

Sygnatura akt III C 1217/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 5 października 2022r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodnicząca: sędzia Grażyna Sienicka

Protokolantka: sekretarz sądowy Katarzyna Zielińska

po rozpoznaniu w dniu 21 września 2022r.

na rozprawie

sprawy z powództwa W. R.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w S.

o zapłatę

1. **zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w S. na rzecz powódki W. R. kwotę 1 219,75 (tysiąca dwustu dziewiętnastu złotych siedemdziesięciu pięciu groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 14 maja 2019r. ;**

2. **umarza postępowanie w pozostałym zakresie;**

3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda koszty postępowania w kwocie 216,78 (dwustu szesnastu złotych siedemdziesięciu ośmiu groszy) wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku, do dnia zapłaty.

Sędzia Grażyna Sienicka

Sygn. akt III C 1217/20

UZASADNIENIE

w postępowaniu uproszczonym

Pozwem z dnia 14 maja 2019r. W. R. prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Firma Usługowa (...) W. R., wniosła

o zasądzenie od Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...)

w S. kwoty 1.428,20 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie

w transakcjach handlowych liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

i o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu żądania pozwu wskazano, że pozwana zamówiła u powódki usługę w sprzątnięcia, którą powódka wykonała wywiązując się z warunków umowy zawartej między stronami. Po zakończeniu świadczenia powódka wystawiła fakturę VAT, natomiast pozwana, pomimo skierowania do niej wezwania do zapłaty, nie uregulowała należności.

24 października 2019r. Sąd wydał w sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...)

w S. złożyła sprzeciw, w którym zaskarżyła nakaz w całości oraz wniosła o oddalenie powództwa oraz zwrot kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana podniosła również zarzut nienależytego wykonania umowy oraz częściowego spełnienia świadczenia.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana zaprzeczyła wszystkim wyraźnie nieprzyznanym twierdzeniom powódki oraz wskazała, że powódka wykonała na jej rzecz usługi sprzątanania wewnątrz i na zewnątrz nieruchomości wspólnej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w S.. Pozwana wskazała również, że w trakcie wykonania usługi sprzątanania przez powódkę były prowadzone kontrole, z których sporządzono protokoły i dokumentację fotograficzną. O wynikach kontroli i sposobie dokonywania powódka była informowana w drodze pisemnej.

W dalszej części uzasadnienia pozwana wskazała również, że od 2018r. powódka nienależycie wykonywała usługi sprzątanania, o czym była wielokrotnie informowana, co zostało stwierdzone przez zarządcę oraz członków pozwanej wspólnoty mieszkaniowej.

W piśmie z dnia 18 stycznia 2021r. powódka podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie oraz zaprzeczyła twierdzeniom pozwanej w zakresie nienależytego wykonania przez nią usługi oraz poinformowania jej o planach przeprowadzenia kontroli i treści protokołów. Powódka zaprzeczyła również temu, że pozwana miała uprawnienia do podstawy obniżenia wynagrodzenia czy dokonania potrąceń za usługi wykonane we wrześniu i grudniu 2018r. oraz styczniu i lutym 2019r. , jak również zaprzeczyła temu, że pozwana zapłaciła, w jakiegokolwiek części, należność wynikająca z faktury nr (...) oraz należność z tytułu faktur (...).

11/12/2018. Powódka podkreśliła ponadto, że pozwana nie wykazała okoliczności na jakie się powołuje w sprzeciwie oraz nie udowodniła: na jakiej podstawie dokonała potrąceń; kiedy były przeprowadzone kontrole jakości wykonanej usługi oraz tego, że powódka była informowana o planowanych kontrolach i jej wynikach. Powódka podniosła również, że pozwana nie uregulowała kwoty:

- 100 zł wynikającej z faktury nr (...) z dnia 30 września 2018r. , przy czym pozwana dokonała wpłaty kwoty 1.400 zł w dniu 31 stycznia 2019r. na poczet faktur za sierpień 2018r. (750,00 zł) oraz za wrzesień 2018r. (750 zł), z kolei suma za obie faktury wynosiła 1.500 zł;

- 100 zł wynikającej z faktury nr (...) z dnia 31 grudnia 2018r. , przy czym pozwana dokonała wpłaty kwoty 1.325 zł w dniu 21 lutego 2019r. na poczet faktur za listopad 2018r. (725 zł) oraz za grudzień 2018r. (750,00 zł) – suma za obie faktury 1.525 zł;

- 150 zł wynikającej z faktury (...) z 31 stycznia 2019r. , przy czym pozwana dokonała na rzecz powódki wpłaty 600 zł, potrącając przy tym 150 zł;

- kwoty 750 zł wynikającej z faktury (...) z 28 lutego 2019r. , przy czym pozwana dokonała wpłaty na kwotę 600 zł, ale nie na rachunek bankowy powódki, przy czym potrąciła kwotę 150 zł.

