

Sygn. akt I C 1139/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 października 2018 r.

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Marek Grodzki

Protokolant: Aneta Zych

po rozpoznaniu w dniu 03 października 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. na rzecz powoda (...) W. kwotę 289.692,93 (dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt dwa 93/100) złote z:

- naliczonymi od kwoty 142.036,25 (sto czterdzieści dwa tysiące trzydzieści sześć 25/100) złotych odsetkami ustawowymi od dnia 02 października 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- naliczonymi od kwoty 147.656,68 (sto czterdzieści siedem tysięcy sześćset pięćdziesiąt sześć 68/100) złotych odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 16 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty;

2. w pozostałym zakresie oddala powództwo;

3. zasądza od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. na rzecz powoda (...) W. kwotę 15.504,48 (piętnaście tysięcy pięćset cztery 48/100) złote tytułem kosztów procesu;

4. zalicza na poczet kosztów opinii biegłego poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie kwotę 100,26 (sto 26/100) złotych z zaliczki wpłaconej przez powoda;

5. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie, tytułem kosztów opinii biegłego kwoty:

- 35,46 (trzydzieści sześć 46/100) złotych, od powoda (...) W.,

- 23,64 (dwadzieścia trzy 64/100) złote od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W..

Sygn. akt I C 1139/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 sierpnia 2014 roku powód (...) W. wniósł przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. o zapłatę kwoty 568.294,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 02 października 2013 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż dochodzi zapłaty z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w W. – Dzielnica B. przy ul. (...) i ul. (...) i parkingu samochodowego o łącznej powierzchni 22.736 m⁽²⁾, za okres od dnia 01 stycznia 2004 roku do dnia 31 sierpnia 2013 roku.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 11 września 2014 roku w sprawie I Nc 68/14 uwzględnił powództwo w całości.

Pismem z dnia 28 września 2014 roku pozwana wniosła sprzeciw, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwana wskazała, że co do części gruntu objętego sporem toczą się postępowania dotyczące prawidłowości ich nabycia na rzecz Skarbu Państwa, a ponadto roszczenie powoda jest przedawnione, gdyż wynika z prowadzonej przez powoda działalności gospodarczej. Ponadto, pozwana wystąpiła o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntów będących w posiadaniu pozwanej. Pozwana nie mogła zwrócić gruntu, a powód nie był zainteresowany przejęciem gruntu.

Pismem z dnia 08 sierpnia 2016 roku powód rozszerzył powództwo domagając się zasądzenia dochodzonego roszczenia za dalszy okres od 01 września 2013 roku do 31 grudnia 2015 roku, tj o kwotę 147.656,68 zł, precyzując żądanie odsetkowe. Powód wniósł o zasądzenie kwoty 715.951,37 zł brutto wraz z odsetkami: ustawowymi od kwoty 568.294,69 zł za okres od dnia 02 października 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi z opóźnienie od tej kwoty od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, jak również od kwoty 147.656,68 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 lutego 2016 roku do dnia zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Zapisanym właścicielem nieruchomości położonych w W. – Dzielnica B. przy ul. (...) i ul. (...) o łącznej powierzchni 22.736 m⁽²⁾ jest powód. Na nieruchomościach tych znajdują się budynki, parking samochodowy, place zabaw i boiska stanowiące część osiedla mieszkaniowego pozostającego w okresie objętym żądaniem pozwu w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W.. Teren służy zaspokajaniu potrzeb mieszkańców. Utrzymywaniem porządku zajmują się pracownicy pozwanej.

Dowód: odpisy ksiąg wieczystych k. 27-62, wypisy i wyrysy k. 63-80, decyzje postanowienia, mapy k. 81-93, zeznania świadka S. K. k. 216-217 00:09:23-00:27:00, przesłuchanie przedstawiciela pozwanej W. S. k. 385-387;

W okresie poprzedzającym żądanie pozwu pozwana posiadała objęte sporem nieruchomości na podstawie umów dzierżawy. Ostatnia z umów wygasła 31 grudnia 2003 roku. Od 2004 roku strony nie zawierały umów których przedmiotem byłoby posiadanie spornych nieruchomości przez pozwaną. Pozwana nie posiada tytułu prawnego do posiadania nieruchomości.

Pismem z dnia 06 września 2013 roku powód zawiadomił pozwaną o naliczeniu opłaty w kwocie 568.294,69 zł za użytkowanie gruntu w okresie od 01 stycznia 2004 roku do 31 sierpnia 2013 roku, wyznaczając termin zapłaty na 21 dni od doręczenia wezwania. Pismo doręczono pozwanej 10 września 2013 roku.

