



**WYROK**

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 21 grudnia 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: sędzia Agnieszka Wiśniewska

po rozpoznaniu w dniu 21 grudnia 2022 r. w Warszawie  
na posiedzeniu niejawnym  
sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie  
przeciwko Zofii Maciejewskiej – Sarata i Zbigniewowi Sarata  
o zapłatę  
na skutek apelacji pozwanych  
od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie  
z dnia 13 października 2021 r., sygn. akt II C 3156/17

- I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu następującą treść:
  - „1. zasądza solidarnie od Zofii Maciejewskiej – Sarata i Zbigniewa Sarata na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie kwotę 3.287,93 zł (trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt siedem złotych 93/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 października 2016 r. do dnia zapłaty;
  2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
  3. orzeka, że powódka ponosi 54 % kosztów procesu, zaś pozwani solidarnie 46 %, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.”;
- II. oddala apelację w pozostałym zakresie;
- III. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie solidarnie na rzecz Zofii Maciejewskiej – Sarata i Zbigniewa Sarata kwotę 846 zł (osiemset czterdzieści sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

## **UZASADNIENIE**

Pozwem z dnia 25 października 2016 r. /data wpływu/, skierowanym przeciwko Zofii Maciejewskiej – Sarata i Zbigniewowi Sarata, strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” w Warszawie wniosła o zasądzenie na swoją rzecz solidarnie od pozwanych kwoty 7.224,61 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydany w dniu 23 marca 2017 r. Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwani, w sprzeczności od powyższego nakazu wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

**Wyrokiem z dnia 13 października 2021 r. Sąd Rejonowy zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 7.224,61 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 października 2016 r. do dnia zapłaty (punkt I.).**

**Sąd orzekł też w przedmiocie kosztów procesu (punkt II. i III.).**

*Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani, skarżąc go w całości.*

*Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie:*

- a) przepisów prawa materialnego, tj. art. 244 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 245 k.c. w zw. z art. 204, 213 oraz 232 ustawy – prawo spółdzielcze oraz art. 17(1) ust. 1-3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- b) przepisów prawa materialnego, tj. art. 4 ust. 1, 1(1), 2, 3,4 oraz art. 6 ust. 1 u.s.m., jak również art. 65 k.c. w zw. z § 8 ust. 1 pkt 6) Statutu Spółdzielni, jak również art. 48 i art. 235 ust. 1 k.c., art. 24 ust. 1., art. 185 ust. 2 oraz art. 186a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, art. 1 ust. 5 i art. 40 u.s.m.;
- c) przepisów prawa materialnego, tj. art. 4 w zw. z art. 6 ust. 4 u.s.m. w zw. art. 1 ust. 3 i 5 u.s.m., jak również art. 65 k.c. w zw. z § 8 ust. 1 pkt 6) Statutu Spółdzielni, jak również art. 48 i art. 235 ust. 1 k.c., art. 24 ust. 1., art. 185 ust. 2 oraz art. 186a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, art. 1 ust. 5 i art. 40 u.s.m.;
- d) przepisów postępowania mających istotny wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c.;
- e) przepisów postępowania mających istotny wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie art. 6 k.c.

w zw. z art. 4 ust. 8 u.s.m.

f) przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c.

W oparciu o powyższe zarzuty strona skarżąca wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w całości, poprzez oddalenie powództwa w całości;
2. ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;
3. a nadto o zasądzenie od powódki kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie kosztów procesu.

**Biorąc pod uwagę, że Sąd II nie zmienił ani nie uzupełnił ustaleń faktycznych Sądu I instancji, jak również nie przeprowadził postępowania dowodowego Sąd Okręgowy na podstawie art. 387 § 2<sup>1</sup> k.p.c. w zw. z art. 327<sup>1</sup> § 2 k.p.c., w brzmieniu obowiązującym od dnia 07 listopada 2019 r. zważył, co następuje:**

Apelację pozwanych uznać należało za zasadną w części, a niektóre podniesione w niej zarzuty skutkowały częściową zmianą zaskarżonego orzeczenia. Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne, nie w pełni jednak zgadza się z prawną oceną tych ustaleń wskazaną w pisemnych motywach orzeczenia.