W dalszej części uzasadnienia powódka wskazała, że pozwana niewłaściwie uregulowała faktury za sierpień i wrzesień 2018r. , listopad i grudzień 2018r. oraz nie dokonała zapłaty wynagrodzenia za usługi powódki w lutym 2019r. w żadnej części,

a dokonane wypłaty zostały przekazane z opóźnieniem. Powódka podniosła również, że pozwana nie udowodniła, że doszło do zaniedbań przy wykonywaniu usługi,

a nadto, że nie doręczono jej wiadomości mailowych o planowaniu kontroli, jej przeprowadzeniu oraz wynikach, przy czym pozwana nie wykazała, że przedstawione przez nią zdjęcia dotyczą miejsc, za których czystość odpowiadała powódka.

W piśmie z dnia 15 kwietnia 2021r. pozwana podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie oraz podniosła, że nie stosowała wobec pozwanej instytucji potrącenia z art. 498 k.c. , a odmówiła zapłaty części wynagrodzenia będącego skutkiem nienależytego wykonania umowy. Pozwana wskazała nadto, że domaganie się przez powódkę

zapłaty należności stanowi nadużycie prawa podmiotowego i nie powinno korzystać z ochrony prawa, albowiem dochodzona przez powódkę należność była wykonana w sposób nienależyty, zatem żądanie powódki jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego jak lojalność i zaufanie w obrocie gospodarczym i choćby z tej przyczyny powinno zostać oddalone.

Pismem z dnia 8 czerwca 2022r. powódka zmodyfikowała powództwo poprzez jego częściowe cofnięcie co do kwoty 170,80 zł tytułem kosztów odzyskania należności oraz zrzekła się w tym zakresie roszczenia oraz poprzez zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie w wysokości wskazanej w art. 481 § 2 zdanie pierwsze k.c. – w miejsce zgłoszonych w pozwie ustawowych odsetek za opóźnienie transakcjach handlowych i w zasądzenie na rzecz powódki kwoty 1.219,75 zł wraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego i kosztów opłaty skarbowej według norm przepisanych, a także umorzenie postępowania w zakresie częściowo cofniętego pozwu.

W dalszym toku postępowania stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. oraz W. R., prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą pod nazwą Firma Usługowa (...) W. R. zawarły umowę o usługę sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. oraz terenu wokół budynku.

W. R. skierowała do wykonania umówionych czynności jedną ze swoich pracownic – W. N..

Niesporne

W. N. przekazywała W. R., iż podwórko bywa zanieczyszczone śmieciami, w tym pozostałościami po prowadzonych w lokalach remontach ale również odchodami zwierząt wyprowadzanych na spacer.

W. N. nie skarżyła się na zarzuty mieszkańców co do jakości sprzątnięcia i co najmniej jeden raz uzyskała od zarządcy dodatkową gratyfikację za czynności związane z usunięciem pozostałości poremontowych mieszkańców.

W czasie gdy W. R. wykonywała umowę wspólnota nie posiadała na podwórku koszy na śmieci.

Dowód: przesłuchanie powódki w charakterze strony k. 180-182;

przesłuchanie J. C. za stronę pozwaną k. 180-182.

14 sierpnia 2018r. M. T. (1) wysłała z adresu e-mail: (...) wiadomość e-mail na adres (...), w którym wskazała, że do końca września 2018r. zostaną być prowadzone prace związane z zagospodarowaniem podwórka za budynkiem, przez co w październiku 2018r. nie będzie trzeba wykonywać sprzątnięcia podwórka.

Dowód: mail z dnia 14 sierpnia 2018r. – k. 28.

31 sierpnia 2018r. W. R. wystawiła fakturę nr (...) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.. W jej treści wskazano, iż obejmuje wynagrodzenie za sprzątnięcie powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej w wysokości 600 zł oraz sprzątnięcie terenu zewnętrznego w wysokości 150 zł – łącznie 750 zł.

Dowód: kopia faktury nr (...) – k. 88.