Pismem z dnia 23 września 2013 roku pozwana odmówiła zapłaty naliczonej opłaty.

Pismem z dnia 15 stycznia 2015 roku powód zawiadomił pozwaną o naliczeniu opłaty w kwocie 147.656,68 zł za użytkowanie gruntu w okresie od 01 września 2013 roku do 31 grudnia 2015 roku, wyznaczając termin zapłaty na 21 dni od doręczenia wezwania. Pismo doręczono pozwanej 20 stycznia 2016 roku.

Pomiędzy stronami toczyły się rozmowy zmierzające do ugodowego zakończenia sporu. Toczy się postępowanie o zasiedzenie nieruchomości z wniosku pozwanej.

Dowód: pisma pozwanej k. 99, 105, 119 protokoły k. 100, 104, 110, umowy k. 101-103, 107-109, zawiadomienie k. 106, 111-118, 424-426, wezwanie k. 427-428, zeznania świadka S. K. k. 216-217 00:09:23-00:27:00, przesłuchanie przedstawiciela pozwanej W. S. k. 385-387;

Wartość możliwego do uzyskania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości objętych sporem za okres od 01 stycznia 2004 roku do 31 sierpnia 2013 roku, w o oparciu o ceny rynkowe gruntów wynosi 2.188.228 zł netto – zwaloryzowana 2.576.956 zł, a w oparciu o umowy i przepisy dotyczące nieruchomości powoda i Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent (...) W. wynosi 481.442 zł netto – zwaloryzowana 544.920 zł.

Wartość możliwego do uzyskania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości objętych sporem za okres od 01 września 2013 roku do 31 grudnia 2015 roku, w o oparciu o ceny rynkowe gruntów wynosi 603.724 zł netto – zwaloryzowana 604.180 zł, a w oparciu o umowy i przepisy dotyczące nieruchomości powoda i Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent (...) W. wynosi 120.046 zł netto – zwaloryzowana 120.140 zł.

Dowód: opinia biegłego k. 226-350, 477, 489-506;

Uchwałą nr (...) z dnia 17 stycznia 2018 roku Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. dokonało podziału pozwanej w ten sposób, że z jej zasobów zostaje wydzielona część majątku wraz z grupą członków i w ten sposób powstaje nowa spółdzielnia, która będzie nosić nazwę Spółdzielnia Mieszkaniowa (...). Do nowo powstałej spółdzielni przechodzą osoby będące członkami, których prawa do lokali związane są z budynkami przy ulicach: (...), (...), (...) i (...) w W..

Dowód: uchwała k. 581-585;

Na podstawie ustalonego stanu faktycznego, Sąd zważył co następuje:

Podstawą odpowiedzialności pozwanej są przepisy art. 224 k.c. w związku z art. 225 k.c. i art. 230 k.c. przy czym dochodzenie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie nie jest warunkowane wytoczeniem powództwa windykacyjnego.

Zgodnie z przepisem art 224 k.c.:

§ 1. Samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne.

§ 2. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył.

Zgodnie, natomiast z przepisem art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie

i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Przepis art. 230 k.c. stanowi, iż przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Pozwana nie wykazała w tym postępowaniu, aby przysługiwał pozwanej tytuł prawny do posiadania nieruchomości. Pozwana występując w lipcu 2000 roku o zgodę na wybudowanie zespołu budynków, podpisując umowy dzierżawy wykazała świadomość braku samoistnego posiadania nieruchomości. Posiadanie spornych nieruchomości zostało częściowo uregulowane poprzez zawarcie kolejnych umów dzierżawy. Od 01 stycznia 2004 roku, strony nie łączą jednak żaden stosunek obligacyjny. Posiadanie pozwanej ma charakter posiadania zależnego. Pozwana przez długi okres posiadała nieruchomości jako dzierżawca, płaciła opłaty z tego tytułu. Wygaśnięcie umowy i dalsze posiadanie nieruchomości nie przekształciło tego stosunku w posiadanie samoistne. Przedstawiciele pozwanej nie wskazują bowiem na zmianę charakteru posiadania nieruchomości w stosunku do stanu z okresu umowy dzierżawy, wskazując, że pozwana oczekuje na zawarcie umowy użytkowania wieczystego. Za posiadacza zależnego w rozumieniu art. 230 k.c. należy uważać posiadacza, który wykonując władztwo nad rzeczą nie ma do tego odpowiedniego prawa skutecznego względem właściciela albo też prawo takie miał, lecz je następnie utracił. (SN II CR 246/74, LexPolonica nr 296451 (OSPika 1976, nr 2, poz. 29)

