

Sygn. akt XV C 1934/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Weronika Klawonn

Protokolant : st. Milena Gołaś

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2017 r. na rozprawie

sprawy z powództwa H. W.

przeciwko J. P., Przedsiębiorstwu Handlowo - Produkcyjnemu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.,  
(...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Spółce (...) w K.

o zapłatę

1. oddala powództwo,

2. zasądza od powódki H. W. na rzecz pozwanych J.

P., Przedsiębiorstwa Handlowo-Produkcyjnego (...) Spółki z

ograniczoną odpowiedzialnością w K., KKS (...) Spółki z

ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo- akcyjnej w K. kwoty po 1800 zł. (tysiąc osiemset złotych)  
tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

3. nakazuje pobrać od powódki H. W. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 1806 zł.10 gr.  
(tysiąc

osiemset sześć złotych dziesięć groszy) tytułem kosztów wynagrodzenia

biegłych.

Sygn. akt XVC 1934/12

## UZASADNIENIE

Stanowiska stron postępowania

**Pozew.**

**Żądanie pozwu (pierwotne):**

H. W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz:

- od pozwanego J. P. (pozwanego ad. 1) kwoty 178.141,26 zł,

- od pozwanej Przedsiębiorstwa Handlowo-Produkcyjnego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. (pozwanej ad. 2) kwoty 98.968,48 zł,

- od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej w K. (pozwanej ad. 3) kwoty 118.762,18 zł

tytułem obniżenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) zlokalizowanego przy ul. (...) w S., sprzedanego przez pozwanych powódce w dniu 10 sierpnia 2011 r. Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu.

#### Uzasadnienie żądania pozwu

10 sierpnia 2011 r. zawarła z pozwanymi umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży w częściach ułamkowych od każdego z pozwanych, 45/100 od pozwanego J. P., 25/100 od pozwanej (...) Sp. z o.o. i 30/100 od pozwanej (...) Sp. z o.o. S.K.A. Niedługo po zawarciu umowy sprzedaży tak w lokalu powódki, jak i w lokalach sąsiednich, ujawnione zostały istotne wady konstrukcyjne i budowlane:

- w trakcie prowadzonego remontu kamienicy, w której lokale podlegały sprzedaży, nie wymieniono dotkniętych korozją biologiczną belek stropowych, co spowodowało nawet kilkusetkrotne przekroczenie dopuszczalnego stężenia grzybów w powietrzu,

- niewłaściwe wykonano instalacji hydraulicznej i elektrycznej.

Pozwany J. P. przyznał fakt wystąpienia powyższych wad, zaproponował ugodowe załatwienie sprawy poprzez zapłatę kwot, które miały być uzgodnione między stronami. Intencją powódki było doprowadzenie do zawarcia porozumienia odzwierciedlającego charakter jej roszczenia o obniżenie ceny nieruchomości w oparciu o art. 560 § 1 zd. 1 k.c. Nie miała już zaufania do rzetelności uczestnika i pozostałych sprzedających oraz ich wykonawców w zakresie prawidłowości wykonywania prac budowlanych. Powódka miała usuwać wady nabytego lokalu we własnym zakresie. Zleciła wykonanie kosztorysu obejmującego wszystkie niezbędne dla usunięcia wad prace. Kosztorys taki, na kwotę 395.873,92 zł, został doręczony pozwanym. 6 kwietnia 2012 r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty tej kwoty.

Sąd przed doręczeniem odpisu pozwu stronie przeciwnej cofnął zwolnienie od kosztów sądowych i wezwał powódkę do uiszczenia brakującej części opłaty. (k. 152, k. 160 i k. 166)

W związku z tym piśmie procesowym z dnia 23 października 2013 roku powódka zmodyfikowała żądanie objęte pozwem w ten sposób, że żądała zapłaty na swoją rzecz części przysługującego jej roszczenia w łącznej kwocie 76.000 zł w następujący sposób:

- od pozwanego J. P. 34.200 zł,

- od pozwanej Przedsiębiorstwa Handlowo-Produkcyjnej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością kwoty 19.000 zł,

- od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej kwoty 22.800 zł W odpowiedzi na pozew pozwani wniesli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadnienie żądania pozostało niezmienione.

Wobec nieuiszczenia opłaty zarządzenie z 12 grudnia 2013 r. pozew wniesiony pierwotnie został zwrócony (k. 180)

Podczas rozprawy w dniu 17 lutego 2017 roku (nagranie k. 529) pełnomocnik powódki złożył oświadczenie o rozszerzeniu pozwu w ten sposób, że wniósł o zasądzenie:

- od pozwanego J. P. kwoty 49.948,59 zł,

- od pozwanego Przedsiębiorstwa Handlowo-Produkcyjnej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością 27.749,22 zł,

- zaś od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej 33.299,06 zł.

z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także kosztami procesu według norm przepisanych. Wartość przedmiotu sporu miała więc wynieść ostatecznie 110.996,87 zł.

Tego rodzaju oświadczenie o rozszerzeniu powództwa, zgodnie z dyspozycją art. 193 § 2<sup>1</sup> k.p.c. pozostaje bezskuteczne. W związku z powyższym Sąd przy wydawaniu orzeczenia oraz rozstrzyganiu o kosztach procesu weźmie pod uwagę jedynie roszczenie o zapłatę kwoty 76.000 zł (vide pkt niniejszego uzasadnienia).

### ***Odpowiedź na pozew (k. 188)***

Pozwani przyznali, że sprzedali powódce lokal mieszkalny objęty obecnie księgą wieczystą KW nr (...),

Pozwani zakwestionowali, że lokal miał wady uzasadniające obniżenie ceny, jak również zakwestionowali wysokość obniżenia ceny.

