

## UZASADNIENIE

### **Przedmiot i przebieg postępowania**

1. Pozwem z dnia 28 września 2020 r. (data nadania, k. 29) powód Wspólnota Mieszkaniowa (...) ul. (...) wniosła o zasądzenie od pozwanego Ł. M. kwoty 10 388,51 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 12 września 2020 r. do dnia zapłaty, a ponadto o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych i zwrotem opłaty skarbowej w kwocie 17 zł. Powód wskazał, że pozwany na podstawie umowy sprzedaży z dnia 10 września 2018 r. nabył udział 1/2 we własności lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. o powierzchni 56,87 m<sup>2</sup>. Na dzień wniesienia pozwu pozwany nie uiścił należności na kwotę 10 388,51 zł, na którą składały się zaliczki na koszty zarządu i fundusz remontowy oraz skapitalizowane odsetki od dnia ich wymagalności (począwszy od zaliczek należnych za wrzesień 2018 r.) do dnia 11 września 2020 r. (pozew, k. 3-7)

2. W sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 2 czerwca 2021 r. pozwany zaskarżył nakaz zapłaty w całości i wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na swoją rzecz od powodowej wspólnoty zwrotu kosztów procesu według norm prawem przepisanych i opłaty skarbowej w kwocie 17 zł, a także odsetek na podstawie art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c. Pozwany wyjaśnił, że nie uchyla się od zaspokajania ciężących na nim zobowiązań, ale Wspólnota nigdy go o wysokości tych zobowiązań i opłat związanych z korzystaniem z lokalu nie poinformowała. Wszelkie zawiadomienia o wysokości opłat wskazywały tylko łączne zadłużenie ciężące na koncie księgowym lokalu, a nie poszczególnych współwłaścicieli. (sprzeciw, k. 56-64)

3. Pismem z dnia 30 listopada 2022 r. (data prezentaty) powód cofnął pozew w części wraz ze zrzeczeniem się roszczenia i oświadczył, że podtrzymuje żądanie zasądzenia kwoty 1 406,62 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 12 września 2020 r. do dnia zapłaty. Wnosił także o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu z uwzględnieniem, że pozwany zaspokoił żądanie (w części, w jakiej cofnięto pozew) dopiero po wniesieniu pozwu. (pismo procesowe, k. 167-169)

4. Pismem z dnia 12 grudnia 2022 r. pozwany wskazał, że podtrzymuje żądanie oddalenia powództwa w całości i wniosek o zasądzenie zwrotu kosztów procesu od powodowej wspólnoty na swoją rzecz. (pismo procesowe, k. 180-182)

5. Na rozprawie dnia 16 stycznia 2023 r. powód cofnął pozew w zakresie kwoty 79,62 zł i odsetek od tej kwoty ze zrzeczeniem się roszczenia z uwagi na zaliczenie kolejnej wpłaty na poczet zadłużenia pozwanego. Podtrzymał żądanie pozwu co do kwoty 1 327 zł i odsetek od tej kwoty. Pozwany podtrzymał wniosek o oddalenie powództwa w całości. (protokół rozprawy, k. 185)

### **Ustalenia faktyczne**

6. Lokal mieszkalny nr (...) w budynku przy ul. (...) stanowił od 2005 r. własność J. E.. Umową z dnia 10 września 2018 r. J. E. zbyła swój udział 1/2 własności tego lokalu na rzecz Ł. M.. Przez zawarcie tej umowy doprowadzili stan prawny mieszkania do zgodności ze swoimi wcześniejszymi ustaleniami. O zmianie własności lokalu w 2018 r. nie poinformowali Wspólnoty Mieszkaniowej lub administratora.