30 września 2018r. W. R. wystawiła fakturę nr (...) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.. W jej treści wskazano, iż obejmuje wynagrodzenie za sprzątnięcie powierzchni wewnętrznej

i zewnętrznej w wysokości 600 zł oraz sprzątnięcie terenu zewnętrznego w wysokości 150 zł – łącznie 750 zł. analogicznej treści fakturę wystawiono w dniu 14 grudnia 2018r.

Dowód: faktura nr (...) – k. 10,

faktura nr (...) – k. 89.

19 grudnia 2018r. M. T. (1) wysłała z adresu e-mail: (...) wiadomość e-mail na adres (...), w której poinformowała, że działając na prośbę zarządu wspólnoty mieszkaniowej zgłasza, że klatki schodowe są bardzo zabrudzone oraz prosi o pilne doczyszczanie klatek oraz posprzątnięcie terenu zewnętrznego, zanieczyszczonego papierami i butelkami.

Dowód: mail z dnia 19 grudnia 2018r. – k. 29.

31 grudnia 2018r. Firma Usługowa (...) wystawiła fakturę nr (...) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.. W jej treści wskazano, iż obejmuje wynagrodzenie w kwocie 600 zł za sprzątnięcie budynku oraz 150 zł za sprzątnięcie otoczenia - łącznie 750 zł.

Dowód: faktura nr (...) – k. 9.

21 stycznia 2019r. administrator sporządził protokół z kontroli przeprowadzonej tego samego dnia o godz. 11:00 w sprawie stanu czystości na terenie nieruchomości przy ul. (...) w S., w którego treści wskazano, że w wyniku kontroli stwierdzono, że w znacznym stopniu nie jest realizowany przedmiot zamówienia określony umową, ze względu na brak wymagalnego stanu czystości klatek schodowych, w tym w szczególności: klatki schodowe nie były zamiecione, brudne bariery, brudne parapety okien wewnątrz klatek schodowych, a także brak odpowiedniego terenu zewnętrznego (papiery, folia, butelki na terenie, karton od soku leży na terenie od 1 stycznia 2019r.).

W. R. nie uczestniczyła w oględzinach.

Dowód: protokół z dnia 21 stycznia 2019 r. – k. 30.

29 stycznia 2019r. administrator sporządził protokół z kontroli przeprowadzonej tego samego dnia o godz. 13:00 w sprawie stanu czystości na terenie nieruchomości przy ul. (...) w S.. W którego treści wskazano, że w wyniku kontroli stwierdzono, że nadal nie jest realizowany przedmiot zamówienia określony umową, ze względu na brak wymagalnego stanu czystości klatek schodowych, w tym w szczególności: klatki schodowe raz braku odpowiedniej czystości terenu zewnętrznego – papiery, folia, butelki, obierki od mandarynek oraz karton soku.

W treści protokołu wskazano, że z powodu braku poprawy jakości wykonanych usług dojdzie do potrącenia należności za niewywiązanie się z warunków umowy.

W. R. nie uczestniczyła w oględzinach.

Dowód: protokół z dnia 29 stycznia 2019 r. – k. 31;

31 stycznia 2019r. W. R. wystawiła fakturę nr (...) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.. W jej treści wskazano, iż obejmuje wynagrodzenie w kwocie 600 zł za sprzątnięcie budynku oraz 150 zł za sprzątnięcie otoczenia - łącznie 750 zł.

Dowód: faktur nr (...) – k. 8.

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. pomniejszyła wypłatę wynagrodzenia w wysokości 150 zł.

Dowód: faktury nr (...) z adnotacją – k. 50.

31 stycznia 2019r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul (...) w S. dokonała przelewu kwoty 1.400 zł. W tytule przelewu wskazano:

„F-RY 11/8/2018, 11/9/2018”. Przelewu dokonano na rachunek numer: (...). Jako odbiorcę wpisano (...).

Na wydruku dowodu przelewu dokonano pisemnej wzmianki o treści „połączono za faktury (...) (faktura (...) została zapłacona w całości)”.

Pomniejszono wynagrodzenie W. R. o 50 zł z faktury nr (...) oraz z faktury (...), w łącznej wysokości 100 zł.

Dowód: przelew z dnia 31 stycznia 2019r. – k. 48;

zeznania M. T. (2) – k. 118-123v.

21 lutego 2019r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul (...)

w S. dokonała przelewu kwoty 1.325 zł. W tytule przelewu wskazano:

„F-RY 11/11/2018, 11/12/2018 (...). Przelewu dokonano na rachunek numer: (...). Jako odbiorcę wpisano (...).