Należy mieć na uwadze, że Sąd Rejonowy w swoich rozważaniach wskazał, że do chwili orzekania nie doszło do ustanowienia na rzecz pozwanych spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, co jest równoznaczne z tym, że pozwanym przysługuje ekspektatywa spółdzielczego prawa do lokalu, którego to ustalenia, w ocenie Sądu I instancji, nie zmienia wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 kwietnia 2021 r., sygn. akt V Ca 290/20, mocą którego oddalono apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 04 lutego 2020 r., sygn. akt II C 33/19, którym Sąd ten oddalił powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie, skierowane przeciwko m.st. Warszawa a dotyczące zobowiązania miasta stołecznego Warszawy do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu na rzecz Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego oraz o przeniesienie na rzecz Spółdzielni prawa własności znajdujących się na gruncie budynków i urządzeń wzniesionych na dzierżawionym gruncie przez Spółdzielnię.

Dokonując takiej oceny Sąd Rejonowy odwołał się do poglądu wyrażonego w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 12 sierpnia 2016 r., sygn. akt V Ca 3614/15, w którym Sąd ten również ocenił, że pozwanym przysługuje ekspektatywa odrębnej własności lokalu. Jednocześnie wskazać należy, że ww. orzeczenie koresponduje i stanowi pogłębienie poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu

sędziów z dnia 24 maja 2013 r., III CZP 104/12. Poglądy wyrażone w ww. orzeczeniach, zarówno Sądu Najwyższego, jak również Sądu Okręgowego, Sąd Okręgowy w pełni aprobuje. Przy czym podkreślić należy, że między stronami toczy się lub toczyło szereg postępowań sądowych, obejmujących żądanie zapłaty analogicznych należności jak w sprawie niniejszej, a dotyczących jedynie kolejnych przedziałów czasowych. Tym samym w ocenie Sądu Okręgowego zarzuty apelacji odnoszące się do kwestionowania powyższej okoliczności nie zasługują na uwzględnienie, bowiem kwestia tego, czy a jeśli tak, to jaki tytułu przysługuje pozwanym, była przedmiotem analizy szeregu jeszcze dalszych orzeczeń tutejszego Sądu. W szczególności zaś Sąd Okręgowy w składzie niniejszym podziela pogląd wyrażony w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego z dnia 22 lutego 2018 r., sygn. akt V Ca 1223/16, zgodnie z którym *założenie istnienia po stronie pozwanych ekspektatywy prawa jest wobec tego jedyną konstrukcją prawną, umożliwiającą uporządkowanie w przyszłości sytuacji prawnej osób, które nabyły w dobrej wierze tego rodzaju ułomne prawa do lokalu, tak, aby nie okazało się, że istocie nie posiadają one ani tytułu, ani nawet ekspektatywy prawa do zajmowanego lokalu, pomimo, iż uiszczyły wszelkie należności za taki lokal oraz otrzymały przydział, czy zawarły odpowiednią umowę.*

W ocenie Sądu Okręgowego należy w pełni zaaprobować i podzielić pogląd Sądu I instancji, że pozwani w okresie objętym żądaniem pozwu ww. ekspektatywa się legitymują, tym samym jako bezzasadne ocenić należy te wszystkie zarzuty apelacji, które kwestionowały powyższe ustalenie, jako stanowiące jedynie polemikę z prawidłowym poglądem Sądu Rejonowego w tym zakresie.