Pozwany ad. 1 mimo kwestionowania swojej odpowiedzialności, wyrażał gotowość usunięcia pewnych wad dotyczących części wspólnych nieruchomości (wymiana belek stropowych) i do takiej wymiany doszło w stopie między mieszkaniem położonym na parterze i pierwszym piętrze. Wymiana belek w stopie między lokalem (...) okazała się niemożliwa z uwagi na zmianę stanowiska powódki, a obecnie ze względu na działania jej matki – właścicielki lokalu nr (...), która złożyła odwołanie od decyzji udzielającej pozwolenie na budowę.

Pierwotnie powódka domagała się usunięcia wad lokalu (vide korespondencja elektroniczna z 24 listopada 2011 roku, 18 lutego 2012 roku). Dopiero po zaangażowaniu w sprawę prawnika powódka zaczęła domagać się pieniędzy. Tymczasem powódka jest związana żądaniem i nie może go zmienić na roszczenie o obniżenie ceny.

Pozwani zgodzili się na usunięcie wady stropu przez wymianę belek stropowych, podjęli nawet kroki w tym kierunku, kupili nowe belki stropowe, wystąpili o pozwolenie na budowę.

Pozwany ad. 1 podniósł na tę okoliczność zarzut potrącenia kwoty 6.063 zł w zakresie szkody, jaką poniesienie przez to, że zakup części w/w belek okaże się zbędny, tj. gdyby Sąd uwzględnił roszczenie o obniżenie ceny. Wskazana kwota odpowiada wartości połowy belek zakupionych przez pozwanego ad. 1 i przeznaczenia na wymianę.

Powódka utraciła roszczenie do domagania się od pozwanych obniżenia ceny. Powódka wiedziała o niektórych wadach już w dacie zawarcia umowy sprzedaży gdyż jeszcze przed jej zawarciem informowała pozwanych o wadach, np. nierównej podłodze.

Do zagrzybienia lokalu mieszkalnego oraz belek stropowych doszło wskutek niewłaściwego użytkowania tego lokalu przez powódkę, o czym świadczy ekspertyza wykonana na zlecenie pozwanych przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo w listopadzie 2011 roku. Wilgotność tynków i murów nie przekracza wartości dopuszczalnych, zagrzybienie było wynikiem zasłonięcia ścian meblami, przez co te miejsca nie były wentylowane, a co sprzyjało rozwojowi grzybów. Powódka takie wnioski przyjęła (vide email z 16 listopada 2011 roku).

Powódka darowała przedmiotowy lokal swojej matce B. P. w grudniu 2011 roku. Wady lokalu nie wpłynęły na określenie wartości lokalu. Rzekome wady są tylko pretekstem do swoistego wyłudzenia od pozwanych kwot rzędu kilkuset tysięcy złotych.

Powódka nie ma legitymacji do występowania z przedmiotowym roszczeniem.

Powódka nie wykazała wad lokalu. Ekspertyza dołączona do pozwu ujawnia wady związane z innym lokalem (tj. z lokalem nr (...) znajdującym się pod lokalem powódki)

Powódka nie zapłaciła pozwanym części ceny ustalonej w umowie sprzedaży – 20.000 zł, zatem dochodzona kwota powinna być stosownie obniżona. Pozwani podnieśli zarzut (ściśle złożyli stosowne oświadczenie) potrącenia powyższej kwoty jako wzajemnego, wymagalnego roszczenia o zapłatę części ceny – pozwany ad. 1 do kwoty 9.000 zł, pozwany ad. 2 – 6.000 zł, pozwany ad. 3 – 5.000 zł.

Pozwani wnieśli o wezwanie do wzięcia udziału w sprawie P. M. (inspektora nadzoru), M. B. (projektanta) oraz J. H. (wykonawcę).

W piśmie procesowym z dnia 21 lutego 2014 roku (k. 188) pozwany ad. 1 podniósł zarzut potrącenia (ściśle złożył stosowne oświadczenie) w zakresie szkody, jaką poniesie przez to, że zakup części belek stropowych przeznaczonych do wymiany pomiędzy lokalami nr (...) wskutek działań powódki okaże się zbędny. Zarzut potrącenia dotyczył kwoty 6.063 zł, tj. odpowiadającej połowie wartości belek zakupionych przez pozwanego ad. 1 z przeznaczeniem na wymianę.

W toku niniejszego postępowania doszło do zmiany nazwy pozwanej ad. 3 – zamiast dotychczasowej nazwy (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna uzyskał nazwę (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna (vide odpis z KRS k. 338-343).

W piśmie procesowym z 1 lutego 2016 r. (k.392) pełnomocnik pozwanych zwrócił uwagę, że ewentualna wada występuje między lokalem (...) (należącym do powódki) oraz lokalem (...). Oznacza to, że dotyczy ona części wspólnych budynku. Obniżenie wartości ceny powinno być zatem proporcjonalne do udziału powódki we współwłasności części wspólnych budynku. Przed Sądem Okręgowym w G. toczy się sprawa XV C 1068/14, której przedmiotem jest roszczenie właścicieli lokalu nr (...) skierowane przeciwko pozwanym zapłaty kwoty ponad 100000 zł. tytułem odszkodowania obejmującego koszt naprawy stropu i instalacji. W sytuacji przyznania obniżenia ceny w pełnej wysokości w odniesieniu do wartości lokalu zbywca były podwójnie obciążony odpowiedzialnością za wady stropu.

Podczas ostatniej rozprawy pełnomocnik pozwanych wniósł o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości dwukrotności stawki minimalnej.

### **Podstawa faktyczna wyroku**

Pozwanemu ad. 1 przysługiwał udział w prawie własności lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w S. wynoszący 45/100 części;

Pozwanej ad. 2 przysługiwał udział w prawie własności lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w S. wynoszący 25/100 części;

Pozwanej ad. 3 przysługiwał udział w prawie własności lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w S. wynoszący 30/100 części.