(wydruk księgi wieczystej, k. 14; przesłuchanie pozwanego, k. 177)

7. Uchwałą nr 3/ (...) z dnia 4 kwietnia 2017 r. zebranie członków Wspólnoty Mieszkaniowej zatwierdziło plan gospodarczy na rok 2017 i ustaliło wysokość miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów nieruchomości wspólnej w wysokości 3 zł/m<sup>2</sup>, a na poczet funduszu remontowego 2,80 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Uchwałą nr 3 (...) z dnia 16 marca 2018 r. zebranie członków Wspólnoty Mieszkaniowej zatwierdziło plan gospodarczy na rok 2018 i ustaliło wysokość miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów nieruchomości wspólnej w wysokości 3 zł/m<sup>2</sup>, a na poczet

funduszu remontowego 2,80 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (czyli dotychczasowym). W kolejnej uchwale nr 3/ (...) z dnia 8 kwietnia 2019 r. również utrzymano wysokość zaliczek na dotychczasowym poziomie.

(uchwały, k. 19, 21, 23)

8. W 2018 r. lokal był zadłużony, ale w dniach 16 lipca i 10 sierpnia 2018 r. (jeszcze przed nabyciem przez Ł. M. udziału 1/2) wpłacono na jego poczet łącznie 10 315 zł. Kolejną wpłatę w wysokości 800 zł uiszczono 16 października 2018 r., którą zaliczono na poczet zaległości na koncie funduszu remontowego. Od września 2018 r. zaliczka na koszty zarządu wynosiła 676,51 zł, a na fundusz remontowy 159,24 zł – od całego lokalu. Zawiadomienia były kierowane tylko do J. E..

(zestawienia zapisów kont, k. 99, 105; zeznania D. S., k. 136)

9. W 2019 r. ani J. E., ani Ł. M. nie dokonali żadnej wpłaty z tytułu bieżących zaliczek albo spłaty narastającej zaległości. Konto księgowo lokalu jako właściciela nadal wskazywało tylko J. E.. Zawiadomienia były kierowane tylko do J. E..

(zestawienia zapisów kont, k. 102, 106; zeznania D. S., k. 136)

10. W 2020 r. dnia 23 września J. E. wpłaciła na konto Wspólnoty kwotę 8 000 zł. Jej celem była spłata zadłużenia naliczonego na koncie lokalu. Wspólnota natomiast zaliczyła początkowo jej wpłatę tylko na jej zaległość (z tytułu udziału 1/2 we własności lokalu) i uznała, że dokonała ona wysokiej nadpłaty, gdyż w tytule przelewu nie podała nazwiska drugiego współwłaściciela. W 2020 r. nie zaliczono natomiast żadnych wpłat na zaległości związane z funduszem remontowym. Od pierwszego marca naliczano zaliczkę z tytułu kosztów zarządu w kwocie 713,51 zł miesięcznie. Dopiero w 2020 r. jako właścicieli lokalu w kartotece księgowej odnotowano Ł. M. obok J. E.. Nadal jednak we wszystkich rozliczeniach i zawiadomieniach koszty związane z opłatami za lokal podawano sumarycznie, tj. za cały lokal, a nie od każdego ze współwłaścicieli osobno.

(zestawienia zapisów kont, k. 101, 103; zeznania D. S., k. 135v; zawiadomienia, k. 71-74, 129; zeznania J. E., k. 137)

11. Dnia 11 września 2020 r. pełnomocnik Wspólnoty nadał na pocście wezwanie skierowane do Ł. M. do zapłaty 10 388,51 zł w terminie do 18 września 2020 r. albo przystąpienia do innego (pozasądowego) sposobu rozwiązania sporu. Równoległe wezwanie skierowano do J. E. w sprawie zadłużenia obciążającego ją z tytułu udziału we własności lokalu. Również przeciwko niej wniesiono pozew, w wyniku którego Wspólnota uzyskała prawomocny nakaz zapłaty.