Dalej Sąd Rejonowy, wskazując na art. 4 ust. 1 i 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ocenił, że obowiązkiem pozwanych, którzy otrzymali przydział było wnoszenie opłat, stosownie do tych unormowań. Sąd I instancji miał też na uwadze, że nie ulegało wątpliwości, że wybudowany i przekazany dom jest stale eksploatowany, co generuje koszty do których pokrycia zgodnie z ustawą i statutem spółdzielni zobowiązani są pozwani. Jednocześnie Sąd I instancji wysokość kosztów ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego.

Sąd Okręgowy podziela pogląd, iż pozwanych obciążają co do zasady przedmiotowe opłaty, nie można w tym zakresie postawić Sądowi Rejonowemu zarzutu naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego. Rację miał bowiem Sąd wskazując, że okoliczność posiadania własności (użytkowania wieczystego gruntu), pozostaje bez wpływu na obowiązek ponoszenia opłat na rzecz Spółdzielni. Jednocześnie trafna była konkluzja Sądu, iż powódka posiadała uprawnienie do zabudowy, które to uprawnienie uzyskała poprzez zawarcie umowy dzierżawy. Na kwestię tę zwrócił już raz uwagę Sąd Okręgowy w Warszawie w uzasadnieniu do wskazanego wyżej wyroku z dnia z dnia 12 sierpnia 2016 r., sygn. akt V Ca 3614/15, oceniając, że *Spółdzielnia nie dysponuje prawem rzeczowym do gruntu, na którym jest posadowiony segment pozwanych, jednakże posiada prawo do wyłącznego korzystania z*

*nieruchomości, które Spółdzielnia uzyskała od gminy Ursynów w ramach umowy dzierżawy, czyli prawa majątkowego w rozumieniu ww. przepisu (art. 44 k.c.). Sąd podkreślił, że zgodnie bowiem z art. 44 k.c.: „Mieniem jest własność i inne prawa majątkowe”. W kategorii innych praw majątkowych mieszczą się prawa obligacyjne, a więc również te wynikające z umowy dzierżawy. Pogląd powyższy należy w pełni zaakceptować, a tym samym podniesione w tym zakresie zarzuty apelacji nie zasługują na uwzględnienie, bowiem okoliczność, czy Spółdzielnia legitymuje się prawem rzeczowym do gruntu pozostaje irrelevantna.*

Zasadniczo zatem Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu I instancji w zakresie tego, że pozwani są zobowiązani do pokrywania kosztów wobec powodowej Spółdzielni. Jednocześnie Sąd Okręgowy nie zgadza w tym kontekście z zarzutem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., poprzez nieustalenie faktycznej wysokości roszczenia Spółdzielni, która go nie wykazała, bowiem zarówno powódka, jak i biegły mieliby się opierać jedynie na uchwałach Spółdzielni, natomiast nie doszło do zbadania żadnych dokumentów księgowych dotyczących rzeczywistych kosztów ponoszonych przez Powódkę. Wskazać należy, że Sąd I instancji w kwestii wysokości roszczenia posiłkował się opinią biegłego sądowego. Jednocześnie wskazać należy, że opinia – zgodnie z tezą dowodową – miała zostać sporządzona na podstawie dokumentacji dotyczącej tego lokalu udostępnionej przez Spółdzielnię /k.415/. Taki sposób sporządzania opinii uznać należy za normalną praktykę, w sytuacji kiedy nie ulega wątpliwości, że dokumentacja źródłowa będąca w dyspozycji Spółdzielni jest obszerna, co czyni jej analizę w miejscu jej przechowywania, tj. w siedzibie Spółdzielni w pełni zasadną, co jednak w najmniejszym stopniu nie może umniejszać jej wartości dowodowej, ani nie pozwala na postawienie tezy, iżby opinia została sporządzona bez zbadania stosownych dokumentów księgowych. Sąd Okręgowy w pełni podziela opinię biegłego, uznając ją w pełni za wiarygodną, gdyż przemawia za tym jego wiedza i zdobyte doświadczenie, zaś sama opinia została sporządzona rzetelnie i zgodnie z zasadami specjalności przez niego reprezentowanej. Jednocześnie wskazać należy, że w niniejszej sprawie sporządzone zostały dwie opinie biegłych, z których pierwsza opinia została zakwestionowana przez pełnomocnika strony powodowej, co skutkowało dopuszczeniem dowodu z opinii kolejnego biegłego, która ostatecznie stała się podstawą rozstrzygnięć Sądu I instancji, nie mniej jednak nie można stracić z pola widzenia okoliczności, że obie opinie – w zakresie weryfikacji kwoty dochodzonej pozwem - doprowadziły biegłych do jednakowych wartości należności, co pośrednio również wzmacnia argumentację w zakresie prawidłowości rozważań poczyniony w drugiej opinii. Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, aby ostatecznie zakwestionować sporządzoną opinię biegłego jako pełnowartościowy materiał dowodowy, dający podstawę do sprawdzenia wysokości roszczenia. Jednocześnie Sąd Okręgowy nie podziela zarzutu naruszenia art. 6 k.c. w zw. z art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który miałby się sprowadzać do niezasadnego przyjęcia, że ciężar udowodnienia wysokości opłat spoczywa na pozwanych a nie na powodowej Spółdzielni. Sąd Rejonowy niewątpliwie procedował przy założeniu, iż to na Spółdzielni, zgodnie z art. 6 k.c., spoczywa ciężar dowodu w niniejszej sprawie. W związku z tym Sąd I instancji oparł się na opinii