Według art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Jest to domniemanie wzruszalne, ale ciężar dowodu złej wiary posiadacza spoczywa na właścicielu (orzeczenie SN z 9 marca 1967 r., II CR 340/66, LexPolonica nr 309226, OSPika 1967, nr 11, poz. 262). Domniemanie może być obalone przez same okoliczności faktyczne wskazujące w niewątpliwy sposób na istnienie złej wiary posiadacza. W rozpoznawanej sprawie z dokumentów przedstawionych przez obie strony, jak i zeznań świadka oraz przedstawiciela pozwanej wynika jednoznacznie, że posiadanie pozwanej ma charakter posiadania w złej wierze.

Biorąc pod uwagę zabrany w sprawie materiał dowodowy nie budzi wątpliwości, że powód uprawniony jest do skutecznego żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Za korzystanie z rzeczy należy się właścicielowi wynagrodzenie w takiej wysokości, w jakiej - w danych okolicznościach - mógłby je uzyskać, gdyby rzecz wynajął lub wdzierżawił czy oddał w odpłatne używanie na podstawie innego stosunku prawnego.

Pozwana w sprzecznie od nakazu zapłaty podniosła zarzut przedawnienia roszczenia wskazując, iż dochodzone roszczenie wiąże się z prowadzoną przez powoda działalnością gospodarczą.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego do kwalifikacji roszczenia jako, związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c., nie ma znaczenia prawny charakter leżącego u jego podstaw zdarzenia - może ono być czynnością prawną, czynem niedozwolonym lub jakimkolwiek innym zdarzeniem, nie wyłączając bezpodstawnego wzbogacenia, czy korzystania z cudzej rzeczy - lecz związek z działalnością gospodarczą (uchwała III CZP 21/02, wyrok z 16 lipca 2003 r., V CK 24/02, OSNC 2004/10/157, z dnia 23 kwietnia 2003 r. I CKN 316/01, OSP 2005/7-8/94, z dnia 22 września 2005 r., IV CK 105/05, nie publ.). Gospodarowanie nieruchomościami należy do zadań własnych Gminy i jest zadaniem użyteczności publicznej. Gmina może prowadzić działalność gospodarczą w granicach określonych artykułem 9 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001, Nr 142, poz. 1591), z tym, że działalność gospodarcza nie może wykraczać poza zadania o charakterze użyteczności publicznej, chyba, że odrębna ustawa na to zezwala. Stąd też działanie polegające na zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty może być zakwalifikowane jako działalność gospodarcza, o ile jego przedmiot jest objęty zakresem takiej działalności. Niewątpliwie działalność gospodarcza gminy wykonywana w ramach zadań własnych, w tym gospodarka nieruchomościami musi charakteryzować się powtarzalnością działań, ich zawodowym

charakterem, uczestnictwem w obrocie gospodarczym, czy podporządkowaniem zasadzie racjonalnego działania, przy czym nie musi być nastawiona na zysk (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 1996 r. III CZP 84/96, OSNC 1996/11/150). Charakter działalności gminy w wypadku żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu po wygaśnięciu umowy dzierżawy był przedmiotem analizy Sądu Najwyższego w wyroku z dnia 22 września 2005 r. IV CK 105/05, w którym uznał, że istotny jest związek z działalnością gospodarczą, a nie charakter prawny zdarzenia leżącego u podstaw roszczenia i odmówił zasadności zarzutowi naruszenia art. 118 k.c. stanowiącemu zasadniczą podstawę kasacji Gminy. W konsekwencji należało uznać, że wszczęta przez Gminę sprawa o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości wchodzącej w skład zasobu gminnego jest związana z działalnością gospodarczą gminy i do roszczeń z tego tytułu ma zastosowanie termin trzyletni przedawnienia przewidziany w art. 118 k.c.

W toku procesu doszło do zmiany przepisów regulujących przedawnienie roszczeń.

Zgodnie ze znowelizowanym przepisem art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata.

Przepis przejściowy ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2018.1104), art. 5 reguluje wpływ zmienionych przepisów o przedawnieniu, na wcześniejsze roszczenia. Zgodnie z tym przepisem ust. 1 i 2:

1. Do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Jeżeli zgodnie z ustawą zmienianą w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Jeżeli jednak przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Przepis art. 118 k.c., w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2018.1104), wskazywał dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy letni okres przedawnienia. Bieg terminu przedawnienia ulegał przerwaniu przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia art. 123 k.c. Wnosząc pozew w dniu 14 sierpnia 2014 roku powód przerwał bieg terminu przedawnienia, co do roszczeń, których termin przedawnienia upłynąłby tego dnia.

