późniejszymi zmianami - uchwałą nr 30 w sprawie ostatecznego rozliczenia zadania inwestycyjnego przy ul. (...) w W.. To rozliczenie zostało zatwierdzone przez Radę Nadzorczą uchwałą z dnia 22.05.2017 r.

Zgodnie z par. 26 ust. 6-7 Statutu Spółdzielni, jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia budowy lokalu powstanie różnica pomiędzy wysokością wstępnie określonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony lub zobowiązany z tego tytułu jest członek spółdzielni, któremu w chwili dokonania rozliczenia przysługuje prawo do lokalu. Stosownie zaś do postanowień powyżej powołanego Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą na podstawie statutowego upoważnienia, za członka Spółdzielni uważa się nie tylko osoby posiadające status członka, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu, ale również osoby nie będące jej członkami, a posiadające tytuł prawny do lokalu, w tym osoby będące nabywcami od osób trzecich praw do lokali.

Powódka zawiadomiła pozwanych w 2012 r. o rozliczeniu inwestycji przy ul. (...) w W. i wezwała ich pismem z 18.09.2012 r. do zapłaty kwoty dochodzonej obecnie pozwem.

Spółdzielnia przeniosła wierzytelności przysługujące jej wobec H. W. oraz wobec pozwanych na rzecz (...) Sp. z o.o. w W.. Następnie podmioty te zawarły umowę cesji zwrotnej wierzytelności (w dniu 06.09.2017 r.) na rzecz powódki. Zgodnie z wyliczeniami SM (...) pozwani są zobowiązani do zapłaty na jej rzecz kwoty 131.257 zł z tytułu niepokrycia w całości kosztów budowy lokalu mieszkalnego nr (...) i miejsca postojowego nr 24 w budynku przy ul. (...) w W..

Nabywca wierzytelności, która miała przysługiwać powódce wobec pozwanych - (...) Sp. z o.o. - wezwała ich do próby ugodowej wnioskiem z 13.08.2014 r.

Powyżej wskazana spółka skierowała do Sądu Okręgowego w Warszawie pozew o zapłatę kwoty adekwatnej do dochodzonej niniejszym pozwem i wywodzonej z tych samych okoliczności, przeciwko poprzedniej właścicielce lokalu H. W. (sygn. akt III C 1048/13). Wyrokiem z dnia 28.04.2015 r. powództwo zostało oddalone. Na skutek oddalenia apelacji powódki przez Sąd Apelacyjny w Warszawie, z dniem 25.10.2016 r. wyrok ten stał się prawomocny (sygn. akt VI ACa 1268/15).

Dowody, na których Sąd się oparł, i przyczyny, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

Powyższe fakty były co do zasady bezsporne pomiędzy stronami. Ustalono je na podstawie całokształtu zgromadzonego materiału, na który składały się dokumenty dołączone przez powódkę do pozwu, przedkładane przez strony w trakcie postępowania oraz w oparciu o ich niekwestionowane oświadczenia.

Przy ustalaniu faktów pominięto część z dokumentów, jak chociażby składne przez SM (...) opinie biegłych, które miały świadczyć o rzeczywistym terminie oddania budynku do użytkowania. Zostały one sporządzone na potrzeby innych spraw i w niniejszej miały moc jedynie dokumentów prywatnych. Ponadto kwestia tego jak należało określić ten termin miała w istocie charakter sporu o prawo, a nie o fakty, gdyż strony różniły się w zakresie interpretacji ustawowego wyrażenia. Uwzględniając ostateczne przyczyny, dla których oddalono powództwo (o czym niżej), opinie te nie miały żadnej wartości dowodowej w niniejszej sprawie.

Sąd oddalił wnioski powódki zmierzające do dopuszczenia dowodu z opinii biegłych (z zakresu rachunkowości i budownictwa oraz z zakresu budownictwa, zgłoszone w pozwie - k. 3 i 4 akt sprawy). Były one nieprzydatne dla rozpoznania sprawy, mając na uwadze przyjęcie, że pozwani nie byli biernie w niej legitymowani, wobec braku podstawy prawnej, na której Spółdzielnia mogłaby oprzeć swoje wobec nich roszczenia (o czym niżej). Z tych przyczyn prowadzenie dalszego postępowania dowodowego było bezprzedmiotowe i wnioski o wydanie opinii przez biegłych oddalono.

Wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku.