biegłego, jako na dowodzie mającym na celu dowieść wysokości dochodzonego roszczenia. Tym samym Sąd ten z całą pewnością nie wymagał od pozwanych wykazania wysokości żądania. Sąd Rejonowy stanął natomiast na stanowisku, że pozwanych obciąża ciężar dowodu w zakresie wykazania, że koszty eksploatacji były naliczane nieprawidłowo, co należy ocenić jako prawidłowe. Bowiem skoro Spółdzielnia określiła wysokość swojego żądania, które zostało pozytywnie – w zakresie wysokości – zweryfikowane przez biegłego sądowego, zaś pozwani dalej stali na stanowisku, że wyliczenia te nie są prawidłowe, to niewątpliwie w tym zakresie to na nich spoczywał ciężar dowodu. To pozwani winni wykazać na czym polegają nieprawidłowości w zakresie wyliczeń, czy to Spółdzielni, czy to biegłego. Przy czym rację miał Sąd Rejonowy podkreślając w tym kontekście, iż pozwani nie podjęli w istocie żadnych działań mających na celu, np. zaskarżenie podejmowanych uchwał. Tym samym w ocenie Sądu Okręgowego brak było podstaw, aby nie uwzględnić wniosków płynących z opinii biegłego, które w istocie potwierdziły, iż wysokość dochodzonego roszczenia pozostaje w zgodzie z dokumentacją związaną z przedmiotowym budynkiem. Tym samym omawiany zarzut apelacji nie mógł zostać uwzględniony.

W ocenie Sądu Okręgowego zasadny okazał się natomiast zarzut naruszenia art. 5 k.c., poprzez jego niezastosowanie. Pozwani stali na stanowisku, że Sąd Rejonowy błędnie nie wziął pod uwagę, że z wyłącznej winy powódki pozwani nie uzyskali prawa własności do segmentu, pomimo że uiszcili wkład budowlany. Tym samym, zdaniem apelujących, żądanie od pozwanych kosztów, których nie musieliby uiszczać, gdyby nie fakt, że z winy Spółdzielni od wielu lat nie uzyskali tytułu własności do segmentu, stanowi ewidentne nadużycie prawa podmiotowego oraz naruszenie zasad współżycia społecznego.