Na wydruku dowodu przelewu dokonano adnotacji o treści „pomniejszono płatność o kwotę o fakturę (...) r. [...] pełna płatność 1.500 zł – 150 zł (za fre 11/10/2018) oraz 25,00 zł za flagowanie”.

Dowód: potwierdzenie przelewu z dnia 21 lutego 2019r. – k. 49;

22 lutego 2019r. sporządzono protokół kontroli czystości na terenie nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.

o godz. 13:00 w obecności zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, w którego treści wskazano, że nie jest realizowany przedmiot umowy, a w szczególności: klatki schodowe nie zamiecione i nie zmyte, brudne parapety, brudne skrzynki na listy, brudne barierki, brudny teren zewnętrzny – na terenie papiery, kartony, puszki oraz butelki.

W. R. nie uczestniczyła w tej czynności.

Dowód: protokół z dnia 22 lutego 2019 r. – k. 37.

27 lutego 2019r. zarządca wspólnoty sporządził pismo, w którego treści zwrócił się do W. R. o wyjaśnienie kwestii przekazywanych informacji odnośnie zaległości w wynagrodzeniu członkom zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.. W treści pisma wskazano również, że w związku z tym, że podwórko nie było sprzątane przez styczeń i luty 2019r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. nie zapłaci 150 zł za sprzątanie otoczenia budynku.

Dowód: pismo z dnia 27 lutego 2019r. – k. 38.

28 lutego 2019r. administrator sporządził protokół z kontroli stanu czystości na terenie nieruchomości przy ul. (...) w S. o godz. 13:00,

w którego treści wskazano, że w wyniku kontroli stwierdzono, że nie jest realizowany przedmiot zamówienia zgodnie z zawartą umową, a w szczególności: brak wymaganego stanu czystości klatek (klatki niedokładnie zamiecione i umyte, brudne barierki, brudne drzwi) oraz brak odpowiedniej czystości terenu zewnętrznego.

Na podwórku zalegają gałęzie oraz śmieci. Wskazano również, że z powodu braku poprawy jakości wykonywanych usług dokonano potrącenia całości należności za sprzątanie terenu podwórka w związku z niewywiązywaniem się z warunków umowy.

W. R. nie uczestniczyła w tej czynności.

Dowód: protokół z dnia 28 lutego 2019 r. – k. 41;

28 lutego 2019r. Firma Usługowa (...) wystawiła fakturę nr (...) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.. W jej treści wskazano, iż obejmuje wynagrodzenie w kwocie 600 zł za sprzątanie budynku oraz 150 zł za sprzątanie otoczenia - łącznie 750 zł.

Dowód: kopia faktury nr (...) – k. 7.

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. nie dokonała zapłaty 150 zł za fakturę nr (...).

Dowód: faktura nr (...) z dopiskiem – k. 52.

28 lutego 2019r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul (...) w S. dokonała przelewu kwoty 600 zł. W tytule przelewu wskazano: „F-RA 11/1/2019 (...). Przelewu dokonano na numer rachunku: (...). Jako odbiorcę wpisano (...).

Dowód: potwierdzenie przelewu z dnia 28 lutego 2019r. – k. 51.

5 marca 2019r. zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. – (...) sporządził pismo adresowane do W. R. zawierające informacje o kontroli stanu realizacji zapisów umowy za utrzymanie czystości klatek schodowych oraz terenu podwórka, a także wskazał, że: dokonano potrącenia za lipiec i sierpień 2018r. w wysokości po 50 zł; poinformowano W. R. mailem i osobiście o tym, że w październiku 2018r. będą prowadzone prace związane z programem „Zielone podwórka S.” i by nie obciążać Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. zapłaty za opłatę podwórka; poinformował że przez pierwsze 10 dni listopada 2018 r. nie były wykonywane usługi sprzątania podwórka, w związku z czym Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. nie zapłaciła za prace wykonane w tych dniach oraz w imieniu swoim i Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. odmówił zapłaty faktury (...) r. oraz faktury (...) w części dotyczącej sprzątania podwórka w wysokości 150,00 zł każdej z faktur.

Dowód: pismo z dnia 5 marca 2019 r. – k. 39-40.

Pismem z dnia 27 marca 2019r. Firma Usługowa (...) wezwała Wspólnotę Mieszkaniową (...) przy ul. (...) w S. do zapłaty kwoty 1.411,04 zł w terminie 7 dni od otrzymania wezwani do zapłaty.

