

Sygn. akt III C 886/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 marca 2024 roku

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Justyna Pikulik
Protokolant:	Justyna Zarzecka

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2024 r. w Szczecinie na rozprawie

sprawy z powództwa D. Ż.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w Z.

o zapłatę

- zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. na rzecz powódki D. Ż. kwotę 59.343,30 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści trzy złote trzydzieści groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 10 stycznia 2023 r. do dnia zapłaty;
- w pozostałej części powództwo oddala;
- zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. na rzecz powódki D. Ż. kwotę 7.991,57 zł (siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych pięćdziesiąt siedem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Sygn. akt III C 886/23

UZASADNIENIE

Pozwem z 27 kwietnia 2023 roku, który wpłynął do tutejszego Sądu w dniu 8 maja 2023 r. powódka D. Ż., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, wniosła o zapłatę od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. kwoty 61.579,32 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 10 stycznia 2023 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że 6 grudnia 2017 roku zawarła z pozwaną spółką umowę deweloperską wraz z przedwstępną umową przeniesienia własności lokalu mieszkalnego położonego przy al. (...), oznaczonego numerem (...), usytuowanego na 6. kondygnacji od strony zachodniej budynku HT 01 o powierzchni użytkowej 33,86 m². Strony ustaliły, że cena brutto nabycia lokalu stanowi 324.717,40 złotych. Termin odbioru lokalu strony ustaliły termin 62 dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, tj. w terminie do dnia 31 sierpnia 2019 roku. Termin ten był wielokrotnie przez pozwaną przesuwany, lecz nie doszło do zmiany umowy.

Do odbioru lokalu ostatecznie doszło 8 września 2022 roku, zaś umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności została zawarta 7 listopada 2022 roku. Powódka podniosła, że zgodnie z § 7 pkt 9 zawartej z pozwaną umowy z dnia 6 grudnia 2017 r., w przypadku niedotrzymania przez dewelopera terminu przedstawienia lokalu do odbioru, powódka będzie uprawniona do żądania od dewelopera (pозwanego) kary umownej w wysokości odpowiadającej odsetkom ustawowym za opóźnienie od kwot wpłaconych przez nabywcę (powódkę) na poczet ceny przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia następującego po dniu ustalonym jako ostateczny dzień odbioru lokalu. Kara umowna miała odpowiadać odsetkom ustawowym za opóźnienie, jednakże nie wyższym niż odsetki ustawowe za opóźnienie obowiązujące w dniu zawarcia umowy, czyli 7% w stosunku rocznym. Powódka uiściła w całości na rzecz pozwanej cenę określoną w umowie, ostatnia rata wpłacona została 30 czerwca 2019 roku. Faktyczny odbiór lokalu nastąpił 8 czerwca 2022 roku, a więc 1104 dni po terminie ustalonym w umowie. Powódka uprawniona jest zatem do żądania kar umownych za okres od dnia 1 września 2019 r. do 8 września 2022 r. Powódka wskazała, że wezwwała pozwaną do zapłaty ww. kar umownych, jednakże bezskutecznie.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Z. reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Pozwana spółka zakwestionowała zgłoszone w pozwie roszczenie zarówno co do zasady, jak i wysokości. Wskazała, że opóźnienie w realizacji inwestycji było spowodowane obiektywnie niezawinionymi przez pozwaną okolicznościami, które złożyły się na tzw. „efekt domina”, a które są związane przede wszystkim z tym, że okres budowy zbiegł się w czasie z nadzwyczajną sytuacją na rynku budowlanym w zakresie dostępności wyrobów i ekip budowlanych, spowodowanych pandemią (...). W ocenie pozwanej, opóźnienie w wydaniu lokalu powódce nastąpiło wskutek okoliczności, za które pozwana nie ponosi odpowiedzialności, co w świetle art. 471 k.c. powinno prowadzić do uwolnienia pozwanej od odpowiedzialności odszkodowawczej. W dalszej kolejności pozwana wskazała, że w związku z wnioskami generalnego wykonawcy - wobec finansowania inwestycji częściowo z wykorzystaniem kredytu bankowego udzielonego pierwotnie przez (...) Bank S.A., a następnie przez (...) Bank S.A., zmuszona była kilkakrotnie aneksować umowę o generalne wykonawstwo inwestycji w zakresie terminu zakończenia budowy i w konsekwencji również umowę kredytową. Pozwana wskazała, że do realizacji przedmiotowej inwestycji w zakresie wykonania konstrukcji zaangażowano jedną z największych europejskich firm budowlanych – konsorcjum (...). Pozwana podniosła, że w jej ocenie zachowała najwyższą zawodową staranność w wyborze renomowanego konsorcjum, które we wrześniu 2018 roku bezpodstawnie zaprzestało wykonywania prac i uzależniło ich kontynuację od znaczącej dopłaty do kontraktu. Na skutek zaprzestania wykonywania prac przez konsorcjum (...) zaszła konieczność wstrzymania prac z powodu inwentaryzacji robót budowlanych, która trwała 6 miesięcy, a następnie konieczność ponownej organizacji budowy i wyboru nowych wykonawców, co trwało ok. 2 miesiące. Pozwana wskazała, że powyższa sytuacja zbiegła się z ujawnieniem bardzo znaczących deficytów w zakresie pracowników i firm budowlanych na polskim rynku, co realnie rzutowało na opóźnienia na placach budowy na terenie całej Polski. W zakresie inwestycji skutkowało to trudnościami i wydłużeniem procesu znalezienia nowych wykonawców. Po wznowieniu prac budowlanych przez nowych wykonawców nastąpił wybuch epidemii koronawirusa na świecie, w tym w Polsce, który bardzo negatywnie wpłynął na realizację inwestycji. Znaczna część zagranicznych pracowników wyjechała z Polski i zaszła konieczność organizacji i wdrożenia środków ochronnych dla pracowników budowy, w tym pracy w mniejszych ekipach, co znacznie zmniejszyło wydajność podwykonawców. Dodatkowo wielu pracowników było objętych kwarantanną, a także chorowało na (...)2, w tym pracowników strategicznych: (...) Manager M. Z., kierownik G. M. i P. P. (1). Pozwana zwróciła także uwagę na problemy w dostępności pracowników, kadry kierowniczej i sił roboczych, usług, materiałów, urządzeń, przemieszczaniu się, dodając, że wzrosły ceny materiałów. Pozwana wskazała również na ulewę, która miała miejsce w nocy z 30 czerwca 2021 roku na 1 lipca 2021 roku, która spowodowała zalanie i podtopienia o dużej skali. Pozwana podniosła także, że na skutek unijnego dofinansowania otrzymanego przez Miasto S. zmiana uległa koncepcja przebudowy układu drogowego ul. (...), co w konsekwencji wymusiło konieczność podpisania nowej umowy, wobec pierwotnie zawartej 7 września 2010 roku, pomiędzy pozwaną spółką, a Gminą M. S. – Zarządem Dróg i (...) Miejskiego w S., co nastąpiło 10 grudnia 2019 roku. Zawarcie umów i realizacja przebudowy układu drogowego,

