

Sygnatura akt I C 130/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 24-06-2015 r.

Sąd Rejonowy w Koninie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Daniel Adamczyk

Protokolant: st.sekr.sąd. Aneta Szymczak

po rozpoznaniu w dniu 17-06-2015 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. P.

przeciwko L. S. (1)

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego L. S. (1) na rzecz powoda K. P. kwotę 8610 zł (osiem tysięcy sześćset dziesięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15.07.2012r. do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda odsetki ustawowe od kwoty 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) od dnia 15.07.2012r. do dnia 10.06.2013r.;
3. umarza postępowanie co do kwoty 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) oraz w zakresie odsetek ustawowych od kwoty 72 000 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące złotych) od dnia 12.06.2012r. do dnia 14.07.2012r.;
4. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
5. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5744,44 zł (pięć tysięcy siedemset czterdzieści cztery złote czterdzieści cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;
6. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Koninie od powoda kwotę 485,89 zł (czteryście osiemdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy), a od pozwanego kwotę 2126,45 zł (dwa tysiące sto dwadzieścia sześć złotych czterdzieści pięć groszy), tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSR Daniel Adamczyk

Sygn. akt I C 130/13

UZASADNIENIE

K. P. wniósł o zasądzenie od L. S. (1) kwoty 72 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12.06.2012r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że dochodzona kwota stanowi resztę ceny sprzedaży nakładów inwestycyjnych w postaci domku letniskowego położonego w P. przy ul. (...) o numerze działki (...). Pozwany zapłacił bowiem w tytułu ceny jedynie 25 000 zł, podczas gdy ta wynosiła 97 000 zł.

Pozwany L. S. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu wg norm przepisanych. Przyznał, że strony zawarły umowę sprzedaży, na mocy której za wskazany domek letniskowy zobowiązał się do zapłaty

97 000 zł. Podczas użytkowania przedmiotowej budowli okazało się jednak, że ma ona szereg poważnych ukrytych wad budowlanych, które nie były pierwotnie widoczne, a nadto powód wprowadził go w błąd co do tego, że w domku tym można się legalnie zameldować. Powyższe w jego ocenie musi skutkować obniżeniem pierwotnej ceny.

W toku procesu 10.06.2013r. pozwany dokonał zapłaty powodowi 50 000 zł na poczet dochodzonej kwoty. Wobec tego w tym zakresie powód cofnął żądanie zapłaty 50 000 zł i wniósł o zasądzenie kwoty 22 000 zł z ustawowymi odsetkami od 15.07.2012r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 50 000 zł od dnia 15.07.2012r. do dnia 10.06.2013r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

L. S. (1) był zainteresowany zakupem domku letniskowego. Z kolei K. P. miał do zaoferowania takowy domek na działce z P.. Po wstępnych negocjacjach w dniu 24.11.2011r. pozwany zapłacił powodowi na poczet ceny 5000 zł zadatku. Z kolei w dniu 04.12.2011r. strony spisały wstępne porozumienie w zakresie przyszłej umowy sprzedaży.

Dowód: pokwitowanie przyjęcia zadatku – k. 10, porozumienie 04.12.2011r. – k. 11-13

W dniu 03.01.2012r. strony zawarły umowę sprzedaży prawa do użytkowania działki nr (...) znajdującej się w P. na terenie(...) przy ul. (...) oraz prawa własności budynku mieszczącego się na tej działce za cenę 97 000 zł. Tego samego dnia nastąpiło wydanie przedmiotu umowy. Przy zawarciu umowy pozwany zapłacił powodowi na poczet ceny 20 000 zł. Pozostałą część ceny pozwany zobowiązał się zapłacić w terminie 3 dni od daty otrzymania uchwały o przydziale działki i wpisaniu kupującego w poczet działkowców.

Dowód: opisana umowa sprzedaży z aneksem z tego samego dnia – k. 16-20, protokół zdawczo-odbiorczy – k. 14-15

W kolejnych miesiącach wiosny 2012r. pozwany zgłaszał powodowi ustnie liczne wady zakupionego domku, które dotyczyły zwłaszcza przeciekającego dachu, instalacji elektrycznej, kominka, szamba, braku wentylacji, niemożności zameldowania się w zakupionym domku. Usterki te odkrywał w czasie użytkowania. W czasie negocjacji powód zapewniał, że w domku można się zameldować. Po zakupie okazało się to niezgodne z prawem (...) i że z tego powodu wcześniej powód miał kłopoty z władzami (...). Z uwagi na te wady pozwany żądał obniżenia ceny, ale powód na to nie wyraził zgody. Po zakupie domku przez pozwanego na działce pojawiała się straż miejsca z uwagi na nieopróżnianie szamba.