Mając na uwadze zgłoszone przez powoda żądanie, w niniejszej sprawie należało zastosować przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej także u.s.m.). W szczególności, zważywszy na żądanie przez Spółdzielnię rozliczenie kosztów budowy budynku przy ul. (...) w W., należało rozważyć zastosowanie art. 18 tego aktu prawnego, a także możliwość oparcia się, na co wskazywała powódka, na art. 17⁷ ustawy.

Analiza obowiązujących uregulowań prawnych doprowadziła Sąd do stwierdzenia, że pozwani nie mogli być biernie legitymowani w niniejszej sprawie, ponieważ brak było podstawy prawnej, która mogłaby stanowić podstawę zgłoszenia przedmiotowych żądań wobec nich przez Spółdzielnię.

Pozwanym – co bezsporne – przysługuje prawo odrębnej własności lokalu. Nie są członkami SM (...). Nie łączą ich i nigdy nie łączyły ze Spółdzielnią jakiegokolwiek stosunki prawne. Lokal nabyli na podstawie umowy zawartej nie ze spółdzielnią, lecz z poprzednim właścicielem lokalu – H. W..

Stosownie do aktualnego brzmienia art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu oraz zawierać m.in. obligatoryjne elementy wskazane w ust. 1 tego przepisu. Zgodnie zaś z art. 18 ust. 2 u.s.m. osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

Art. 18 ust. 4 u.s.m. w aktualnym brzmieniu przewiduje, że rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa. Do 9 września 2017 r. ostatni z powołanych przepisów przewidywał tylko, że rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Przed 31 lipca 2007 r. takiego uregulowania nie było. Ponadto do 9 września 2017 r. art. 18 ust. 1 przewidywał, że tylko z członkiem spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia mogła zawrzeć umowę o budowę lokalu.

Zgodnie z aktualnymi regulacjami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej jest obligatoryjne m.in. w razie przysługiwania danej osobie jednego z ograniczonych praw rzeczowych (spółdzielczych) lub ekspektatyw praw. Osoba, której przysługuje odrębne prawo do lokalu może być takim członkiem, jednak tylko na swoje żądanie. Treść art. 18 powołanego wyżej aktu prawnego, czy to w aktualnym brzmieniu, czy

poprzednim jest jednoznaczne. Spółdzielni przysługuje roszczenie o rozliczenie kosztów budowy lokalu jedynie w stosunku do osoby, która: a) była członkiem spółdzielni (do 9 września 2017 r.), b) zawarła z nią umowę o budowę lokalu. W niniejszej sprawie nie sporne, że taka osoba to poprzedni właściciel lokalu H. W., która była członkiem spółdzielni i zawarła z nią umowę o budowę lokalu (...).10.2001 r. Ona też wniosła wkład budowlany.

Nie mogło wobec tego budzić najmniejszej wątpliwości, że roszczenia powódki mogły być kierowane jedynie do wskazanej powyżej osoby. Tak zresztą się stało, z jej udziałem toczyła sprawa III C 1048/13 przed Sądem Okręgowym w Warszawie.

Pozwani są natomiast i byli osobami trzecimi wobec spółdzielni. Prawo do lokalu nabyli na rynku wtórnym. Mieszkanie stanowiące ich własność oraz budynek, w którym jest położone, nie znajdują się w zasobach Spółdzielni. Przysługuje im prawo własności lokalu, a nie jedno z ograniczonych (spółdzielczych) praw rzeczowych. Nie zawierali z powódką umowy o wybudowanie lokalu. Nie wnosili wkładu budowlanego, lecz zapłacili poprzedniej właścicielce lokalu rynkową cenę za nabycie prawa do niego. Żaden przepis prawa nie przewiduje, aby Spółdzielnia mogła wystąpić wobec nich z roszczeniem o uzupełnienie wkładu budowlanego. W szczególności nie stanowi takiej podstawy powołany art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Powódka powoływała się w zakresie podstawy prawnej swojego żądania na możliwość zastosowania przez analogię art. 17⁷ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepis ten odnosi się do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i przewiduje, że jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Spółdzielnia wywodziła, że unormowanie to powinno zostać zastosowane w niniejszej sprawie.

Sąd nie znalazł podstaw do podzielenia takiego poglądu. Zastosowanie analogii z ustawy wymaga, aby istniała luka prawna, co oznacza, że dana rozważana sytuacja nie została uregulowana w przepisach, co powoduje konieczność zastosowania innej podobnej normy prawnej. W takim przypadku dla oceny konkretnych faktów należy więc odwołać się do przepisu, który normuje podobny stan faktyczny. W ocenie Sądu taka sytuacja nie występowała w niniejszej sprawie.