a wraz z tym konieczność skoordynowania wrysowanej drogi pożarowej dla budynku Hanza T. była konieczna do zakończenia inwestycji i otrzymania pozwolenia na użytkowanie. W ocenie pozwanej, wyżej wymienione okoliczności miały charakter nadzwyczajny, ciągły i nieprzewidywalny i winny być traktowane w kategoriach siły wyższej.

W toku procesu strony procesu stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 6 grudnia 2017 roku powódka D. Ź. zawarła z pozwaną (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w Z. w formie aktu notarialnego umowę deweloperską (Rep. A 7544/2017).

Na podstawie § 2 ust. 1 ww. umowy pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Z. zobowiązała się w ramach realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego do wybudowania budynku położonego przy al. (...) w S. oraz lokalu mieszkalnego położonego w tymże budynku oznaczonego nr (...) usytuowanego na 6 kondygnacji od strony zachodniej budynku, o powierzchni użytkowej 33,86 m² wraz z tarasem o powierzchni 17,73 m² oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na nabywcę wraz z odpowiednim udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej. Zgodnie z § 5 ust. 1 ww. umowy, termin odbioru lokalu miał zostać wyznaczony w terminie 62 dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, tj. w terminie do dnia 31 sierpnia 2019 roku.

Zgodnie zaś z § 3a i 3b ww. umowy powódka zobowiązała do się zapłaty ceny w wysokości 324.717,40 zł (cena m² wyniosła kwotę 9.590 zł). Wpłaty miały następować na rachunek powierniczy.

W § 7 ust. 9 ww. umowy deweloperskiej z dnia 6 listopada 2017 r. wskazano, że przypadku niedotrzymania przez dewelopera terminu, o którym mowa § 5 ust. 1 tej umowy (brak przedstawiania lokalu do odbioru w terminie), nabywca będzie uprawniony na podstawie niniejszej umowy do żądania od dewelopera kary umownej w wysokości odpowiadającej odsetkom ustawowym za opóźnienie (na dzień zawarcia umowy odsetki ustawowe za opóźnienie wynoszą 7% w stosunku rocznym) od kwot wpłaconych przez nabywcę (z wyłączeniem kwot wpłaconych, które w okresie naliczania kary nie są wymagalne – niewymagalność w stosunku do harmonogramu płatności określonego w §3a ust. 5 umowy) na poczet ceny przedmiotu niniejszej umowy deweloperskiej za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia następnego po dniu ustalonym jako ostateczny dzień odbioru lokalu, z tym zastrzeżeniem, iż kara umowna odpowiadała będzie na zasadach określonych powyżej odsetkom ustawowym za opóźnienie, jednakże nie wyższym niż odsetki ustawowe za opóźnienie obowiązujące w dniu zawarcia umowy deweloperskiej.

Niesporne, a nadto:

- umowa deweloperska z 6 grudnia 2017 roku, Rep. A 7544/2017, k. 8-18;

-prospekt informacyjny k.19-26;

-wzór umowy k. 27-34;

-przesłuchanie powódki D. Ź., k. 624, płyta CD k. 627.

Powódka D. Ź. w okresie od 3 grudnia 2017 r. do 30 czerwca 2019 r. wpłaciła na mieszkaniowy rachunek powierniczy kwotę 324.717,40 złotych tytułem ceny za lokal mieszkalny będący przedmiotem wyżej wskazanej umowy deweloperskiej. Powódka uiściła w całości na rzecz pozwanej cenę określoną w umowie, ostatnia rata wpłacona została 30 czerwca 2019 roku.