Sąd I instancji w tej części ocenił, że co prawda przez wiele lat Spółdzielnia nie potrafi się uporać z problemem uregulowania stanu prawnego umożliwiającego wywiązanie się Spółdzielni z zawartych umów między innymi z pozwanymi. Nie mniej jednak Sąd Rejonowy przyjął, że zastosowanie art. 5 k.c. przerzuciłoby całą odpowiedzialność za ten stan rzeczy na Spółdzielnię i byłoby to nieobiektywne. Dotychczasowe nieuregulowanie stanu prawnego gruntu nie może, zdaniem Sądu Rejonowego, uwalniać pozwanych od regulowania należności. Sąd wskazał też na skutki finansowe takiej decyzji dla innych członków spółdzielni.

Sąd Okręgowy nie podziela powyższego zapatrywania Sądu I instancji, bowiem właśnie fakt, że Spółdzielnia od wielu lat nie rozwiązuje ww. kwestii, musi spotkać się z negatywną oceną takiego działania. Wskazać w tym kontekście należy, iż już w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 lutego 2018 r., sygn. akt V Ca 1223/16 Sąd Okręgowy uznał, że *dokonując oceny zasadności żądania nie można pomijać jednak szczególnych okoliczności niniejszego postępowania i specyficznych relacji łączących strony, które tak dalece odbiegają od założeń przewidzianych przez ustawodawcę, iż uznać należało, że powództwo w zakresie kosztów eksploatacji podstawowej i kosztów funduszu remontowego nie zasługuje na aprobatę z uwagi na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego*. Mimo zaś upływu prawie kolejnych 5 lat od wydania powyższego wyroku, sytuacja pozwanych nie uległa zmianie.

Natomiast od zawarcia, łączącej strony umowy z dnia 23 sierpnia 1997 r. upłynęło 25 lat. Przy czym Sąd Okręgowy nie zgadza się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, iżby uwzględnienie dyspozycji art. 5 k.c., na gruncie sprawy niniejszej miało świadczyć o nieobiektywności, nie ulega bowiem wątpliwości, że możliwość podjęcia działań mających na celu uregulowanie sytuacji prawnej stron pozostaje zasadniczo w gestii powodowej Spółdzielni, zaś pozwani w istocie rzeczy nie dysponują środkami, które umożliwiłyby zmianę aktualnego stanu. Pozwani są zależni od działań Spółdzielni, które od wielu lat nie doprowadzają do zadawalającego rezultatu. Tym samym biorąc już pod uwagę choćby tylko upływ czasu od wydania ww. wyroku Sądu Okręgowego z dnia 22 lutego 2018 r., nie można mieć wątpliwości, że w istocie rzeczy nadal Spółdzielnia nie podjęła skutecznych działań mających doprowadzić do zrealizowania celu umowy. W ocenie Sądu Okręgowego sytuacja pozwanych nie zmienia się od lat, co nie może pozostać bez oceny na zasadność dochodzonego roszczenia. Jednocześnie wskazać należy, iż Sąd Okręgowy, inaczej niż Sąd I instancji zapatruje się na kwestię zapadłych między stronami licznych orzeczeń sądowych, a dotyczących należności za inne okresy. Zdaniem Sądu Okręgowego strona powodowa – mimo, iż w wielu sprawach Sądy wskazywały już na konieczność uwzględnienia we wzajemnych relacjach stron zasad współzycia społecznego, nadal nie podejmuje skutecznych działań mających na celu uregulowanie relacji stron. Jedynie zaś na marginesie wskazać należy, iż analogicznie – tj. z odniesieniem się do dyspozycji art. 5 k.c. – ocenione zostały roszczenia Spółdzielni, skierowane przeciwko innym osobom zajmującym domy jednorodzinne przy ul. Lanciego 9 w Warszawie (por. wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 12 października 2022 r., sygn. akt XXVII Ca 485/20), a zatem niezasadny jest argument Sądu Rejonowego, iżby jedynie działania pozwanych wpływały niekorzystanie na sytuację finansową innych spółdzielców. Raz jeszcze bowiem należy podkreślić, że pozwani w istocie rzeczy nie są w stanie – bez czynnego i efektywnego udziału Spółdzielni, zmienić swojej sytuacji prawnej, która pozostaje niezmienną od przeszło ćwierć wieku. Tym samym w ocenie Sądu Okręgowego, wbrew stanowisku Sądu Rejonowego na gruncie sprawy niniejszej, zaistniały warunki do zastosowania dyspozycji art. 5 k.c., przy czym odnosi się to do dochodzonej należności w części obejmującej opłaty związane z eksploatacją oraz funduszem remontowym. W zakresie pozostałych opłat Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do odstąpienia od ich zasądzenia, bowiem niewątpliwie wiążą się one z realnie zużywanymi – szeroko rozumianymi opłatami za media, lub też należnościami publiczno – prawnymi, które pozwani byliby obowiązani ponosić bez względu na stosunki prawne łączące ich ze Spółdzielnią. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że – jak wynika z wyjaśnień pozwanego – od 2014 r. nie płaci nic na rzecz Spółdzielni /k.670/.