Odnosząc się do możliwości zastosowania art. 17⁷ u.s.m., ubocznie należy zauważyć, że przepis ten obecnie utracił swój praktyczny sens, gdyż po wejściu w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r. nie jest już możliwa sytuacja, by osoba mająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie była członkiem spółdzielni. Niezależnie od tego należało mieć na względzie, że geneza art. 17⁷ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wskazuje na to, że zawarcie w nim zastrzeżenia o możliwości rozliczenia wkładu budowlanego z osobą nie będącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wiązało się przede wszystkim z uznaniem przez Trybunał Konstytucyjny, że tego typu prawo może przysługiwać również innym, niż członkowie spółdzielni, podmiotom (wyrok z dnia 30 marca 2004 r. sygn. akt K 32/03).

Nie może budzić wątpliwości, że aczkolwiek spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest zbliżone do prawa własności, to pozostaje ono ograniczonym prawem rzeczowym, a więc inaczej rzecz ujmując jest tzw. prawem na rzeczy cudzej. Wiąże się z nim nieodłącznie wkład budowlany, który – stosownie do art. 17² ust. 3 u.s.m. – w razie zbycia tego prawa przechodzi wraz z nim na zbywcę. Ponadto, aczkolwiek jest to prawo zbywalne, podlega dziedziczeniu i upoważnia do korzystania z rzeczy w szerokim (zbliżonym do prawa własności) zakresie, nie wiąże się z nim - w przeciwieństwie do odrębnej własności lokalu – prawo własności udziału w nieruchomości wspólnej, lecz jedynie uprawnienie do korzystania z części wspólnych nieruchomości, na której jest posadowione mieszkanie. Przede wszystkim jednak prawo to wiąże się z powstaniem stosunku prawnego pomiędzy osobą, której ono przysługuje a spółdzielnią mieszkaniową, u podstaw którego stoi umowa o jego ustanowieniu. Jego treść wprowadza wzajemne zależności pomiędzy tymi podmiotami, w tym dotyczące rozliczenia opłat, korzystania z części wspólnych, itd.

Należało mieć także na uwadze racjonalność ustawodawcy oraz systematykę i kompletność ustawy. Art. 18 u.s.m. podlegał kilku nowelizacjom, lecz pomimo tego nie podjęto działań legislacyjnych mających na celu umożliwienie rozliczenia się przez spółdzielnię z tytułu kosztów budowy (wkładu budowlanego) z osobami innymi niż wskazane w ust. 1 tego przepisu. W ocenie Sądu jest to oczywiste, uwzględniając chociażby powołane wyżej różnice pomiędzy odrębną własnością lokalu a spółdzielczym własnościowym prawem. Z kolejnych nowelizacji wynika, że ustawodawca dążył do tego, aby spółdzielnie jak najszybciej kończyły proces budowlany i w związku z tym niezwłocznie (obecnie 3 miesiące) rozliczały go. Ten krótki okres w powiązaniu z treścią art. 18 ust. 1 u.s.m. i odniesieniem się w nim do umowy o budowę lokalu w ocenie Sądu jednoznacznie wskazuje na zamiar prawodawcy, tj. dokonanie rozliczeń tylko z osobą, która była jej stroną. Podkreślić należy, że regulacja ta jest wyczerpująca, odnosząc się wprost do prawa odrębnej własności lokali, na co wskazuje systematyka ustawy.

Istotnym jest również to, że art. 18 ust. 4 u.s.m., w odróżnieniu od art. 17⁷ u.s.m., nie stanowi o rozliczeniu wkładu budowlanego, gdyż ten – w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu – w ogóle nie istnieje. Wkład taki jest bowiem związany z umową o wybudowanie lokalu, a następnie ekspektatywą prawa. Po nabyciu własności przez stronę umowy nie można już mówić o wkładzie budowlanym, gdyż ten oznacza po prostu odpowiednik ceny za nabycie lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość. W odróżnieniu od spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w przypadku dalszego zbycia odrębnego lokalu dochodzi do przeniesienia na nabywcę wszelkich do niego praw, lecz nie przechodzi na tą kolejną osobę - tak jak ma to miejsce przy tym ograniczonym prawie rzeczowym - wkład budowlany. Kolejny nabywca lokalu płaci więc cenę za prawo własności do niego oraz udziały w nieruchomości wspólnej, które to uprawnienia są całkowicie oderwane od praw spółdzielni i rozliczeń pomiędzy nią a osobą, z którą wiązała ją umowa o wybudowanie lokalu.