Przed sprzedażą przedmiotowego domku powód zamieszkiwał w nim przez cały rok i był tam zameldowany. Na etapie negocjacji pozwany nie zgłaszał żadnych uwag i wad budowlanych, podobnie powód ich nie wskazywał.

Dowód: zeznania M. A. (1) – k. 107-109, J. S. (1) – k. 109-110, M. A. (2) – k. 142v-143, J. M. – k 143, P. S. – k. 143v , pozwanego – k. 177-178, częściowo zeznania powoda- k. 175v-176,

W dniu 08.06.2012r. uchwałą nr (...) L. S. (1) został przyjęty w poczet członków (...) i przydzielono mu działkę nr (...) w (...) O. objętą umową sprzedaży między stronami. Uchwałę tę pozwany odebrał 11.07.2012r.

Dowód: pismo (...) O. z 19.07.2012r. – k. 21, uchwała z pokwitowaniem – k. 44, okoliczność bezsporna

Pismem z dnia 19.07.2015r. pełnomocnik powoda wezwał pozwanego do zapłaty reszty ceny z umowy z dnia 03.01.2012r. w kwocie 72 000 zł wraz ustawowymi odsetkami od dnia 12.06.2012r. do dnia zapłaty, oczekując zapłaty w terminie 3 dni, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Dowód: opisane wezwanie z dowodem jego nadania – k. 22-23

W dniu 10.06.2013r. pozwany dokonał zapłaty na rzecz powoda kwoty 50 000 zł na poczet ceny objętej pozwem.

Dowód: okoliczność bezsporna, potwierdzenie transakcji – k. 81

Budynek letniskowy objęty pozwem w dacie umowy z dnia 03.01.2012r. posiadał następujące wady ukryte:

1. wykonano pokrycie dachu z dachówki o kącie nachylenia 19,5 stopnia i do realizacji pokrycia dachu zastosowano dachówkę betonową, dla której przy takim kącie nachylenia dachu wymagane jest zastosowanie pełnego szalunku z desek ze szczelną warstwą hydroizolacyjną np. papy termozgrzewalnej, natomiast w konstrukcji dachu zastosowano jedynie warstwę folii wstępnego krycia. Dla dachu o takim sposobie izolacji kąt nachylenia połaci powinien być większy od 22 stopni. Jako skutek braku szczelnej warstwy izolacyjnej występuje sukcesywne zawilgocenie izolacji z wełny mineralnej i utrata własności izolacyjnej tej warstwy. Jednocześnie powstaje zawilgocenie konstrukcji dachu, co przyspiesza jego korozję biologiczną. Jest to wada ukryta i bardzo istotna, co kwalifikuje ją do usunięcia. Ponieważ nie można zwiększyć kąta nachylenia dachu (zgodnie z wymogami dla budynków na terenie (...)wysokość kalenicy nie może przekroczyć 5 m), w celu usunięcia wady niezbędne jest:

- zdjęcie pokrycia dachowego i łączenia oraz folii wstępnego krycia,
- rozebranie podbitki z płyt k-g,
- usunięcie izolacji z zawilgoconej wełny,
- wykonanie pełnego deskowania i szczelnej warstwy hydroizolacji,
- ułożenie ponownie dachówki (do uzupełnienia potrzebne jest 10 % nowej),
- wykonanie izolacji z wełny mineralnej (w tym około 30 % nowej),
- wykonanie podbitki z płyt g-k (w tym około 30 % nowej płyty),

2. analogicznie nie zachowano właściwego kąta nachylenia zadania wiaty co powoduje przecieki, zawilgocenie konstrukcji wiaty i kapanie wody przez dach podczas deszczu. Z uwagi na brak podbitki i możliwość wysychania konstrukcji od spodu, fakt małego kąta nachylenia powoduje w tym przypadku mniejszą szkodliwość wady – występuje uciążliwość w zakresie użytkowym. Należy w tym przypadku zwiększyć kąt nachylenia połaci dachu poprzez rozbiórkę istniejącego dachu i ponowne wykonanie połaci z nowym spadkiem.

3. wadliwie wykonano komin wyprowadzający spaliny z kominka, co powoduje stykanie się przewodu dymowego z konstrukcją stropu. Wymaga to wycięcia belki przy przewodzie dymowym i połączenia przeciętej belki z belkami sąsiednimi dla zapewnienia przeniesienia obciążeń.

4. nie wykonano kanałów wentylacyjnych dla łazienki i kuchni. Brak wentylacji tych pomieszczeń jest istotną wadą wymagającą usunięcia. Po wykonaniu rozbiórki dachu należy domurować z kształtek ceramicznych kanały wentylacyjne do istniejącego komina w celu wykonania prawidłowej wentylacji pomieszczeń.