Niesporne, a nadto:

- potwierdzenie przelewu z 6 grudnia 2017 r., k. 35;

- potwierdzenie przelewu z 3 grudnia 2017 r., k. 36

- potwierdzenie przelewu z 6 grudnia 2017 r., k. 37;
- potwierdzenie przelewu z 7 grudnia 2017 r., k. 38;
- potwierdzenie przelewu z 26 lutego 2018 r., k. 39;
- potwierdzenie przelewu z 27 lutego 2018 r., k. 40;
- potwierdzenie przelewu z 28 lutego 2018 r., k. 41;
- potwierdzenie przelewu z 13 maja 2018 r., k. 42;
- potwierdzenie przelewu z 14 maja 2018 r., k. 43;
- potwierdzenie przelewu z 30 października 2018 r., k. 44;
- potwierdzenie przelewu z 30 października 2018 r., k. 45;
- potwierdzenie przelewu z 30 czerwca 2019 r., k. 46;
- przesłuchanie powódki D. Ż., k. 624, płyta CD k. 627.

Inwestycja budowy biurowca Hanza T. w S. realizowana przez Spółkę (...) i Spółkę (...) rozpoczęła się w marcu 2017 roku. Podwykonawcą była Spółka (...). Według planów zgoda na użytkowanie budynku miała być uzyskana we wrześniu 2019 roku. Prace rozpoczęto od tzw. stanu zerowego, tj. na istniejącym już przyziemiu (które zostało wykonane kilka lat wcześniej, ale z uwagi na kryzys na rynku zaprzestano wówczas budowy). Przyjęty od 2017 roku harmonogram prac od stanu zerowego był realny, rynek był stabilny tak cenowo, jak i w zakresie wykonawców.

(...) sp. z o. o. ekspertyza w zakresie analizy terminowości realizacji przedmiotowej inwestycji wykazała opóźnienie na skutek zdarzeń, za które odpowiedzialność ponosi wykonawca konsorcjum (...) - na koniec września 2018 roku w skali 148 dni. Opinia ta krytykowała ustalenia opinii C., w której oceniono, iż wykonawca nie mógł zrealizować przedmiotu umowy w umówionym terminie w zakresie kondygnacji O (w tym konstrukcji żelbetonowej) wyłącznie z uwagi na okoliczności leżące po stronie zamawiającego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z..

Wykonawca posiadał za małą liczbę pracowników. W tamtym czasie pojawił się problem z dostępem do wykwalifikowanych pracowników. Wystąpiły problemy z ukończeniem konstrukcji budynku na poziomie kondygnacji O. Wykonawca zażądał znaczącej dopłaty do kontraktu, której zamawiający nie spełnił, w związku z czym wykonawca - konsorcjum (...) - zaprzestał prac, co spowodowało konieczność dokonania inwentaryzacji robót budowlanych, która trwała 6 miesięcy, a następnie ponownej organizacji budowy i wyboru nowych wykonawców. W tym czasie doszło również do znaczącej podwyżki cen usług i materiałów budowlanych. Korzystano wtedy z pracowników z zagranicy, w szczególności ze Wschodu – Ukraina, Tadżykistan, Białoruś.

W trakcie trwania inwestycji z budowy zeszło dwóch kluczowych wykonawców: konsorcjum (...) zeszło z budowy na koniec 2019 roku pozostawiając budowę na 10. piętrze stanu surowego, natomiast wykonawca elektryczny (I.) zszedł z budowy 13 lipca 2020 roku.

Na początku 2020 roku pojawiły się pierwsze przypadki zakażeń (...)19. Stan epidemii w RP został wprowadzony od dnia 20 marca 2020 roku i trwał do dnia 15 maja 2022 roku. W tym czasie liczba pracowników spadła o połowę. Pracownicy grupowo przebywali na izolacjach i kwarantannach. Kadra inżynierska organizowała narady rządziej lub w mniejszych grupach. Na budowie starano się utrzymywać reżim sanitarny w postaci mniejszych grup pracowniczych, systemu zmianowego. Ruch pracowników, w tym z zagranicy, był ograniczony z powodu zamkniętych granic. Pojawił się problem z transportem materiałów budowlanych i komponentów z zagranicy.

Wystąpiły kolejne kaskadowe opóźnienia w zakresie montażu i uruchamiania poszczególnych instalacji np. elektrycznej, przeciwpożarowej, które były specjalistyczne i wymagały pracy wysokiej klasy pracowników.

Pozwana spółka (...) była zmuszona aneksować liczne umowy kredytowe oraz umowy o wykonawstwo.

W nocy z dnia 30 czerwca 2021 roku do dnia 1 lipca 2021 roku na placu budowy inwestycji Hanza T. doszło do zalania opadami określanymi w S. opadami stulecia. Zostały zalane szyby windowe, co skutkowało koniecznością wymiany bardzo wielu ich elementów.

Dowód:

-pismo informacyjne pozwanej z 28.05.2021 r. k.47;

-pismo informacyjne pozwanej z 28.05.2021 r. k.48;

-wiadomości e-mail k. 49-50;

-ocena prawidłowości analizy terminowej przeprowadzonej przez C. na zlecenie (...) Serwis sp. z o. o. z dnia 29 lipca 2019 roku oraz wykonanie alternatywnej analizy wpływu na czas na ukończenie robót objętych przedmiotem umowy z Hanza T. wykonana przez T., k. 133-201;

- wydruki ze stron internetowych, k. 202-222;

- umowa generalnego wykonawstwa z dnia 28 lutego 2017 roku, k. 97-102;

- zeznania świadka M. Z., k. 614-615, płyta CD k. 618;

- zeznania świadka Z. C., k. 615, płyta CD k. 618;

- zeznania świadka T. R., k. 615-616, płyta CD k. 618;

- zeznania świadka B. Z., k. 624-625, płyta CD k. 627;

- przesłuchanie za stroną pozwaną prezesa zarządu P. S., k. 624, płyta CD k. 627.