(wezwanie, k. 27; zeznania J. W., k. 136v)

12. Pod koniec maja 2021 r. Wspólnota dokonała korekt księgowania wpłat dokonanych przez J. E., w związku z czym dnia 31 maja 2021 r. na koncie księgowym lokalu (funduszu remontowego) pojawiła się kwota 3 719,76 zł oraz ośmiokrotnie kwota 79,62 (1/2 należnej wpłaty na fundusz remontowy). Na konto księgowo kosztów zarządu odnotowano wpłaty z 16 i 23 kwietnia (łącznie na kwotę 6 026,11 zł), a od czerwca 2021 r. wpłaty zaczęły być regularne. Zaliczka na poczet tych kosztów od 1 kwietnia 2021 r. wynosi 811,84 zł. Dopiero od połowy 2021 r. wpłaty zaliczek dokonywany przez J. E. wskazują w tytule przelewów obojga współwłaścicieli. Dnia 2 lipca 2021 r. J. E. poleciła przeksięgowanie istniejącej nadpłaty na jej indywidualnym koncie księgowym (3 128,38 zł) na zadłużenie Ł. M..

(zestawienia zapisów kont, k. 100, 104; zeznania D. S., k. 135v, 136; potwierdzenie przelewu, k. 70; wiadomość e-mail, k. 115)

13. W 2022 r. Ł. M. uiszczał kolejne spłaty na poczet zaległości 31 marca (500 zł), 26 kwietnia (1 000 zł), 5 maja (520 zł), 6 czerwca (500 zł), 4 lipca (1 000 zł) oraz 29 lipca, 31 sierpnia, 30 września, 30 października i 30 grudnia 2022 r. – po 79,62 zł.

(potwierdzenia wpłat, k. 130-134; wpłaty potwierdzone przez powoda, k. 170, 185)

## **Omówienie dowodów**

14. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie złożonych przez strony dokumentów prywatnych, przede wszystkim na podstawie przedłożonych przez stronę powodową i częściowo przez pozwanego dokumentów dotyczących przedmiotowego lokalu w zakresie wysokości naliczanych opłat oraz dokonanych wpłat przez pozwanego i J. E., których autentyczność, wiarygodność i moc dowodowa nie były przez strony kwestionowane, a Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Ważność uchwał Wspólnoty oraz prawidłowość ustalenia wysokości miesięcznych zaliczek przypadających na własność lokalu nie była przez pozwanego kwestionowana.

15. Kwestią sporną pomiędzy stronami była wysokość istniejącego zadłużenia pozwanego. Powód przedstawił informacje z kartotek księgowych lokalu, a ponadto odrębne zestawienia obrazujące zaległość przypadającą na pozwanego (k. 25, 26, 170, 171). Porównując te zestawienia z kartotekami księgowymi lokalu Sąd nie dostrzegł nieprawidłowości, uchybień czy pominięć, które negatywnie rzutowałyby na ich wiarygodność. W szczególności nie można stwierdzić, aby powód ukrywał lub przeoczył jakieś dokonane przez pozwanego (lub J. E.) wpłaty na poczet zadłużenia. Kartoteka księgowa lokalu nie wskazuje, aby w którymkolwiek momencie od września 2018 r. dokonane przez współwłaścicieli lokalu wpłaty całkowicie pokryły naliczone zaległości albo by zaległość w niej stwierdzona była niższa niż ta wskazana w zestawieniu z k. 170-171 – nawet pomimo wysokiej jednorazowej wpłaty w wysokości 8 000 zł dokonanej przez J. E. oraz stopniowej spłaty zadłużenia począwszy od 2021 r. Dokumentacja Wspólnoty, uzupełniona o zeznania D. S. i J. W., pozwala zatem stwierdzić, że na dzień zamknięcia rozprawy zadłużenie po stronie pozwanego jeszcze istniało w wysokości 1 327 zł. Pozwany nie przedstawiał twierdzeń lub dowodów, które temu faktowi by przeczyły (wpłaty, które dokonał w 2022 r. i których dowody przedstawił na rozprawie, zostały w końcowym stanowisku Wspólnoty uwzględnione).