Budynek zlokalizowany w S. przy ul. (...) jest starą kamienicą. Wymagał gruntownej modernizacji, rozbudowy. Został zakupiony przez pozwanych, w celach komercyjnych (tj. późniejszej odsprzedaży lokali mieszkalnych). Pozwani przygotowali projekt przebudowy, przystąpili do prac. Nie było to ich pierwsze przedsięwzięcie w branży.

Dowód: okoliczności bezsporne, nadto stwierdzone w wypisie z aktu notarialnego Notariusz E. P. pod rep. A nr(...)k. 7-22, przesłuchanie powódki [2014.11.28 00:03:32] k. 285, przesłuchanie pozwanego ad. 1 [2014.11.28 00:37:39] k. 285;

Pozwani przeprowadzili gruntowne prace celem rozbudowy budynku przy ul. (...) w oparciu o pozwolenie na budowę. Podczas prac zakupiono preparat do drewna (...) 25 kg za cenę 549 zł brutto, który został zużyty podczas prac budowlanych – pomalowane nim zostały konstrukcje drewniane w budynku. Wykonanie tychże prac podlegało w

dniu 21 czerwca 2011 roku kontroli obowiązkowej zakończonej budowy obiektu budowlanego. W pewnym zakresie wymieniono belki stropowe. Ostatecznie w decyzji z 4 lipca 2011 roku pozwani uzyskali pozwolenie na użytkowanie rozbudowanej części budynku mieszkalno-usługowego wraz z 14 miejscami postojowymi.

Sufity podwieszane w mieszkaniach zakrywały instalacje m.in. sanitarne, elektryczne które zostały odebrane bez zastrzeżeń. Przy pierwszym odkrywaniu stropu okazało się, że wady – wymienione belki były skorodowane.

Dowód: dokumenty związane z rozbudową budynku mieszkalnego k. 237-248, zeznania M. B. [2014.10.31 00:30:28] k. 276, zeznania P. M. [2014.10.31 00:01:54] k. 276, zeznania J. H. [2015.01.28 00:02:14] k. 301, przesłuchanie pozwanego ad. 1 [2014.11.28 00:37:39] k. 285;

W 2010 roku strony postępowania zawarły umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości. Małżonek powódki był zorientowany w pracach budowlanych w budynku przy ul. (...).

Dowód: przesłuchanie pozwanego ad. 1 [2014.11.28 00:37:39] k. 285;

W dniu 10 sierpnia 2011 roku strony niniejszego postępowania przed notariuszem E. P. zawarły umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaży lokalu mieszkalnego. Pozwani ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), znajdującego się na trzeciej kondygnacji budynku przy ul. (...) w S. (aktualnie objętego księgą wieczystą KW nr (...)). Z własnością lokalu mieszkalnego związany pozostaje udział wynoszący 1.765/10.000 części w nieruchomości wspólnej.

Pozwani sprzedali powódce opisaną nieruchomość za cenę 1.940.000 zł.

Pozwana nie uiszcza całej ceny sprzedaży. Do zapłaty pozostało 20.000 zł.

Pozwani udzielili gwarancji na okres dwóch lat na budynek opisany w umowie sprzedaży, w tym na przedmiotowy lokal mieszkalny, licząc od dnia wydania tego lokalu mieszkalnego potwierdzonego protokołem odbiorczym.

Dowód: okoliczności bezsporne nadto stwierdzone w wypisie z aktu notarialnego Notariusz E. P. pod rep. A nr (...)k. 7-22;,, oświadczenia złożone w trybie art. 210 w zw. 212 k.p.c. na rozprawie z dnia 7 maja 2014 r. (k230v)

Powódka z mężem otrzymali klucze do mieszkania już w maju 2011 roku, zamieszkali w nim na przełomie czerwca i lipca 2011 roku, prace wykończeniowe zakończyły się jeszcze przed zawarciem umowy sprzedaży. W tym czasie powódka z małżonkiem stwierdzili występowanie szeregu usterek dotyczących elementów wykończeniowych, co zgłosili pozwanym drogą mailową. O problemie ze stropem dowiedzieli się po raz pierwszy od swojego sąsiada – D. W. (1), właściciela lokalu mieszkalnego nr (...) w tym samym budynku, który odkrył, że w pod lokalem powódki występuje woda. Miało to miejsce po odbiorze przez niego kluczy do swojego mieszkania w październiku 2011 roku. Podczas prac adaptacyjnych w mieszkaniu nr (...) zdjęto kolejne warstwy sufitu, ujawniono, że belki są mokre, stanowią siedlisko bakterii i grzybów. Czuć było odór pleśni, na suficie wisiały kolonie grzybów. O wadach w budynku mówił również pracownik budowlany – powiedział „wszystko się będzie walić bo wiem jak to było robione”.

Dowód: zeznania świadka T. W. [2014.10.29 00:02:07] k. 270, zeznania D. W. (1) [2014.10.29 00:46:23] k. 270, przesłuchanie powódki [2014.11.28 00:03:32] k. 285, przesłuchanie pozwanego ad. 1 [2014.11.28 00:37:39] k. 285; wydruk maila z 2 lipca 2011 r. k. 197

W listopadzie 2011 roku pozwany J. P. zlecił G. (...) pomiary wilgotności względnej i temperatury powietrza, określenie wysokości zawilgocenia tynków, pomiar wilgotności muru ceglanego metodą mikrofalową, pomiar prędkości przepływu powietrza w przewodach wentylacji grawitacyjnej w lokalu mieszkalnym nr (...). We wnioskach końcowych przedstawiono propozycję prac związanych z odgrzybieniem poszczególnych pomieszczeń jak również zalecane środki ostrożności.

Strony sporu prowadziły rozmowy i korespondencje mailową w sprawie usterek. Pozwany ad. 1 zrzucił winę na architektów. Tymczasem w mieszkaniu powódki zaczęły pękać kafle w podłodze w sposób prostopadły, doszło do zniszczenia sufitu. Pozwany ad. 1 unikał kontaktu z powódką i jej małżonką.