Powyższe wskazuje, że regulacja art. 18 u.s.m. jest zupełna. Brak jest luki w prawie, która wymagałaby odwołania się do analogii i stosowania art. 17⁷ u.s.m. do osoby mającej aktualnie prawo własności do lokalu, a które to kiedyś przysługiwało członkowi spółdzielni i następnie zostało na rzecz nowego właściciela przez niego zbyte. Wszelkie rozliczenia z tego tytułu i wynikające z nich roszczenia mogły więc być skierowane przez powódkę jedynie do osoby, którą - jako członka spółdzielni - łączyła z nią umowa o wybudowanie lokalu, na podstawie której wniosła ona wkład budowlany i co do której, po ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu, spełniały się wynikające z umowy i statutu spółdzielni warunki, umożliwiając żądania od niej zapłaty. W niniejszej sprawie niesporne było, że takie roszczenie zostało już wobec poprzedniego właściciela skierowane i zapadł w tym przedmiocie prawomocny wyrok.

Brak więc było ustawowej podstawy żądania powódki. Oczywistym było ponadto, że obowiązujący w Spółdzielni regulamin rozliczenia kosztów budowy, który został uchwalony przez jej radę nadzorczą na podstawie statutowego upoważnienia, nie mógł stanowić podstawy roszczeń SM (...) wobec pozwanych. Zgodnie z nim, za członka spółdzielni dla potrzeb dokonania rozliczenia uważa się nie tylko osoby posiadające statut członka, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu, lecz także osoby, które takimi członkami nie są, w tym również nabywców od osób trzecich tych praw. Tego rodzaju uregulowanie nie mogło stanowić jakichkolwiek podstaw do odpowiedzialności pozwanych wobec powódki, gdyż zarówno statut, jak i uchwalony na jego podstawie regulamin może być źródłem praw i obowiązków wyłącznie spółdzielni i jej członków. Na gruncie podstawowych zasad prawa cywilnego oczywistym musiało być, że czynność prawna jednej osoby nie może być samodzielną podstawą do powstania umownego zobowiązania innej osoby. Pozwani nie wnosili o członkostwo w niej, nie są jej członkami i nie stali się nimi na mocy przepisów prawa. W związku z tym jakiegokolwiek unormowania regulaminu, czy statutu powódki nie mogły i nie mogą ich dotyczyć.

Mając powyższe na uwadze, powództwo podlegało oddaleniu.

Powyższe, a więc uznanie, że pozwani nie są legitymowani biernie do występowania w niniejszej sprawie, prowadziło do oddalenia powództwa. W związku z powyższym Sąd nie badał dalej idących twierdzeń i zarzutów stron. Ubocznie można jedynie nadmienić, że za uznaniem pozwu za niezasadny mogły przemawiać również inne względy. Argumenty pozwanych dotyczące np. wygaśnięcia zobowiązania, stosownie do art. 18 ust. 4 u.s.m. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 10 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych były jak najbardziej zasadne,

w szczególności uwzględniając wynikające ze zgromadzonego materiału fakty dotyczące oddania budynku do użytkowania. Ewentualnie, można było rozważać również zarzut przedawnienia, który także byłby zasadny. Mając jednak na uwadze przedstawione wyżej argumenty, Sąd nie prowadził szczegółowych ustaleń i rozważań w tym kierunku.

O kosztach procesu orzeczono uwzględniając treść art. 98 k.p.c. oraz wynikającą z niego zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy. Na koszty te, jako niezbędne dla celowej obrony pozwanych, składało się wynagrodzenie tylko jednego z ich profesjonalnych pełnomocników (ustanowili dwóch). Pozwani wnosili o to, aby zasądzić koszty od powódki na rzecz każdej z osób występujących po tej stronie. W ocenie Sądu nie było to uzasadnione, zważywszy na charakter ich współuczestnictwa i podejmowane czynności dotyczące wspólnego im wszystkim prawa. Powódka żądała zasądzenia dochodzonej kwoty solidarnie i tak też powinna zwrócić koszty procesu przeciwnikowi. O wysokości należnych pozwany kosztów (wynagrodzenie pełnomocnika) orzeczono mając na uwadze minimalne stawki wynikające z Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu), omyłkowo zastosowano jednak niewłaściwą dla wartości przedmiotu sporu stawkę (prawidłowa powinna wynosić 5.400 zł, w związku z wniesieniem sprzeciwu od nakazu zapłaty). Ponadto poniesione przez pozwanych koszty procesu obejmowały uiszczony opłaty od dokumentów pełnomocnictwa (4 x 17 zł).