W dniu 7 września 2010 roku Gmina M. S. zawarła z J.W. (...) Spółką Akcyjną w Z. umowę nr (...) na podstawie, której J.W. (...) Spółka Akcyjna w Z. zobowiązała się do opracowania projektu przebudowy dróg w rejonie inwestycji, a następnie jej wykonania.

W związku z realizacją drugiego etapu przebudowy torowisk tramwajowych w S. w dniu 10 grudnia 2019 roku Gmina M. S. zawarła z J.W. (...) Spółką Akcyjną w Z. umowę nr IE.12.2019.SK na podstawie, której J.W. (...) Spółka Akcyjna w Z. zobowiązała się do opracowania nowego projektu przebudowy dróg w rejonie inwestycji, a następnie wykonania inwestycji.

J.W. (...) Spółka Akcyjna w Z. świadomość konieczności wykonania nowego projektu przebudowy dróg miała od 2018 roku.

Dowód:

- umowa nr (...), k. 223;

- umowa nr IE.12.2019.SK, k. 224-226;

- zeznania świadka M. Z., k. 614-615, płyta CD k. 618;

- zeznania świadka Z. C., k. 615, płyta CD k. 618;
- zeznania świadka T. R., k. 615-616, płyta CD k. 618;
- zeznania świadka B. Z., k. 624-625, płyta CD k. 627;
- przesłuchanie za stronę pozwaną prezesa zarządu P. S., k. 624, płyta CD k. 627.

Ostatecznie do odbioru lokalu przez powódkę D. Ż. doszło 8 września 2022 roku.

Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w tymże budynku przy Al. (...) w S. oznaczonego nr (...) usytuowanego na 6 kondygnacji od strony zachodniej budynku, o powierzchni użytkowej 33,86 m² i przeniesienia jego własności została zawarta między stronami 7 listopada 2022 roku przed notariuszem I. P. Rep. A numer (...).

Opóźnienie w wydaniu lokalu powódce w stosunku do terminu planowanego umową przedwstępną z dnia 6 listopada 2017 r. wyniosło więc 1104 dni.

Dowód:

- e-mail pozwanej z 2 września 2022 roku, k. 50;
- protokół przekazania lokalu, k. 51-52, k.54-55;
- umowa ustanowienia odrębnej własności lokali oraz przeniesienia własności lokalu z 7 listopada 2022 r., akt notarialny Rep. A numer (...), k. 56-63;
- przesłuchanie powódki D. Ż., k. 624, płyta CD k. 627.

Wobec niewydania lokalu powódce w umówionym terminie tj. 31 sierpnia 2019 roku, powódka D. Ż. w dniu 29 grudnia 2022 r. wezwała pozwaną (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Z. do zapłaty kwoty 70.492,09 złotych, w tym kwoty 68.574,09 zł tytułem kary umownej wskazanej § 7 ust. 9 ww. umowy, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty, z zastrzeżeniem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Powyższe wezwanie zostało pozwanej spółce (...) doręczone 2 stycznia 2023 roku.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty z 29 grudnia 2022 roku wraz z potwierdzeniem nadania, k. 65;
- potwierdzenie odbioru, k. 66.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

W przedmiotowej sprawie powódka D. Ż. domagała się zapłaty od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. kwoty 61.579,32 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 10 stycznia 2023 roku, tytułem kary umownej za opóźnienie w realizacji inwestycji - budowy i wydania budynku położonego przy al. (...) w S. oraz lokalu mieszkalnego położonego w tymże budynku oznaczonego nr (...) usytuowanego na 6 kondygnacji od strony zachodniej budynku, zgodnie z umową deweloperską zawartą przez strony 6 grudnia 2017 roku.

W niniejszej sprawie dla oceny zasadności zgłoszonego roszczenia konieczne było ustalenie, czy istniały podstawy do naliczenia kary umownej za naruszenie przez pozwanego dewelopera obowiązku terminowej realizacji jego zobowiązania polegającego na opóźnieniu w przekazaniu przedmiotu umowy, tj. lokalu mieszkalnego położonego w

budynku przy ul. (...) oznaczonego numerem (...), usytuowanego na 6 kondygnacji od strony zachodniej budynku nr (...) o powierzchni użytkowej 33,86 m².

Bezsporna w niniejszej sprawie była okoliczność, że strony postępowania łączyła umowa deweloperska, której istotą było zobowiązanie się dewelopera do wzniesienia budynku oraz do ustanowienia – po zakończeniu budowy - odrębnej własności lokalu i przeniesienia tego prawa na drugą stronę umowy.

Zgodnie z brzmieniem art. 484 § 1 k.c., która to regulacja legła u podstaw żądania pozwu, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody, zaś żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły. Zawarta bowiem w treści art. 483 § 1 k.c. regulacja dopuszcza możliwość zastrzeżenia w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna).

Zgodnie natomiast z postanowieniami łączącej strony postępowania umowy, co stanowiło element niesporny, pozwana spółka (...) zobowiązała się zapłacić na rzecz powódki karę umowną na wypadek pozostawania w zwłoce z wykonaniem obowiązku w postaci wydania powódce ww. lokalu w terminie do 31 sierpnia 2019 roku. Lokal został ostatecznie oddany powódce 8 września 2022 roku, a więc po 1104 dniach od daty wskazanej w umowie deweloperskiej.

Powódka domagała się zatem w niniejszym procesie zapłaty kary umownej za okres od dnia 1 września 2019 r. do dnia 8 września 2022 r.