W grudniu 2011 roku na zlecenie właściciela lokalu nr (...) D. W. (1) sporządzona została ekspertyza mykologiczno-budowlana autorstwa R. K. w zakresie stropów drewnianych znajdujących się w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S.. We wnioskach końcowych autor stwierdził, że ogólny stan zachowania drewna udostępnianego do oceny pozostawał zły, co wynikało z błędnej eksploatacji budynku przed remontem, wadliwym przeprowadzeniem prac remontowych (w szczególności impregnacyjnych). Istniała konieczność osuszenia konstrukcji, usunięcia wszystkich uszkodzonych przez grzyb domowy belek stropowych, podsufitki nad parterem i I piętrzem, z uprzednim sporządzeniem obliczeń sprawdzających elementów drewnianych złożonych z uwzględnieniem łączników. Prace powinny być wykonywane przez ekipy specjalistyczne.

W tym samym miesiącu powódka otrzymała wyniki badań mykologicznych przeprowadzonych przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w G.. W pobranych do badania mykologicznego próbkach stwierdzono obecność grzybów mikroskopowych szkodliwych dla zdrowia. Nadto w powietrzu badanego pomieszczenia stwierdzono wysokie stężenie grzybów mikroskopowych przewyższające ponad 48-krotnie stężenie stwierdzone w powietrzu atmosferycznym. Mieszkanie budziło zastrzeżenia z punktu widzenia wymogów higieniczno-zdrowotnych ze względu na zagrzybienie.

D. W. (1) udostępnił powódce sporządzone na jego zlecenie w sierpniu 2011 roku orzeczenie techniczne. Wynikało z niego, że podczas realizacji robót budowlanych w przedmiotowym budynku na podstawie decyzji z 2009 roku naruszono prawo nie zachowując stanu bezpieczeństwa użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska określonych w art. 5 Prawa budowlanego oraz rozporządzeniu. Analiza stanu technicznego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność powódki i jego elementów konstrukcyjnych oraz wykończeniowych wykazała w szczególności, że developer sprzedał lokal mieszkalny obciążony wadą ukrytą powodującą nie zachowanie stanu bezpieczeństwa użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska. Elementy konstrukcyjne stropu są zagrożone korozją biologiczną i obniżoną trwałością oraz krótszym okresem użytkowania, a więc ponoszeniem dodatkowych nakładów związanych z utrzymaniem ich w odpowiednim stanie technicznym. Stwierdzono pewne rozbieżności w ustaleniach powierzchni użytkowej.

Dowód: opracowanie G. (...) k. 198-203, ekspertyza k. 24-33, orzeczenie techniczne k. 34-46, sprawozdanie z badań k. 48, zeznania świadka T. W. [2014.10.29 00:02:07] k. 270, zeznania D. W. (1) [2014.10.29 00:46:23] k. 270, przesłuchanie pozwanego ad. 1 [2014.11.28 00:37:39] k. 285;

W mailu z 24 listopada 2011 r. powódka zgłosiła zaistniałą sytuację tj. stan stropu, który uwidocznił się po zdjęciu płyt sufitowych w lokalu nr.(...) i zażądała podjęcia prac naprawczych. W treści korespondencji nie wskazano na wady instalacji elektrycznej i hydraulicznej.

Dowód: wydruk maila k. 195

Począwszy od lutego 2012 roku małżonek powódki oraz d. W. (1) z jednym ze sprzedających – J. P. próbowali dojść do porozumienia co do zakresu oraz sposobu naprawy wad stwierdzonych w lokalu mieszkalnym. Ostatecznie do porozumienia nie doszło. W świetle kosztorysu inwestorskiego sporządzonego na zlecenie małżonka powódki koszt robót remontowych z uwzględnieniem podatku od towarów i usług wyniósł 395.873,92 zł. Pełnomocnik powódki w piśmie z dnia 6 kwietnia 2012 roku bezskutecznie wezwała pozwanych do zapłaty tejże kwoty tytułem obniżenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Dowód: korespondencja stron k. 50-58, 75-76, 193-195, 197, 204-205, projekt porozumienia k. 60, kosztorys inwestorski k. 62-73, przesłuchanie pozwanego ad. 1 [2014.11.28 00:37:39] k. 285;

Pozwany J. P. w celu dokonania napraw w lokalu mieszkalnym powódki w dniu 3 kwietnia 2012 roku kupił od PPUH (...) (...)drewno konstrukcyjne przesuszone impregnowane ze cenę 12.127,80 zł brutto. Drewno nie zostało wykorzystane.

Dowód: faktura VAT k. 196;

W styczniu 2013 roku pozwani, bez wiedzy powódki rozpoczęli wymianę belek stropowych. Prace zostały wstrzymane wskutek pism powódki oraz jej małżonka do organów administracji budowlanej.

Dowód: zeznania świadka T. W. [2014.10.29 00:02:07] k. 270;

W dniu 18 marca 2013 roku Prezydent Miasta S. wydał decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na wykonanie robót budowlanych – wzmocnienie stropu nad mieszkaniem nr (...). W styczniu 2016 roku opracowano projekt wykonawczy prac polegających na wymianie belek stropowych, które uległy korozji biologicznej. Decyzja Prezydenta Miasta S. z dnia 18 marca 2013 roku została zaskarżona przez matkę powódki (która na skutek umowy darowizny stała się właścicielką mieszkania nr (...)) w administracyjnym toku instancji. Nie zgadzała się ona (wraz z powódką) na to, aby prace wykonywane były w obecności lokatorów mieszkania. Obawiała się uszkodzenia wykończenia mieszkania. Wojewoda (...) w decyzji z dnia 5 czerwca 2013 roku uchylił zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Wojewódzki Sąd Administracyjny w G. w wyroku z dnia 30 października 2013 roku, sygn.. akt II SA/Gd 622/13 uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 5 czerwca 2013 roku. Po rozpoznaniu skarg kasacyjnych, w wyroku z dnia 1 marca 2016 roku wydanym w sprawie II OSK 1624/14 Naczelny Sąd Administracyjny oddalił uchylił zaskarżony wyrok oraz oddalił wcześniejszą skargę J. P. na decyzję Wojewody (...). W wyniku ponownego rozpoznania sprawy Prezydent Miasta S. omówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, z uwagi na brak zgody na ich przeprowadzenie przez powódkę (ponownie właścicielką lokalu nr (...)).