Biorąc pod uwagę przepis przejściowy oraz datę przerwy biegu przedawnienia, jako nieprzedawnione podlegają zasądzeniu roszczenia od dnia 14 sierpnia 2011 roku.

Za rok 2011 od 14 sierpnia $49.588 \text{ netto} : 12 = 4.132,33 : 30 = 137,74 \text{ zł} \times 18$ (od 14 do 31 sierpnia) = 2.479,32 zł (za sierpień) + za 7 m-cy 28.926,31 zł netto. Łącznie za rok 2011 31.405,63 zł netto. Za rok 2012 49.825 zł netto. Za rok 2013 do 31 sierpnia 34.246 zł netto.

Łącznie uzasadnione nieprzedawnione roszczenie powoda to 115.476,63 zł netto tj. brutto 142.036,25 zł.

Kwota dalszego roszczenia, zgłoszona przez powoda w toku procesu, nie uległa przedawnieniu. Zasadne jest zatem zasądzenie na rzecz powoda dochodzonych przez powoda, a nie przedawnionych kwot tj. 142.036,25 zł + 147.656,68 zł = 289.692,93 zł brutto.

Sąd zasądził na rzecz powoda kwoty możliwe do uzyskania przez powoda z tytułu dzierżawy. Zasadą w przypadku roszczeń o bezumowne korzystanie z nieruchomości jest ustalenie rynkowych stawek, które przysługiwałyby właścicielowi z tytułu czynszu za poszczególne okresy. Powód, specyficznie, stosuje jednak ustalone przez siebie stawki czynszu, a zatem nie jest możliwe, aby uzyskał przychody z tego tytułu wyższe niż wynika to z ustalonych przez powoda stawek. Przyjmując nawet, iż powód mógłby swobodnie wydzierżawić nieruchomości objęte żądaniem pozwu, zastosowałby stawki wynikające z przepisów dotyczących wydzierżawiania nieruchomości powoda, a nie cen rynkowych. Z tego względu do ustalenia kwoty bezumownego korzystania Sąd przyjął niższe ustalone przez biegłego kwoty z odsetkami żądanymi przez powoda, wobec wcześniejszego wezwania pozwanej do zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd oddalił wniosek pozwanej o wezwanie do udziału w sprawie Spółdzielni Mieszkaniowej (...), gdyż ewentualny obowiązek solidarnej odpowiedzialności obu spółdzielni za zobowiązania wynikające z bezumownego korzystania z nieruchomości nie uzasadnia przyjęcia współuczestnictwa koniecznego. Proces wobec każdej ze spółdzielni może toczyć się osobno. Pozwany nie mógł zatem skutecznie wnosić o wezwanie do udziału w sprawie innej spółdzielni na podstawie art. 195 §1 k.p.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. Powód domagał się zasądzenia kwoty 715.951,37 zł, uwzględniono żądanie do kwoty 289.692,93 zł, a zatem przyjąć należy, iż powód proces w 40%, a pozwana w 60% i według tego stosunku rozliczono koszty. Na koszty procesu składają się: opłata od pozwu 28.415 zł k. 9v i 7383 zł k. 418v, łącznie 35.798 zł. Zaliczka na poczet biegłego powód - 2000 zł k. 219, 2088,71 zł, 2.500 zł k. 478v. Wynagrodzenie biegłego 4088,71 zł k. 355, 159,36 k. 480 SP, 2399,74 zł k. 511= 6.647,81 zł. Z zaliczek wydatkowano na poczet wynagrodzenia biegłego 6.488,45 zł, pozostało 100,26 zł oraz 159,36 zł, poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa. Należało, zatem, zaliczyć na poczet wydatków Skarbu Państwa kwotę 100,26 zł z zaliczki wpłaconej przez powoda. W pozostałym zakresie obciążyć obie strony, zgodnie z wynikiem procesu tj. 159,36 zł – 100,26 zł = 59,10 zł 60/40 tj. 35,46 zł powód i 23,64 zł pozwana. Łącznie koszty poniesione przez powoda to 49.586,71 zł, a koszty poniesione przez pozwaną 7217 zł. Łączne koszty procesu poniesione przez strony to 56.803,71 zł x 60/40 tj. powód powinien ponieść kwotę 34.082,23 zł, a pozwana 22.721,48 zł. Pozwana powinna zatem zwrócić powodowi kwotę 15.504,48 zł (22.721,48 – 7217 zł).