Zarzuty podniesione przez stronę pozwaną koncentrowały się przede wszystkim wokół argumentu, że nie doszło do zwłoki, lecz do opóźnienia, bowiem brak realizacji zobowiązań umownych w terminie wynikał z okoliczności, za które pozwana nie ponosi odpowiedzialności (zaś kary umowne zastrzeżone zostały na wypadek zwłoki strony pozwanej, a zatem opóźnienia kwalifikowanego, tj. za które pozwana ponosi winę).

Nie ulega wątpliwości, że regulacja zawarta w treści art. 484 § 1 k.c. pozostaje w ścisłym związku z brzmieniem art. 471 k.c., który kreuje domniemanie winy dłużnika, a zatem to na dłużniku spoczywa ciężar obalenia tego domniemania.

Wskazywane przez pozwaną w toku niniejszej sprawy okoliczności nie uzasadniały w ocenie Sądu zwolnienia pozwanej od odpowiedzialności za zapłatę kary umownej, z wyjątkiem argumentów odnoszących się do opóźnienia prac w związku z pandemią koronawirusa oraz konsekwencji zalania budynku wskutek nawałnicy, która miała miejsce w nocy z 30 czerwca 2021 r. na 1 lipca 2021 r.

W związku z ww. okolicznościami, z uwzględnieniem okresów omówionych poniżej, Sąd dokonał obniżenia kary umownej o 50%, przyjmując, że mając do czynienia z kontraktem, ryzyko zaistnienia tak wyjątkowych okoliczności winno obciążać obie strony umowy po połowie, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia.

W ocenie Sądu, za chybiony uznać należy zarzut strony pozwanej, jakoby opóźnienie na pierwotnym etapie realizacji inwestycji związane z opuszczeniem placu budowy przez konsorcjum (...) było okolicznością, za którą nie ponosi ona odpowiedzialności. Zgodnie z art. 474 k.c. dłużnik odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania lub zaniechania osób trzecich, za pomocą których zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza. Dla odpowiedzialności dłużnika nie ma znaczenia, czy łączy go z osobą trzecią stosunek prawny, czy wykonawca jest podwładnym dłużnika. Dłużnik nie może również uwolnić się od odpowiedzialności, wykazując brak swojej winy, w szczególności brak winy w wyborze lub nadzorze. Odpowiedzialność ta ma miejsce także wtedy, gdy nie miał możliwości kontroli tych osób i nadzoru nad nimi. Dłużnik może natomiast zwolnić się z odpowiedzialności, wykazując, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania było spowodowane okolicznościami, które wyłączałyby jego odpowiedzialność, gdyby sam zobowiązanie wykonywał (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 27 listopada 1985 roku w sprawie o sygn. akt III CRN 387/85, uchwała Sądu Najwyższego z 25 lutego 1986 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 2/86, wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z

12 października 2012 roku w sprawie o sygn. akt V ACa 476/12). Działanie innych osób jest oceniane identycznie jak działanie samego dłużnika. Pozwany deweloper nie mógł więc zwolnić się od odpowiedzialności wykazując jedynie, że niewykonanie umowy nastąpiło na skutek działań wykonawcy – konsorcjum (...).

Analogicznie prezentuje się sytuacja z zejściem firmy elektrycznej (I.), co nastąpiło 13 lipca 2020 roku, a więc niemal rok po ustalonym terminie wykonania przedmiotu umowy deweloperskiej. Dodatkowo podnieść należy, że ewentualne zwolnienie od odpowiedzialności możliwe byłoby dopiero w razie wykazania przez pozwanego dewelopera, że firma elektryczna z którą współpracował nie mogła wykonywać zobowiązania z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności. Na tę okoliczność pozwana spółka nie przedłożyła jednak żadnych wniosków dowodowych (art. 6 k.c.).

Ustalenia przeciwnie oznaczałyby przerzucenie ciężaru odpowiedzialności za niestaranność w wyborze na powódkę, która w przedmiotowej sprawie występuje w roli konsumenta.

Nie można tracić z pola widzenia, że pozwana jest przedsiębiorcą od wielu lat funkcjonującym w branży deweloperskiej, angażującym się w wiele inwestycji deweloperskich, zatem winna w termin realizacji inwestycji niejako „wkalkulować” możliwość zaistnienia takich zdarzeń, jak zejście podwykonawcy z budowy i uwzględnić to w planowanym terminie oddania inwestycji. Ryzyko zaistnienia takich zdarzeń obciążania bowiem- niestety- pozwaną jako przedsiębiorcę.

Kolejno wskazać należy, że również kwestie administracyjno-prawne, na które powołał się pozwany deweloper nie mogły doprowadzić do uznania, że nie ponosi on winy w wykonaniu zobowiązania. Pierwotna umowa z Zarządem Dróg i (...) Miejskiego w S. została zawarta w dniu 7 września 2010 r., zaś inwestycja zaczęła być realizowana dopiero w 2017 r. Pozwana prowadząc przez tyle lat inwestycję w pobliżu jednego z kluczowych ciągów komunikacyjnych w S. jako profesjonalistka powinna kalkulować ewentualne zmiany projektu, tym bardziej, że już wcześniej uzyskała informację o potencjalnej zmianie koncepcji Miasta odnośnie skrzyżowania ul. (...) i al. (...). Okolicznościami tymi nie sposób w świetle powyższego obciążać powódki.