16. Faktem niepodważalnym, bo wynikającym z wydruków kartoteki, i potwierdzonym przez świadków było to, że kartoteka księgowa jest prowadzona dla lokalu jako całości, a nie z rozbiciem na poszczególnych współwłaścicieli. Zawiadomienia o wysokości opłat albo wskazania salda wysyłane przez Wspólnotę do właścicieli nie zawierały więc wyraźnie podanej wysokości należności albo istniejącego zadłużenia przypadającego na indywidualnych współwłaścicieli. Fakt ten nie miał jednak istotnego znaczenia dla oceny, czy zadłużenie pozwanego istnieje, czy nie (z przyczyn wskazanych w dalszej części uzasadnienia).

## **Ocena prawna**

### **Umorzenie postępowania**

17. Powód w piśmie z dnia 30 listopada 2022 r. oraz ustnie na rozprawie dnia 16 stycznia 2023 r. cofnął pozew (łącznie) co zapłaty kwoty 9 061,51 zł oraz odsetek ustawowych od tej kwoty.

18. Zgodnie z art. 203 § 1 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.

19. W myśl art. 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. Żadne takie okoliczności nie zachodziły, toteż Sąd umorzył postępowanie w zakresie kwoty 9 061,51 i odsetek od tej kwoty na podstawie art. 355 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem Sąd umorzy postępowanie, jeżeli powód ze skutkiem prawnym cofnął pozew, strony zawarły ugodę lub została zatwierdzona uгода zawarta przed mediatorem albo z innych przyczyn wydanie wyroku stało się zbędne lub niedopuszczalne.

### **Dochodzona pozwem kwota 1 327 zł**

20. Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

21. Powód uzasadniał swoje roszczenie treścią art. 13 ust. 1 oraz art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali, a na potwierdzenie wysokości żądanych kwot przedstawił dokumenty – uchwały, na podstawie których ustalił wysokość opłat obowiązujących w danym roku kalendarzowym. Zgodnie z powołanymi przepisami właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

22. Zgodnie z art. 369 k.c. zobowiązanie jest solidarne, jeżeli to wynika z ustawy lub z czynności prawnej. Przepisy ustawy o własności lokali nie przewidują, by obowiązek pokrywania kosztów związanych z nieruchomością wspólną i zaliczek na ten cel obciążał wszystkich współwłaścicieli jednego lokalu solidarnie. Należy więc uznać, że współwłaściciele lokalu odpowiadają wobec Wspólnoty za obowiązki płatnicze związane z własnością lokalu stosownie do posiadanych udziałów, czyli – w przypadku pozwanego – w części 1/2.

23. Jak wskazuje się w literaturze, zobowiązanie do uiszczania opłat (zaliczek i innych opłat) jest zobowiązaniem realnym, co oznacza, że zobowiązany jest każdorazowy właściciel lokalu (I. Szymczak [w:] Własność lokali. Komentarz, Lex 2020, art. 15). Obowiązek uiszczania opłat jest niezależny od tego, czy właściciel korzysta z lokalu i w jakim zakresie to czyni. Dla jego powstania wystarczające jest, że dana osoba jest właścicielem samodzielnego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu (R. Dzięczek [w:] Własność lokali. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych, Lex 2021, art. 15). Oznacza to, że obowiązek uiszczania zaliczek ciąży na właścicielu z mocy prawa i z powodu przysługiwania mu prawa własności (lub współwłasności) lokalu. Oczywiście do skonkretyzowania tego obowiązku niezbędne jest podjęcie przez Wspólnotę Mieszkaniową (właściciele lokali) uchwały – art. 22 ust. 3 pkt 3 ustawy o własności lokali. W razie obowiązywania takich uchwały lub uchwał obowiązek uiszczania zaliczek i innych opłat jest już skonkretyzowany i obciąża właścicieli lokali. Nie jest warunkiem powstania obowiązku wezwanie do zapłaty właściciela przez Wspólnotę albo poinformowanie właściciela o wysokości tych kosztów (zaniechania po stronie Wspólnoty w tej kwestii mogą najwyżej, w konkretnych okolicznościach, świadczyć o nadużywaniu prawa podmiotowego). Właściciel lokalu nie może zatem zwolnić się z obowiązku zapłaty zaliczek i innych opłat związanych z własnością lokalu powołując się na to, że o nich nie wie albo nie zna ich dokładnej wysokości. Taka niewiedza powinna skłonić właściciela do tego, aby o wysokości opłat zasięgnął informacji od właściwego podmiotu (członków zarządu, administratora Wspólnoty).