Dowód: dokumenty sporządzone na zlecenie pozwanego ad. 1 związane z pracami naprawczymi w budynku k. 396-424, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 marca 2016 roku, sygn.. akt II OSK 1624/14 wraz z uzasadnieniem k. 508-526, przesłuchanie powódki [2014.11.28 00:03:32] k. 285;

Drewniana konstrukcja stropu pomiędzy lokalem nr (...) a lokalem nr (...) była porażona grzybem domowym. W dwóch miejscach stwierdzono rozkład brunatny. Powodem jest złe zabezpieczenie drewna przez inwazją grzyba, wstępna faza rozwoju grzyba w wyniku wadliwego użytkowania budynku przed remontem i rozbudową, a następnie zamknięcie wilgoci technologicznej podczas prac budowlanych wykonywanych na zlecenie pozwanych. Zastosowano folię budowlaną w górnej i dolnej przestrzeni stropu, co doprowadziło do uaktywnienia się grzybów budowlanych.

Dowód: opinia biegłego sądowego J. K. k. 356-362, fotografie k. 307-336, pisemna uzupełniająca opinia biegłego J. K. k. 380-381, ustna uzupełniająca opinia biegłego sądowego [2015.12.18 00:01:20] k. 387; opinia biegłego sądowego K. S. k. 440 (s.10 opinii)]

Strop pomiędzy lokalem nr (...) a lokalem nr (...) (tj. pomiędzy parterem a 1 piętrem) został naprawiony. Nie wywołało to negatywnych skutków w odniesieniu do konstrukcji ścian i fizyki budowli. (opinia biegłego sądowego K. S. k. 440 (s.9 opinii))

Zasadne jest wykonanie prac budowlanych potrzebnych do usunięcia wady drewnianej konstrukcji stropu znajdującego się między lokalem nr (...) a lokalem nr (...) (występowanie korozji biologicznej belek stropowych i wynikającego z zagrożenia mykologicznego):

- podparcie jednostronnej ślepej podłogi wzdłuż belek nośnych lokalu mieszkalnego nr (...), stemple o rozstawie 80-100 cm z przeniesieniem nacisku przez deski grubości 5 cm – prace odnoszą się do całego stropu, będą wykonane etapami;

- odkręcenie belki poziomej od belki nośnej i oderwanie fragmentami od ślepej podłogi – prace odnoszą się do całego stropu, będą wykonane etapami,
- rozkucie gniazd, oparcie belki na murze umożliwiające jej wypięcie - prace odnoszą się do całego stropu, będą wykonane etapami,
- wyjęcie belki w całości dopiero po całkowitym odstąpieniu ze ślepej podłogi i opuszczeniu na około 10 cm,
- oczyszczenie lub ostruganie belki stropowej w wymaganym zakresie z grzybów budowlanych - prace odnoszą się do całego stropu, będą wykonane etapami,
- rozkucie gniazd pod belkę nośną umożliwiające poprawny montaż,
- ustawienie belki na podporach w linii poprzedniej belki i na styk na całej długości ze ślepej podłogi - prace odnoszą się do całego stropu, będą wykonane etapami,
- okręcenie folią końcówek belek oraz zdylatowanie styropianem styków bocznych i górnych z murem - prace odnoszą się do całego stropu, będą wykonane etapami,
- podmurowanie belek i zamurowanie gniazd cegłą pełną, po wcześniejszym usunięciu fragmentów popękanych i luznych - prace odnoszą się do całego stropu, będą wykonane etapami,
- mocowanie obustronnie za pomocą kątownika równoramiennego oraz wkrętów ślepej podłogi (płyta OSB) do belki nośnej - prace odnoszą się do całego stropu, będą wykonane etapami,
- zamocowanie wkrętami lister do montażu ślepego pułapu - prace odnoszą się do całego stropu, będą wykonane etapami,
- montaż ślepego pułapu odcinkami umożliwiającymi ułożenie wełny mineralnej grubości 15 cm lub keramytu w drugim wariancie wykonania stropu,
- montaż konstrukcji sufitu podwieszanego oraz wełny mineralnej grubości 5 cm,
- montaż na całości stropu płyt g-k z warstwą folii paroizolacyjnej,
- dwukrotne wykonanie gładzi szpachlowej,
- malowanie na całości stropu w systemie płyt g-k,
- montaż 11 sztuk nawiewników higrosterowanych,
- praca osuszacza podczas prac budowlanych, który zbierze nadmiar wilgoci technologicznej;

Wartość prac potrzebnych do usunięcia wady drewnianej konstrukcji stropu znajdującego się pomiędzy lokalem nr (...) a lokalem nr (...) w poszczególnych wariantach wynosi odpowiednio:

- z uwzględnieniem wełny mineralnej - 91.230,62 zł netto, 98.529,06 zł brutto;
- z wypełnieniem keramzytem – 99.552,33 zł netto, 107.516,51 zł brutto;

Prace te nie wiążą się z uszkodzeniem podłogi w lokalu nr (...).

Wartość nawiewników higrosterowanych w ilości 11 sztuk wynosi 3.222,56 zł netto, 3.480,36 zł brutto, zaś wartość materiału konstrukcyjnego w postaci belek drewnianych pozostawionego przez wykonawcę jako materiał do naprawy konstrukcji stropu wynosi 1.503,60 zł netto,.