Jeśli chodzi o okoliczność powoływaną przez pozwaną, czyli braki w dostępie do wykwalifikowanych pracowników i materiałów budowlanych, czy też podwyższenie ich kosztów, to te okoliczności również nie mogą obciążać negatywnie powódki. To pozwana bowiem jako podmiot profesjonalnie zajmujący się działalnością deweloperską powinna była przewidzieć ryzyko i ponieść konsekwencje prowadzonych inwestycji, które mogła zminimalizować chociażby wprowadzeniem do umów stosownej klauzuli waloryzacyjnej. Nie może mieć znaczenia również fakt, że ostatecznie pozwana zmuszona była dopłacić do inwestycji. Faktem notoryjnym jest, że cena za metr kwadratowy pierwotnie ustalona przez pozwaną finalnie okazała się niedoszacowana. Jednak nie ma to znaczenia dla ustalenia zasadności i wysokości kary umownej za zwłokę w spełnieniu zobowiązania przez pozwaną w postaci wydania lokalu. Tym bardziej, że to sama pozwana ustalała wzór umowy deweloperskiej i to ona określała wysokość kary umownej przewidzianej za niewydanie w terminie lokalu oraz wskazywała na pierwotny termin wydania lokalu i w tym zakresie umowa przedwstępna nigdy nie była przez strony aneksowana.

Za uzasadnione argumenty, skutkujące koniecznością miarkowania kary umownej Sąd uznał dwa- zdaniem Sądu niezależne od pozwanej spółki (...) zdarzenia, a mianowicie wystąpienie pandemii koronawirusa oraz wystąpienie w nocy z 30 czerwca 2021 roku na 1 lipca 2021 roku nadzwyczajnych opadów na placu budowy.

Istnienie bowiem pandemia koronawirusa miała wpływ niemalże na wszystkie dziedziny życia, zatem niewątpliwie również na realizację inwestycji Hanza T..

Na skutek natomiast nawałnicy, która miała miejsce w nocy z 30 czerwca 2021 roku na 1 lipca 2021 roku zalaniu uległ przedmiotowy budynek Hanza T., a szkody umiejscowione przede wszystkim w obrębie garaży i szyb windowych, były znaczne i przyczyniły się wydatnie do ostatecznego oddania inwestycji po terminie.

Jeśli chodzi o zaistnienie pandemii koronawirusa i wskazywany przez pozwaną brak jej odpowiedzialności w opóźnieniu w wydaniu lokalu powódce w związku z jej wybuchem, to nie ulega w ocenie Sądu wątpliwości, że istotnie pandemia miała wpływ na zmniejszenie liczby pracowników podwykonawców, a także spowodowała problemy z dostawami materiałów budowlanych. Problematyczne były zarówno zachorowania, jak i kwarantanny i izolacje pracowników budowy jak i pracowników strategicznych pozwanej, odpowiedzialnych za realizację inwestycji.

O ile w początkowym okresie od dnia ogłoszenia epidemii w Polsce ilość zachorowań nie była wysoka, o tyle większy szczyt zachorowań w ww. okresie przypadł w okresie od października 2020 r. do kwietnia 2021 r. Wtedy też w dniu 24 października 2020 r. rząd wprowadził obostrzenia związane z II falą zachorowań i zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 października 2020 r. wprowadzono obowiązek noszenia maseczek w strefie publicznej, a liczba osób w placówkach handlowych uzależniona była od wielkości sklepu. Zamknięte zostały restauracje, bary (działalność tylko „na wynos”), siłownie, fitnessy, baseny oraz sanatoria. Lekcje w szkołach podstawowych dla klas IV–VIII były zdalne. W dniu 30 października 2020 r. zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 października 2020 r., wprowadzono zamknięcie cmentarzy od dnia 31 października do dnia 2 listopada 2020 r. W tym okresie wstęp na teren nekropolii został zakazany z wyjątkiem pogrzebów i czynności z nimi związanych. W dniu 4 listopada 2020 r. ze względu na gwałtowny wzrost ilości nowych zarażeń, Rozporządzeniem z dnia 6 listopada 2020 r. przedłużono obowiązywanie dotychczasowych ograniczeń oraz wprowadzono nowe, w tym m.in. możliwość zamknięcia przedszkoli w razie wystąpienia zagrożenia, nauka zdalna w klasach 1–3 szkół podstawowych, przedłużenie nauki zdalnej w klasach 4–8 szkół podstawowych i szkołach ponadpodstawowych, zamknięcie placówek kultury: teatrów, kin, muzeów, galerii, domów kultury, ognisk muzycznych, hotele dostępne tylko dla gości przebywających w róży służbowej, ograniczenie funkcjonowania galerii handlowych oraz sklepów i kościołów. W dniu 7 listopada 2020 r. odnotowano szczyt zachorowań, a następnie III falę zachorowań, której rekord przypadał na dzień 1 kwietnia 2021 r. Jednocześnie dokonywano moderacji odnośnie zwalniania i nakładania ww. restrykcji. Koniec szczytu zachorowalności przypadał na dzień 19 kwietnia 2021 r., kiedy zezwolono na otwarcie przedszkoli, żłobków oraz dozwolono rywalizację sportową w grupach do 25 osób na otwartej przestrzeni. W maju 2021 r. w związku ze spadkiem liczby zakażeń zniesiono większość obostrzeń, zaś już na początku czerwca 2021 r. cała gospodarka została poluzowana.

Sąd, decydując się na zmiarkowanie kary umownej, miał również na względzie dodatkowe okoliczności wskazane przez pozwaną, a zatem problem z dostawą komponentów, zachowaniem dystansu między pracownikami i podziałem na mniejsze podgrupy, ograniczenia związane z działalnością hoteli pracowniczych oraz obstrukcję w pracy urzędów.