24. Z powyższych przyczyn nietrafne są zarzuty pozwanego co do tego, że Wspólnota – przed wytoczeniem powództwa w tej sprawie – nie wzywała jego osobiście do zapłaty. Brak takiego wezwania nie zmienia tego, że obowiązek płacenia zaliczek obciążał go z mocy ustawy od czasu nabycia udziału 1/2 we własności lokalu. Niepodważalnie działania Wspólnoty w sprawie zadłużenia pozwanego oraz J. E. nie były do końca przejrzyste, gdyż zawiadomienia o opłatach i rozliczeniach wskazywały opłaty obciążające lokal jako całość, a nie z podziałem na poszczególnych współwłaścicieli. Nie zmienia to jednak tego, że zadłużenie na koncie księgowym lokalu zarówno w momencie wniesienia pozwu, jak i później, obiektywnie istnieje, a współwłaściciele mogli je zaspokoić po prostu spłacając saldo opłat na koncie księgowym lokalu (wskazywanym m. in. w zawiadomieniach doręczanych właścicielom) z poleceniem, aby wpłaty zaliczono na poczet zadłużenia obojga współwłaścicieli w odpowiednich proporcjach. Brak wykazywania w zawiadomieniach salda zobowiązań poszczególnych współwłaścicieli nie uniemożliwiało więc pozwanemu spłaty zadłużenia.

25. W myśl art. 451 §§ 1 i 3 k.c. dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. W braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych - na poczet najdawniej wymagalnego.

26. Dokonaną przez J. E. wpłatę w wysokości 8 000 zł w dniu 23 września 2020 r. (przed wytoczeniem powództwa przez powoda) Wspólnota zaliczyła na poczet zadłużenia obciążającego dłużniczkę J. E.. W tytule przelewu wskazano „Czynsz Mokotowska 29 m. 19 nr ewid. (...)” (k. 68). Dopiero w maju 2021 r., zgodnie z kartą kontową lokalu, część z tej wpłaty w kwocie 3 128,38 zł została zaliczona przez Wspólnotę na poczet zadłużenia pozwanego. W kontekście ustalonego stanu faktycznego nie można zarzucić Wspólnocie, że dokonała tego zaliczenia błędnie. Tytuł „czynsz” nie wskazuje jednoznacznie, czy intencją właściciela była spłata czynszu za cały lokal, czy też czynszu w wysokości należnej od wpłacającego. Brak danych (nie wynika to z zeznań J. E. albo pozwanego), aby Wspólnota była uprzednio poinformowana o tym, że wpłaty od jednego współwłaściciela lokalu należy traktować jako spłatę należności również drugiego współwłaściciela. Bez takiego wyraźnego oświadczenia rzeczywiście bardziej właściwym było zaliczenie wpłaty od jednego współwłaściciela tylko na poczet jego indywidualnego zadłużenia – Wspólnota nie знаła bowiem ustaleń pomiędzy współwłaścicielami i czy współwłaścicielka wyrażała zgodę na zaliczenie jej wpłaty na poczet zadłużenia pozwanego. Wyraźne polecenie na ten temat Wspólnota otrzymała dopiero w maju 2021 r. i wówczas istniejącą jeszcze po stronie J. E. nadpłatę zaliczyła na poczet zadłużenia pozwanego. Niezasadne było więc zarzucenie Wspólnocie błędnego zaksięgowania tej kwoty tylko na rzecz J. E. i naruszenie zasad współpracy z dłużnikiem w celu wykonania zobowiązania.