Dowód: opinia biegłego sądowego K. S. k. 431-479;

Jesienią 2016 r. zostały przeprowadzone prace remontowe zostały przeprowadzone na zlecenie D. W. (1) (właściciela lokalu nr (...)) prace remontowe związane z usunięciem wady belek stropowych między lokalami nr (...). Ich koszt wyniósł 37884 zł.

Dowód: faktury i potwierdzenia przelewu k. 516 i nast.

D. W. (1) dochodzi od pozwanych odszkodowania związanego ze sprzedażą lokalu z wadami fizycznymi. Sprawa toczy się w Sądzie Okręgowym wG.pod sygn. XV C 1068/14.

Okoliczność bezsporna

### **Ocena dowodów**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zaoferowanego przez strony niniejszego postępowania. Sąd ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.).

Pierwszą grupę dowodów, na których oparł się Sąd przy ustaleniu stanu faktycznego stanowiły dokumenty prywatne i urzędowe. Dokumenty szczegółowo przytoczone w stanie faktycznym sprawy pozwoliły Sądowi na zrelacjonowanie, w układzie chronologicznym, prac związanych z budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w S., kwestii formalno-prawnych związanych z umową sprzedaży, chwili wykrycia usterek w belkach stropowych, prób usunięcia tych usterek przez obie strony postępowania.

W toku rozprawy Sąd przeprowadził dowody z opinii dwóch biegłych sądowych – J. K. oraz K. S.. Opinie sporządzone przez tych biegłych okazały się przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy, przedstawiały wiadomości specjalne niezbędne dla oszacowania zakresu wad lokalu mieszkalnego jak również wartości niezbędnych prac naprawczych.

Pierwsza opinia tj. inż. J. K. cechowała się pewną lakonicznością, to już na jej podstawie można było stwierdzić, że w lokalu mieszkalnym powódki doszło do pewnych wad i usterek związanych z występowaniem grzyba, które powinny zostać usunięte. Nie potwierdziły się jednak wnioski biegłego J. K. co do tego, że jedną z przyczyn występowania zagrzybienia było zalanie mieszkania nr (...). Zanegował to biegły K. S., który rzetelnie uzasadnił swoje wnioski. Obaj biegli jednak wskazywali na konieczność przeprowadzenia prac naprawczych. Szczegółową ich wycenę przeprowadził biegły K. S.. Technologię proponowanej naprawy przyjął tożsamą, która została skutecznie wykorzystana do naprawy stropu pomiędzy parterem a lokalem nr (...). Dlatego też wnioski biegłego co do proponowanych kosztów usunięcia wady były dla Sądu wiarygodne.

Sąd przeprowadził podczas rozprawy dowód z zeznań wielu świadków. Świadkowie zeznawali na okoliczności związane z usterekami stwierdzonymi w budynku przy ul. (...) w S.. Ich zeznania co do zasady uznać należy, w świetle pozostałych środków dowodowych, za spójne i autentyczne, złożone w sposób spontaniczny. W ocenie Sądu należało im przyznać walor wiarygodności.

Świadek T. W. (małżonek powódki) dysponował wieloma bezpośrednimi informacjami związanymi z wadami lokalu mieszkalnego. Jego zeznania Sąd w całości uznał za wiarygodne, przyjął je w ustalonym stanie faktycznym. Bez wątplenia problem związany z belkami stropowymi jest uogólniony, dotyczy większej liczby nieruchomości lokalowych, o czym świadczą m.in. zeznania świadka D. W. (1) – sąsiada powódki. Jego zeznania również zasługiwały na uwzględnienie, powoływał się na poszczególne ekspertyzy zlecane specjalistom, które miały wykazać zakres wad oraz sposób ich naprawy. Informacje istotne w zakresie technologii wykonania prac, braku zastrzeżeń co do zastosowanych instalacji na etapie odbiorów przekazał świadek P. M..

Świadkowie A. W. i J. M. (nagranie k. 270), którzy wykonywali prace - odpowiednio hydrauliczne oraz projekt instalacji wewnętrznych nie dysponowali wiedzą przydatną dla poczynienia ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

Świadkowie M. B. (architekt) oraz J. H. (wykonawca) potwierdzili natomiast zakres prac modernizacyjnych w budynku wykonywanych ze zlecenia pozwanych, w szczególności zaś to, że belki stropowe były wymieniane bądź wzmacniane impregnatem.

Dowód z przesłuchania stron przeprowadzony w trybie art. 303,304 k.p.c. stanowił istotne uzupełnienie zebranego materiału dowodowego. Strony przedstawiły swoją wersję przebiegu spraw. Sąd uznał, że twierdzenia związane z istnieniem wad budynku oraz ich ewentualnych przyczyn, czynności powódki zmierzających do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi pozostają spójności z pozostałym materiałem zgromadzonym w niniejszej sprawie.

### **Podstawa prawna wyroku.**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Przedmiotem sporu w niniejszej sprawie pozostawało roszczenie o obniżenie ceny, którą powódka uiszczała tytułem przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Roszczenie takie oparte jest o konstrukcję rękojmi za wady fizyczne rzeczy sprzedanej, o której mowa w art. 560 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem (w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy sprzedaży), jeżeli rzecz sprzedana ma wady, kupujący może od umowy odstąpić albo żądać obniżenia ceny. Jednakże kupujący nie może od umowy odstąpić, jeżeli sprzedawca niezwłocznie wymieni rzecz wadliwą na rzecz wolną od wad albo niezwłocznie wady usunie. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona przez sprzedawcę lub naprawiana, chyba że wady są nieistotne. § 3 stanowi, że jeżeli kupujący żąda obniżenia ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej, obniżenie powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość rzeczy wolnej od wad pozostaje do jej wartości obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad.