Biorąc powyższe za punkt wyjścia, jak również okoliczność, że należność dochodzona pozwem obejmowała okres 15 maja 2016 r. – 15 października 2016 r. należało wyliczyć należność obciążającą ostatecznie pozwanych, po odjęciu eksploatacji podstawowej oraz funduszu remontowego, które w całym analizowanym okresie wynosiły odpowiednio 403,54 zł oraz 289,62 zł.

Wartość całych opłat za miesiące maj – czerwiec wynosiła po 1.373,32 zł, zaś w miesiącach lipiec – październik po 1.341,07 zł. Po odjęciu ww. należności dało to odpowiednio po 680,16 zł za

miesiące maj – czerwiec oraz po 647,91 zł za miesiące lipiec - październik. W maju należało uwzględnić połowę kwoty czyli 340,08 zł, analogicznie połowę kwoty należało uwzględnić za październik – czyli 323,96 zł.

Suma kwot: 340,08 zł (1/2 maja), 680,16 zł (czerwiec), 647,91 zł (lipiec), 647,91 zł (sierpień), 647,91 zł (wrzesień) oraz 323,96 zł (1/2 październik) dało łącznie **3.287,93 zł**, czyli kwotę ostatecznie obciążającą pozwanych na rzecz Spółdzielni.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powodowej Spółdzielni ww. kwotę, oddalając jednocześnie powództwo w pozostałym zakresie jako bezzasadne. Dalej idąca apelacja podległa oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia była również konieczność zmiany rozstrzygnięcia w zakresie kosztów procesu przed Sądem I instancji. Decyzja w tym zakresie wydana została w oparciu o treść art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., tj. zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów. Strona powodowa winna ponieść 54 % kosztów procesu, zaś pozwani solidarnie 46 %. Koszty te, w zakresie kosztów przed Sądem I instancji, szczegółowo wyliczone zostaną przez referendarza sądowego, zgodnie z treścią art. 108 § 1 k.p.c.

Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu w instancji odwoławczej również zostało wydane w oparciu o treść art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., przy uwzględnieniu ww. procentu wygranej obu stron. Na uwzględnione koszty procesu złożyła się uiszczona przez stronę pozwaną opłata sądowa od apelacji w kwocie 400 zł oraz wynagrodzenia zawodowych pełnomocników obu stron w kwotach po 1.800 zł, obliczone odnośnie strony powodowej na podstawie § 2 pkt. 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, zaś odnośnie pozwanych na podstawie § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Należności te po przeliczeniu przez odpowiedni procent wygranej oraz po wzajemnym skompensowaniu należności dały kwotę 846 zł, do zasądzenia na rzecz pozwanych. Jednocześnie Sąd Okręgowy na skutek oczywistej omyłki, nie dokonał zmniejszenia kwoty wynagrodzenia w wysokości 1.800 zł o połowę do kwoty 900 zł należnej w drugiej instancji.