27. W świetle powyższego zarzuty pozwanego przeciwko roszczeniu powoda musiały zostać uznane za bezzasadne, a powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do kwoty 1 327 (suma zaległych części zaliczek na fundusz remontowy za okres od czerwca 2019 r. do września 2020 r.).

### **Odsetki**

28. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 15 ustawy o własności lokali. Skoro poszczególne składające się na należności pozwanego opłaty były płatne do dnia 10 danego miesiąca, to dnia 12 września 2020 r. wszystkie były wymagalne i powód mógł od nich naliczać odsetki. Z tego względu żądanie odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonej sumy od dnia 12 września zasługiwało na uwzględnienie.

### **Koszty postępowania**

29. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Rozstrzygnięcie o kosztach zależy zatem od proporcji, w jakiej można uznać powoda i pozwanego za wygrywających sprawę.

30. W przypadku cofnięcia pozwu, które skutkuje umorzeniem postępowania, uznanie powoda lub pozwanego za stronę wygrywającą sprawę zależy od okoliczności, które spowodowały cofnięcie pozwu. Gdy powód cofa pozew o zapłatę z powodu tego, że w trakcie trwania postępowania sądowego pozwany spłacił dochodzoną należność, wniesienie pozwu uznaje się za uzasadnione i celowe do dochodzenia praw przez powoda. Spłata należności w toku sprawy potwierdza bowiem, że należność w dniu złożenia pozwu istniała i nie została przez pozwanego uregulowana w terminie. Nie ma więc racjonalnych powodów, by odmawiać powodowi prawa do zwrotu kosztów wywołanych wniesieniem pozwu i prowadzeniem sprawy przez pełnomocnika. Takie rozumienie strony wygrywającej i przegrywającej w przypadku umorzenia postępowania przyjmuje jednolicie Sąd Najwyższy i sądy powszechne (np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2012 r., sygn. V Cz 109/11; z dnia 7 marca 2013 r., sygn. IV Cz 8/13; z dnia 11 grudnia 2009 r., sygn. V Cz 58/09; z dnia 12 kwietnia 2012 r., sygn. II Cz 208/11 – dostępne na [www.sn.pl](http://www.sn.pl)).

31. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że wszystkie dokonane na poczet zadłużenia pozwanego wpłaty – poza wpłatą 8 000 zł przez J. E. – zostały dokonane po wniesieniu pozwu. W tym zakresie powoda należało więc uznać za stronę wygrywającą sprawę pomimo cofnięcia pozwu i umorzenia postępowania.

32. W zakresie kwoty 3 128,38 zł, którą to kwotę przeksięgowano z wpłaty J. E. z dnia poprzedzającego wniesienie pozwu, Sąd uznał powoda za stronę przegrywającą. Wpłata ta została bowiem dokonana przed wytoczeniem powództwa, a mimo iż – jak wyżej wyjaśniono – powodowa Wspólnota miała podstawy do zaliczenia jej na poczet

zadłużenia J. E., to trudno uznać wytoczenie powództwa co do tej kwoty za celowe. W miejsce wytaczania powództwa o tę kwotę wystarczyłoby bowiem nawiązanie kontaktu z wpłacającą, która poleciła zaliczenie jej nadpłaty na zadłużenie pozwanego.

33. Z uwagi na powyższe Sąd uznał, że pozwany wygrał sprawę w 30%, a powód w 70% (dochodzonej pierwotnie kwoty). Powód poniósł koszty postępowania w łącznej kwocie 4 433,84 zł (750 zł opłaty od pozwu, 17 zł opłaty skarbowej, 3 600 zł kosztów zastępstwa procesowego na podstawie § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz 63,39 zł tytułem opłaty za dokonane doręczenie przez komornika), a pozwany w kwocie 3 600 zł (koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3 600). Powód mógł więc domagać się zwrotu kwoty 3 103,38 zł, a pozwany 1 080 zł. Po zbilansowaniu tych kwot otrzyma się 2 023,69 zł i taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda, powiększając ją o odsetki ustawowe za opóźnienie na podstawie art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c.

(...)