Mając na uwadze wszystkie powyższe szczególne i niemożliwe do przewidzenia okoliczności Sąd uznał, że pozwana spółka (...) udowodniła, że częściowo nie może ponosić odpowiedzialności za nieterminową realizację zobowiązania w okresie najwyższych obostrzeń i zachorowalności w pandemii, a zatem w czasie od 24 października 2020 r. do dnia 18 kwietnia 2021 r.

Ponadto, Sąd jako uzasadnioną ocenił konieczność zmiarkowania kary umownej w związku z zalaniem piwnic pod koniec czerwca 2021 r. za okres od 1 lipca 2021 r. do 31 października 2021 r. Jak ustalono, w nocy z 30 czerwca 2021 r. na 1 lipca 2021 r. przez S. przetoczyła się ulewa, skutkująca zalaniem i podtopieniami o dużej skali. Na skutek nawałnicy zalaniu uległ również przedmiotowy budynek Hanza T., a szkody umiejscowione przede wszystkim w obrębie garaży i szyb windowych były znaczne. Spowodowało to blisko 4 miesiące opóźnienie w realizacji inwestycji w stosunku do terminów pierwotnie planowanych.

W tych okresach Sąd uznał za zasadne obniżenie kary umownej o połowę, tj. o 50 %, wydaje się bowiem rozwiązaniem sprawiedliwym obciążenie stron umowy deweloperskiej z dnia 6 listopada 2017 r. negatywnymi (a nieprzewidywanymi i niemożliwymi do uniknięcia) skutkami niemożności dotrzymania terminu realizacji inwestycji i wydania powódce lokalu mieszkalnego położonego w budynku Hanza T. przy ul. (...) w S. po połowie.

Zgodnie z art. 484 § 2 k.c., jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana. Oceniając wysokość kary

umownej w związku z rozważeniem jej miarkowania, trzeba wziąć pod uwagę istnienie szkody oraz jej rozmiar (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 16 stycznia 2009 roku, sygn. akt III CSK 198/08, z dnia 21 listopada 2007 roku, sygn. akt I CSK 270/07). Wierzyciel może bowiem co do zasady dochodzić kary umownej bez względu na wysokość poniesionej szkody, czyli w pełnej wysokości, co oznacza, że jest on zwolniony z obowiązku dowodzenia istnienia i wysokości szkody (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 9 października 2012 roku, sygn. akt I ACa 700/12; uchwała Sądu Najwyższego z 6 listopada 2006 roku, sygn. akt III CZP 61/03). Trzeba jednakże ponownie podkreślić, że o ile, zgodnie z dominującym w orzecznictwie sądowym stanowiskiem, kwestia poniesionej szkody nie ma znaczenia dla zasadności naliczenia kary umownej, to może być ona brana pod uwagę jako jedna z przyczyn jej miarkowania. Ocena zaistniałej z powodu nienależytego wykonania zobowiązania szkody ma wpływ na ograniczenie wysokości dochodzonej kary umownej. Należy podzielić stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu uchwały z 6 listopada 2003 r. podjętej w składzie siedmiu sędziów Sądu Najwyższego ((...)) w której wskazano, że brak szkody lub jej nieznaczna wysokość może stanowić kryterium redukcji kary umownej na podstawie art. 484 § 2 k.c. (podobny pogląd został wyrażony w wyrokach Sądu Najwyższego z 2 czerwca 1970 roku, sygn. akt II CR 167/70.; z 13 czerwca 2003 roku, sygn. akt III CKN 50/01; z 14 kwietnia 2005 roku, sygn. akt II CK 626/04). Dlatego brak wystąpienia po stronie powodowej szkody stanowi niewątpliwie okoliczność, która winna zostać uwzględniona przy ocenie zasadności miarkowania wysokości kary umownej. Nie można również pominąć, że zobowiązanie przez pozwaną zostało w całości wykonane.

Bezwzględnie obowiązujący charakter normy wynikającej z art. 484 § 2 k.c. oznacza, że nie jest możliwe całkowite wyłączenie miarkowania kary umownej, jeżeli uprawniony podniesie żądanie miarkowania i doszło do rażącego wygórowania kary umownej lub wykonania zobowiązania przez dłużnika w znacznym stopniu. Katalog kryteriów pozwalających na zmniejszenie kary umownej jest otwarty, a decyzja w przedmiocie miarkowania kary umownej jest silnie uwarunkowana okolicznościami faktycznymi konkretnej sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2022 roku, sygn. akt I CSK 497/22).

W przedmiotowej sprawie powódka D. Ż. domagała się zapłaty od pozwanej spółki (...) kary umownej w wysokości zastrzeżonej w § 7 ust. 9 umowy deweloperskiej z dnia 6 listopada 2017 r. za okres od dnia 1 września 2019 r. (dzień następujący po dniu 31 sierpnia 2019 r., tj. przewidzianym w § 5 ust. 1 ww. umowy terminie odbioru lokalu) do dnia 8 września 2022 r. (dzień odbioru lokalu przez powódkę).

Kwota zapłacona przez powódkę za nabyty lokal mieszkalny wynosiła 324.717,40 złotych, 7% z tej kwoty wynosi 22.730,22 złotych, którą to z kolei dzieląc przez 365 dni roku otrzymujemy kwotę 62,27 zł i kwota ta stanowiła podstawę wyliczeń przedstawionych poniżej, jako kwota kary umownej należnej za każdy dzień zwłoki.