Wezwanie wysłano w dniu 3 kwietnia 2019 r.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 27 marca 2019 r. – k. 11-13;

potwierdzenie nadania – k. 14.

11 grudnia 2019 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul (...) w S. dokonała przelewu kwoty 600 zł. W tytule przelewu wskazano: „F-Ra 11/2/2019 za Sprzątanie”. Przelewu dokonano na rachunek numer: (...). Jako odbiorcę wpisano (...).

Dowód: potwierdzenie przelewu z dnia 11 grudnia 2019 r. – k. 53.

Stan techniczny nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. w okresie 2018-2019r. był dobry. Klatki schodowe i budynek były po remoncie, który przeprowadzono pod koniec 2018r. , a stan techniczny budynku nie skutkował trudnościami w sprzątaniu.

Dowód: zeznania świadka M. T. (2) – k. 118-123v;

zeznania świadka W. N. – k. 134- 136v;

zeznania świadka A. G. – k. 155-159;

przesłuchanie W. R. – k. 180-182.

Skargi mieszkańców, zawiadomienie o przeprowadzeniu kontroli, protokół przeprowadzenia oraz jej wyniki nie zostały doręczone W. R..

Dowód: zeznania świadka W. N. – k. 134- 136v;

przesłuchanie powódki w charakterze strony k. 180-182.

Rozważania.

Powództwo wywiedzione z treści przepisu art. 734 § 1 k.c. w zw. z art. 735 § 1 kc i art. 750 k.c. okazało się uzasadnione.

Zgodnie z art. 734 § 1 k.c. przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie. Art. 735 § 1 k.c. stanowi, że jeżeli ani z umowy ani z okoliczności nie wynika, że przyjmujący zlecenie zobowiązał się wykonać je bez wynagrodzenia, za wykonanie zlecenia należy się wynagrodzenie, natomiast w myśl art. 750 k.c. - do umów

o świadczenie usług, które nie są uregulowane innymi przepisami, stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu. Odesłanie to znajduje zastosowanie wówczas, gdy przedmiotem umowy jest dokonywanie czynności faktycznej, a umowa nie jest unormowana w przepisach dotyczących innych umów nazwanych.

Sąd uznał, iż do łączącego strony stosunku zobowiązaniowego zastosowanie znajdują przepisy dotyczące umowy zlecenie, nie zaś umowy o dzieło z uwagi na specyfikę czynności, do których wykonania zobowiązała się powódka – mianowicie do wykonywania prostych, powtarzalnych czynności, które nie mogą zostać uznane za przedmiot umowy o dzieło, gdyż realizacja tych czynności nie wymaga żadnych szczególnych kwalifikacji czy cech indywidualnych podmiotu, któremu je zlecono. Nadto wykonanie dzieła ma charakter jednorazowy i jest czynnością przynoszącą konkretny materialny rezultat, którego nie można utożsamiać z oczekiwaniami wobec podmiotu sprzątającego budynek i jego otoczenie w stałych odstępach czasu.

Podobne spostrzeżenie wynika z postanowienia SN z 6.04.2022r. , I (...) 394/21, LEX nr 3419456, w którym Sąd Najwyższy wskazał: umowę o dzieło różni od umowy o świadczenie usług przede wszystkim konieczność określenia przez strony rezultatu, którego parametry są ustalone w taki sposób, aby istniała możliwość poddania dzieła sprawdzianowi na istnienie wad fizycznych. Taki sprawdzian będzie zaś możliwy do przeprowadzenia tylko wówczas, gdy ustalone przez strony parametry dzieła będą wskazywać na uzyskanie konkretnego, indywidualnie oznaczonego rezultatu. W przypadku umowy o dzieło ustawodawca położył bowiem nacisk na oznaczenie efektu czynności, a nie na określenie kategorii czynności, które ich wykonawca ma zrealizować.

Zasadniczą trudnością w ustaleniu obowiązków powódki i innych istotnych postanowień łączącej strony umowy, był brak dokumentu, odzwierciedlającego treść spornego kontraktu. W toku procesu nie ustalono bezspornie nawet tak podstawowego faktu, jak umówiona częstotliwość wizyt osoby sprzątającej czy zakres czynności, jaki powinna ona każdorazowo wykonać.