Powódka posiada legitymację do wystąpienia z żądaniem obniżenia ceny albowiem to powódka zapłaciła cenę sprzedaży pozwany. Dalsze losy nieruchomości, w szczególności przeniesienie prawa własności na osobę trzecią nie mają znaczenia. To właśnie powódka uiszczała cenę, która powinna być niższa z uwagi na stwierdzone wady budynku.

Sąd nie podziela stanowiska strony pozwanej, że zgłoszenie roszczenia o usunięcie wad niweczy roszczenie o obniżenie ceny. Wynika to wprost z brzmienia art. 561 § 2 i 3 k.c. :

§ 2. Jeżeli przedmiotem sprzedaży jest rzecz określona co do tożsamości, a sprzedawcą jest wytwórca tej rzeczy, kupujący może żądać usunięcia wady, wyznaczając w tym celu sprzedawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu od umowy odstąpi. Sprzedawca może odmówić usunięcia wady, gdyby wymagało ono nadmiernych kosztów.

§ 3. Przepisy powyższe nie wyłączają uprawnień do odstąpienia od umowy lub do żądania obniżenia ceny.

Oznacza to, że zgłoszenie wynikającego z instytucji rękojmi roszczenia o usunięcie wady nie wyłącza uprawnień do żądania obniżenia ceny.

Pozwani nie udowodnili w sposób dostateczny jakoby powódka miała wiedzę o wadach lokalu mieszkalnego już przed zawarciem umowy sprzedaży. Jakkolwiek powódka wraz z małżonkiem zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu mieszkalnym już przed zawarciem umowy, to pierwsze informacje o wadach postaci korozji belek stropowych ewentualnie wadach instalacji elektrycznej i hydraulicznej oraz ich przyczynie pozyskała od sąsiada, który wykonywał prace wykończeniowe w swoim mieszkaniu. Jak wynika z zeznań świadka oraz przesłuchania stron nastąpiło to dopiero w październiku 2011 roku. Wtedy rozpoczęły się również negocjacje z pozwany co do usunięcia wad. Powódka zgłosiła występowanie wady w postaci wystąpienia korozji belek stropowych jeszcze w listopadzie 2011 r. Dochowała zatem terminu, o którym mowa w art. 563 § 1 k.c. Powódka jednak nie zgłosiła w tym terminie wad instalacji elektrycznej i hydraulicznej. Jej ewentualne wykrycie miało nastąpić również z chwilą zdjęcia sufitów podwieszanych przez D. W. (1) i okazanie stany stropu powódce. W tym zakresie powódka nie dopełniła więc w odpowiednim czasie czynności niezbędnych do zachowania uprawnień z rękojmi i co do tych wad jej roszczenie wygasło.

Istnienie wady w postaci zagrzybienia belek stropowych pomiędzy lokalem nr (...) zostało w niniejszej sprawie wykazane. Usunięcie tej wady wymaga przeprowadzenia szeregu prac.

Reasumując powyższą część rozważań, w ocenie Sądu powódce należy się roszczenie o obniżenie ceny sprzedaży z uwagi na stwierdzoną wadę budynku – korozja belek stropowych. Sąd w pełni podziela ustalenia biegłych sądowych, którzy określili przyczyny oraz rodzaj wad budynku mieszkalnego, w którym znajduje się lokal mieszkalny stanowiący własność powódki. Kwestią, która wymaga w tym miejscu bliższego wyjaśnienia, pozostaje zakres roszczenia powódki.

W razie sporu pomiędzy stronami umowy sprzedaży żądanie obniżenia ceny w przypadku jej uiszczenia realizuje się przez roszczenie pieniężne.

Jak wynika z powołanego art. 560 § 3 k.c. § 3 k.c. obniżona cena powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady. W istocie wykładnia językowa wskazuje na to, że dla ustalenia obniżenia ceny należy ustalić dwie wartości: rzeczy obciążonej wadą oraz rzeczy wolnej od wad. Różnica tych wartości (cen) będzie odpowiadać roszczeniu kupującego.

W orzecznictwie podkreśla się jednak, że pomocniczo można wykorzystać wycenę wartości prac niezbędnych do usunięcia wad. W praktyce bowiem kupujący mający świadomość konieczności usunięcia wady domaga się obniżenia ceny sprzedawanego towaru o wartość nakładów niezbędnych do usunięcia. Poza tym w odniesieniu do wady budynku należy mieć na uwadze, że przedmiotem sprzedaży pozostawał lokal wraz z udziałem w prawie własności części wspólnych. Części wspólne nie mogą być przedmiotem samodzielnego obrotu, a jedynie w powiązaniu ze zbyciem wyodrębnionego lokalu. Ekonomicznie natomiast przedmiotem sprzedaży pozostaje lokal, którego wartość pozostaje odpowiednio niższa z uwagi na wady części wspólnej. Wartość obniżenia ceny musi zatem zostać obliczona w oparciu o wartość prac niezbędnych do usunięcia wady. Dopiero pokrycie kosztów tych prac doprowadzi do przywrócenia ekwiwalentności świadczeń. Wyjaśnienia natomiast wymaga, czy wartość obniżenia ceny danego stanowi całość kosztów wymaganych dla usunięcia części wspólnej, czy też jedynie część odpowiadająca udziałowi we współwłasności.