W świetle wszystkich powyższych argumentów Sąd uznał za uzasadnione roszczenie powódki D. Ż. z tytułu zapłaty kary umownej za okres:

-od dnia 1 września 2019 r. do 23 października 2020 r. (419 dni) w całości, tj. w 100 %, tj. **w kwocie 26.091,13 zł** (419 dni x 62,27 zł),

-od dnia 24 października 2020 r. do dnia 18 kwietnia 2021 r. (177 dni) w połowie, tj. w 50% za czas pandemii, tj. **w kwocie 5.510,89 zł** (177 dni x 62,27 zł= 11.021,79 zł: 2),

- od dnia 19 kwietnia 2021 r. do dnia 30 czerwca 2021 r. (73 dni) w całości, tj. w 100%, tj. **w kwocie 4.545,71 zł** (73 dni x 62,27 zł),

- od dnia 1 lipca 2021 r. do dnia 31 października 2021 r. (123 dni) w połowie, tj. 50% za czas związany z następstwem ulewy i uszkodzeniem wind w inwestycji, tj. w kwocie **3.829,60 zł** (123 dni x 62,27 zł= 7.659,21 zł : 2),

- od dnia 1 listopada 2021 r. do dnia 8 września 2022 r. (311 dni) w całości, tj. w 100%, tj. **w kwocie 19.365,97 zł** (311 dni x 62,27 zł).

Mając na uwadze powyższe, Sąd w punkcie 1 sentencji wyroku zasądził od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. na rzecz powódki D. Ż. kwotę 59.343,30 złotych (26.091,13 zł + 5.510,89 zł + 4.545,71 zł + 3.829,60 zł + 19.365,97 zł) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 10 stycznia 2023 roku do dnia zapłaty w pozostałym zaś zakresie w punkcie 2 sentencji wyroku powództwo oddalił.

Rozstrzygnięcie w zakresie odsetek od zasądzonej kwoty Sąd oparł o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Zgodnie z art. 481 § 1 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. Stosownie natomiast do treści art. 455 k.c., jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

W niniejszej sprawie termin spełnienia świadczenia nie był oznaczony i nie wynikał z właściwości zobowiązania. Pozwana spółka (...) została wezwana do spełnienia świadczenia z tytułu kary umownej przez powódkę wezwaniem do zapłaty z 29 grudnia 2022 roku, które pozwana odebrała w 2 stycznia 2023 roku. W wezwaniu został wskazany siedmiodniowy termin na zapłatę, który upłynął 9 stycznia 2023 roku. Roszczenie stało się zatem wymagalne z dniem 10 stycznia 2023 roku, po upływie zakreślonego wezwaniem do zapłaty siedmiodniowego terminu i od tego dnia Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie.

Na podstawie art. 235² § 1 pkt 3 i 5 k.p.c. Sąd pominął dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa. Strona pozwana domagała się dopuszczenia i przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia przyczyn opóźnienia realizacji niniejszej inwestycji oraz ustalenia okresu czasu opóźnienia z powodu tych przyczyn. Dowód ten był zbędny i zmierzał jedynie do przedłużenia postępowania, albowiem Sąd był w stanie samodzielnie dokonać ustaleń w tym zakresie na podstawie pozostałych dowodów zgromadzonych w sprawie, w szczególności dowodach z dokumentów oraz z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków. Przyczyny zwłoki zostały wskazane przez świadków, którzy byli co do nich zgodni. Wskazać w tym miejscu należy, że granice postępowania dowodowego wyznacza norma art. 227 k.p.c., która wyraźnie ogranicza postępowanie dowodowe do czynienia ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia.

Ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie Sąd poczynił na podstawie dowodów z dokumentów zgromadzonych w niniejszej sprawie, na podstawie dowodów z zeznań świadków M. Z., Z. C., T. R., B. Z. oraz dowodu z przesłuchania stron, tj. powódki D. Ż. oraz za pozwaną członka zarządu pozwanej P. S.. Żaden z powyższych dowodów nie był kwestionowany przez strony, a ich wiarygodność nie wzbudziła wątpliwości Sądu. Dowody te były ze sobą spójne i korespondujące, gdyż przede wszystkim dotyczyły okoliczności niespornych, jak fakt niewątpliwego zaistnienia opóźnienia w realizacji przedmiotowej inwestycji. Sporna była zaś w niniejszym postępowaniu prawna ocena tego faktu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 100 k.p.c., który stanowi, że w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu.

Na koszty procesu w niniejszym postępowaniu poniesione przez powódkę D. Ż. złożyła się opłata sądową od pozwu w kwocie 3.079 złotych, 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwota 5.400 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego pełnomocnika powódki- adwokata, obliczona na podstawie § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, co łącznie dało kwotę 8.496 złotych.

Na koszty procesu poniesione przez pozwaną spółkę (...) w niniejszej sprawie złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej- radcy prawnego, obliczone na podstawie § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w kwocie 5.400 zł.

Powódka wygrała proces w stosunku 96,37 % (59.343,30 złotych z 61.579,32 zł), a pozwana w 3,63 %.

Koszty należne powódce od pozwanej to kwota 8.187,59 zł (8.496 zł x 96,37 %).

Koszty należne pozwanej od powódki to kwota 196,02 zł (5.400 zł x 3,63%).

Po wzajemnej kompensacji ww. kosztów (8.187,59 zł- 196,02 zł), Sąd w pkt 3 wyroku zasądził od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. na rzecz powódki D. Ż. kwotę 7.991,57 zł tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, zgodnie ze znowelizowanym brzmieniem art. 98 k.p.c., w myśl którego, od kwoty zasądzonej tytułem zwrotu kosztów procesu należą się odsetki, w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, którym je zasądzone, do dnia zapłaty (art. 98 § 1¹ k.p.c.).