W treści sprzeciwu od nakazu zapłaty strona pozwana podniosła zarzut nienależytego wykonania umowy oraz jedynie częściowego jej spełnienia przez powódkę, jednakże brak powyższego dokumentu uniemożliwia ustalenie, iż powódka wykonała zobowiązanie nienależycie. Zaoferowane przez pozwaną dowody nie potwierdziły zarzutu wadliwości sprzątania – przesłuchany za pozwaną J. C. wskazywał wprawdzie, iż dostrzegał pobieżne mycie klatki schodowej, jednakże nie potrafił umiejscowić tego w czasie. Wskazał za to, iż kiedy przedstawiciele wspólnoty dzwoniли do powódki w sprawie konieczności dodatkowej pracy, to pani sprzątająca po tej interwencji przychodziła. J. C. nie potrafił jednakże uszczegółowić tego zdarzenia ani umiejscowić go w czasie, zaś W. N. zeznała, że problem stanowił

nieład wywołany przez pozostałości z remontowanych przez lokatorów mieszkań. Pozwana zarzucała, iż na terenie nieruchomości zalegały śmieci, jednak nie wykazała, czy stan ten trwał również w dniu dyżuru sprzątaczk, czy powstawał po jej wizycie. Nie bez znaczenia pozostaje również oświadczenie J. C., iż był czas, gdy wspólnota nie posiadała koszy na śmieci.

Za dowód w sprawie nie mogą zostać uznane fotografie, protokoły z oględzin, czy wydruki maili z uwagi na brak dowodu potwierdzającego ich dostarczenie powódce. Okoliczność ta poddaje w wątpliwość zarówno okoliczności, jak i daty ich wytworzenia. Dodatkowo tak nielojalne postępowanie kontrahenta, który prowadzi jednostronnie oględziny w celu udokumentowania zarzutu niewłaściwego wykonywania umowy, nie doręcza protokołów zawierających treść formułowanych spostrzeżeń, nie umożliwia partnerowi uczestniczenia w czynnościach, pomimo, iż bez trudu mógłby to sprawić, nie zasługuje na akceptację, zaś wytworzone w ten sposób prywatne dokumenty, nie mogą stanowić podstawy do czynienia w oparciu o nie ustaleń w procesie sądowym.

Pozwany nadto nie wykazał nie tylko zasadności dokonywanych pomniejszeń wynagrodzenia ale również podstawy prawnej do takiego pomniejszenia albowiem nie wiadomo czy umowa możliwość taką przewidywała, zaś powódka nie tylko pozostawała w gotowości do realizacji swojego obowiązku ale wywozowała, że wykonywała go także w czasie prac remontowych we wspólnocie.

Zgodnie z treścią art. 6 k. c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis art. 232 k.p.c. nakłada na strony obowiązek wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. (...) dowodowa, stosownie do cytowanych wyżej przepisów spoczywa na stronach, zgodnie z obowiązującą w procesie cywilnym zasadą kontrydiktoryjności. Pozwana była reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, co pozwala przyjąć, iż wszystkie środki dowodowe jakimi dysponowała zostały w procesie wykorzystane dla obrony jej interesów, jednakże żaden z nich nie uzasadniał jej stanowiska w sposób pozwalający uznać twierdzenia pozwu za nietrafne i niewykazane.

Pismem z dnia 8 czerwca 2022r. powódka cofnęła częściowo pozew co do kwoty 170,80 zł i zrzekła się w tym zakresie roszczenia. Zgodnie z treścią art. 203 § 1 i 2 k.p.c. Pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Na żądanie pozwanego powód zwraca mu koszty, jeżeli sąd już przedtem nie orzekł prawomocnie o obowiązku ich uiszczenia przez pozwanego.

W związku z powyższym Sąd orzekł jak w pkt 2 wyroku.

Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd miał na względzie wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu, zgodnie z którą pozwana jako strona przegrywająca spór ma obowiązek zwrócić powódce koszty jakie poniosła ona w związku ze skierowaniem sprawy na drogę sądową.

Kwota należności głównej w wysokości 1 219,75 zł, zasądzona w punkcie 1. wyroku stanowi 85,40% wartości przedmiotu sporu stąd uwzględniając ww. okoliczności zasądzono koszty w rozmiarze wskazanym w pkt 3 wyroku, wyliczając je matematycznie w poniższy sposób:

Koszty powódki – $300 \text{ zł} \times 85,4\% = 256,20 \text{ zł}$.

Koszty pozwanej – $270 \text{ zł} \times 14,6\% = 39,42 \text{ zł}$.

Różnica poniesionych kosztów - $256,20 - 39,42 \text{ zł} = 216,78 \text{ zł}$.

W związku z powyższym orzeczono, jak w pkt 3 wyroku.

Sędzia Grażyna Sienicka