Strop pomiędzy mieszkaniami znajdującymi się w nieruchomości budynkowej stanowi część wspólną wszystkich właścicieli nieruchomości znajdujących się w budynku mieszkalnym. Za stan stropu odpowiedzialność ponosi ogół właścicieli.<sup>1</sup> Tym samym każdy z właścicieli nieruchomości wspólnej, w granicach swojego prawa własności, jest legitymowany do wystąpienia z roszczeniem o zapłatę z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy sprzedanej. Nie można podzielić stanowiska strony pozwanej, że skoro tylko jej lokalu dotyczy konkretna wada stropu, to wartość obniżenia ceny powinna odpowiadać całości kosztów naprawy. Kwestia interesu poszczególnych właścicieli lokali w przeprowadzeniu określonych prac remontowo- naprawczych części wspólnych pozostaje bez wpływu na ich partycypację w tych kosztach. Wskazuje się również, że to właściciele poszczególnych lokali są uprawnieni do żądania obniżenia ceny w związku z wadą rzeczy wspólnej proporcjonalnie do udziałów, ale mogą swe roszczenia przelać na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.<sup>2</sup> Powódka może więc domagać się obniżenia ceny proporcjonalnie do przysługujących jej udziałów w nieruchomości wspólnej.

Powódce, jak wynika z umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz sprzedaży, przysługuje udział wynoszący 1.765/10.000.

Biorąc pod uwagę wartość prac naprawczych określonych przez biegłego sądowego, w wariantcie z użyciem specjalnego kruszywa budowlanego (keramzytu) w kwocie 107.516,51 zł, wszyscy pozwani powinni łącznie zapłacić powódce kwotę 18.976,66 zł. Jest to kwota odpowiadająca wartości prac niezbędnych do przywrócenia właściwego stanu budynku aby uzyskać on cenę sprzedaży, z uwzględnieniem udziału w prawie własności należnego powódce. Naturalnie ta kwota powinna zostać, w przypadku uwzględnienia żądania pozwu, zostać podzielona z uwzględnieniem udziałów w prawie własności nieruchomości lokalowej, które zostały sprzedane powódce przez poszczególnych pozwanych. Tego rodzaju kalkulacje są zbędne z uwagi na to, że pozwani złożyli skuteczne oświadczenia o potrąceniu wierzytelności przysługujących im względem powódki.

Zgodnie z art. 498 k.c. gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. (§1) Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. (§2). Stosownie do art. 499 k.c. potrącenia dokonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe.

Wszyscy pozwani złożyli skuteczny zarzut potrącenia kwoty 20.000 zł, którą to kwotę powódka powinna uiścić na ich rzecz tytułem reszty ceny wynikającej z umowy sprzedaży. Oświadczenie o potrąceniu zostało złożone w odpowiedzi na pozew. Powódka w toku procesu nie zakwestionowała tej okoliczności. Obie wierzytelności są wymagalne, więc roszczenie powódki z tytułu obniżenia ceny sprzedaży zostało zniweczone poprzez zarzut potrącenia. Podobnie jak wartość obniżenia ceny sprzedaży, wierzytelność z tytułu reszty ceny należy analizować w późniejszych ewentualnych rozliczeniach stron z uwzględnieniem udziałów w prawie własności lokalu mieszkalnego, które zostały sprzedane powódce przez poszczególnych pozwanych.

W związku z uwzględnieniem co do zasady powództwa o zapłatę roszczenia z tytułu obniżenia ceny sprzedaży zaktualizował się również warunek, który pozwany ad. 1 postawił w oświadczeniu o potrąceniu wartości drewna, które zakupił w celu dokonania naprawy stropu pomiędzy lokalami mieszkalnymi nr (...). Pozwany zapłacił kwotę 12.126 zł za drewno z przeznaczeniem na wymianę belek stropowych. Naprawa stropu, o czym była mowa powyżej, następuje na rzecz wszystkich współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Tym samym zarzut potrącenia był zasadny ale do kwoty odpowiadającej udziałowi w prawie własności nieruchomości wspólnej, który przysługuje powódce, tj. 1.765/10.000. Niezasadne pozostawałoby potrącenie połowy ceny drewna. Pozwany mógł zatem potrącić kwotę 2.140,24 zł. Rozważania w tym zakresie pozostają niejako na marginesie albowiem już pierwszy zarzut potrącenia zniweczył roszczenie powódki.

Wobec powyższego, na podstawie przywołanych przepisów Sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

### **Koszty procesu**

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 2 i 3 sentencji wyroku biorąc pod uwagę art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. Powódka przegrała sprawę, zatem zobowiązana jest zwrócić pozwanym na ich żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów postępowania w niniejszej sprawie złożyły się: koszty zastępstwa procesowego radcy prawnego – 1.800 zł ustalone w oparciu o §6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 490 z późn. zm.). W sprawie po stronie pozwanej wystąpiło współuczestnictwo materialne oparte na tożsamości podstawy faktycznej i równej, więc koszty zastępstwa procesowego zasądzone zostały na rzecz każdego z pozwanych, koszty musiały zostać rozdzielone dla każdego z osobna. Niemniej jednak stawka 3.600 zł wskazana w przywołanym przepisie w ocenie Sądu pozostawałaby nadmierna. Stronę pozwaną reprezentował tylko jeden pełnomocnik, nie wykonywał jakichkolwiek odrębnych czynności względem każdego z pozwanych.

W ocenie Sądu zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w dwukrotności stawki minimalnej, o co wnosili pełnomocnik pozwanych, byłoby nieproporcjonalne do nakładu pracy pełnomocnika w niniejszej sprawie. Z punktu widzenia profesjonalnego pełnomocnika sprawa miała charakter dość typowy.

Sąd ustalił również w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 623 z późn. zm.) kwotę 1.806,10 zł, którą powódka jest zobowiązana zwrócić Skarbowi Państwa – Sądowi Okręgowemu w Gdańsku tytułem wydatków poniesionych tymczasowo ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku. Zaliczka na wynagrodzenie biegłych pobrana została

w wysokości 2.000 zł, zaś ostatecznie wydatki z tego tytułu wyniosły 3.806,10 zł. Powódka jest zobowiązana zwrócić różnicę pomiędzy tymi kwotami.

{KONIEC}

1 Por. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 13 sierpnia 2013 roku, sygn. akt I ACa 484/13.

2 Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 31 maja 2016 r. I ACa 937/15