5. nie wykonano zbiornika szczelnego na ścieki. Wymagane jest jego wykonanie.

Łączny koszt usunięcia opisanych wyżej wad to 19 970 zł na poziomie cen obecnych. Wartość rynkowa nakładów poniesionych na wybudowanie budynku, budowli i zagospodarowanie działki objętej pozwem, przy uwzględnieniu spadku wartości z powodu wad na dzień sprzedaży tj. 03.01.2012r. wynosi 83 610 zł.

Dowód: opinia biegłego z zakresu(...) L. S. (2) – k. 187-218

Sąd dał wiarę wskazanym w ustaleniach stanu faktycznego dokumentom, gdyż ich autentyczność i treść nie była kwestionowana przez strony, a Sąd nie dopatrył się powodów by czynić to z urzędu. Opinia dotycząca stanu technicznego budynku złożona przez pozwanego nie stanowiła podstawy ustalenia stanu faktycznego, albowiem był to jedynie dokument prywatny, a okoliczności konieczne do ustalenia przy pomocy wiadomości specjalnych można wykazywać jedynie dowodem z opinii biegłego, co uczyniono.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków M. A. (1), J. S. (1), M. A. (2), J. M., P. S. oraz pozwanego, albowiem były jasne, spójne, logiczne, konsekwencje, korespondowały wzajemnie ze sobą oraz ze sporządzoną opinią biegłego i złożonymi dokumentami.

Sąd odmówił wiary zeznaniom powoda w zakresie braku wad podnoszonych przez powoda, albowiem okoliczność przeciwna wynika zarówno z zeznań wszystkich przesłuchanych świadków, powoda, jak i w szczególności opinii biegłego, który wyszczególnia szereg wad, w tym wady istotne wymagające usunięcia. Powód tymczasem bagatelizuje je, twierdząc, że wady się zawsze znajdują, a wartość budynku była jeszcze wyższa niż określona w umowie. Ze wskazanej opinii biegłego tymczasem wynika, że rynkowa wartość przedmiotowego domku z uwagi na wady ukryte jest znacznie niższa od ustalonej w umowie. Oprócz tego sąd odmówił wiary zeznaniom powoda, że dopiero w momencie złożenia pozwu, pozwany zaczął podnosić zarzuty dotyczące wad. Przeczą temu zeznania świadków (oprócz J. M., który nie posiadał na ten temat wiedzy) oraz powoda, a także opinia biegłego, z której wynika, że niektóre wady były przy użytkowaniu zauważalne i uciążliwe. Zresztą powód w trakcie zeznań był niekonsekwentny wskazywał także, że nie pamięta kiedy wady były zgłaszane, bo dla niego to żadnych wad nie ma (k. 176). W pozostałym zakresie sąd dał tymże zeznaniom wiarę, gdyż korespondują z pozostałym materiałem dowodowym.

Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować przydatność opinii biegłego L. S. (2), albowiem biegły ten wydał opinię po zapoznaniu się z całokształtem zebranego materiału dowodowego, a w szczególności z zeznaniami dotyczącymi opisu wad oraz po osobistych oględzinach objętej pozwem budowli. Opinia ta jest jasna, logiczna, przekonująco i wyczerpująco uzasadniona, a wnioski końcowe opinii, jak i jej uzasadnienie są jasne i kategoryczne. Co istotne, żadna ze stron tej opinii nie kwestionowała.

Sąd zważył, co następuje:

Żądanie powoda okazało się w znacznej części uzasadnione.

Powód domagał się zapłaty umówionej ceny, a pozwany podnosił zarzuty dotyczące wad fizycznych rzeczy sprzedanej, wnosząc z tego tytułu o obniżenie ceny.

Mając powyższe na uwadze sąd rozpatrywał żądanie powodów w pierwszym rzędzie przez pryzmat przepisów dotyczących wad rzeczy sprzedanej.

Zebrany materiał dowodowy wskazuje, że w przedmiotowej sprawie faktycznie doszło do zawarcia umowy sprzedaży nakładów na działce w (...), w tym zwłaszcza domku letniskowego.

Do odpowiedzialności sprzedawcy w przedmiotowej sprawie z tego tytułu mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące rękojmi za wady fizyczne rzeczy sprzedanej, a nie ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej, a to z uwagi na fakt, iż sprzedawca nie sprzedawał rzeczy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 535 k.c. przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić cenę.

Zgodnie z art. 556 § 1 kc sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę zmniejszającą jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, jeżeli rzecz nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił kupującego, albo rzecz została kupującemu wydana w stanie niezupełnym (rękojmią za wady fizyczne).

Sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili zawarcia umowy (art. 557 § 1 kc). Dalej, sprzedawca nie jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały po przejściu niebezpieczeństwa na kupującego, chyba że wady wynikły z przyczyny tkwiącej już poprzednio w rzeczy sprzedanej (art. 559 kc).

W przypadku zaistnienia wady, kupujący może od umowy odstąpić albo zażądać 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 (art. 560 § 1 kc). Jeżeli kupujący odstępuje od umowy z powodu wady rzeczy sprzedanej, strony powinny sobie nawzajem zwrócić otrzymane świadczenia według przepisów o odstąpieniu od umowy (§ 2 tegoż artykułu). Jeżeli z kolei kupujący żąda obniżenia ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej, obniżenie to powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość rzeczy wolnej od wad pozostaje do jej wartości obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad (§ 3).

Kupujący traci uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne jeżeli nie zawiadomi sprzedawcy o wadzie w ciągu miesiąca od jej wykrycia, a w wypadku gdy zbadanie rzeczy jest w danych stosunkach przyjęte, jeżeli nie zawiadomi sprzedawcy o wadzie w ciągu miesiąca po upływie czasu, w którym przy zachowaniu należytej staranności mógł ją wykryć (art. 563 § 1 kc). Zgodnie jednak z art. 564 kc w wypadkach przewidzianych w artykule poprzedzającym utrata uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne nie następuje mimo niezachowania terminów do zbadania rzeczy przez kupującego i do zawiadomienia sprzedawcy o wadach, jeżeli sprzedawca wadę podstępnie zataił albo zapewnił kupującego, że wady nie istnieją.

Jeżeli z powodu wady fizycznej rzeczy sprzedanej kupujący odstępuje od umowy albo żąda obniżenia ceny, może on żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności. W ostatnim wypadku kupujący może żądać tylko naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o istnieniu wady; w szczególności może żądać zwrotu kosztów zawarcia umowy, kosztów odebrania, przewozu, przechowania i ubezpieczenia rzeczy oraz zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł korzyści z tych nakładów (art. 566 § 1 kc). Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają po upływie roku, a gdy chodzi o wady budynku – po upływie 3 lat, licząc od dnia gdy rzecz została kupującemu wydania. Zarzut z tytułu rękojmi może być podniesiony także po upływie powyższych terminów, jeżeli przed ich upływem kupujący zawiadomił sprzedawcę o wadzie (art. 568 § 1 i 3 kc).

Z powyższego wynika, że odpowiedzialność za tytułu rękojmi jest ukształtowana surowiej aniżeli odpowiedzialność z art. 471 kc i następne. Jest to bowiem odpowiedzialność **o charakterze absolutnym, niezależna od winy sprzedawcy**, czy też osób, którymi się posługuje przy wykonaniu zobowiązania, a nawet niezależna od wykazania szkody wynikającej ze świadczenia rzeczy wadliwej. Ponadto jest to odpowiedzialność niezależna od wiedzy sprzedawcy o istnieniu wady, a podstępne zatajenie przez niego wady prowadzi jedynie do dalszego zaostrzenia odpowiedzialności – wobec powyższego w doktrynie przyjmuje się, że jest to odpowiedzialność oparta na zasadzie ryzyka (vide Komentarz do Kodeksu cywilnego, tom II, C.H. Beck, Warszawa 2005, s. 244, uchwała SN z 30.05.1996r. w sprawie o sygn akt III CZP 42/96, PPH 1997, nr 1, poz. 29).

W przypadku zwolnienia od odpowiedzialności na podstawie art. 557 § 1 kc konieczna jest pozytywna wiedza kupującego o istnieniu wady, a nie wystarcza sama jego powinność tejże wiedzy. Należy przy tym podkreślić, iż odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi ma w pełni zastosowanie do rzeczy używanych (vide orzeczenie SN z 19.11.1973r., II CR 512/73 opubl. w OSN 1974, nr 10, poz. 169). Odpowiedzialność sprzedawcy nie obejmuje jednak w takim przypadku zmniejszenia wartości i użyteczności rzeczy, które jest normalnym następstwem jej prawidłowego używania. Dotyczy to zwłaszcza rzeczy o dużym stopniu złożoności (vide orzeczenie SN z 13.03.1981r. III CRN 31/81, OSN 1981, nr 11, poz. 219). Strony mogą odpowiedzialność z tytułu rękojmi ograniczyć, a także wyłączyć (art. 558 § 1 kc), co jednak nie miało miejsce w przedmiotowej sprawie. W takim przypadku kupującemu pozostaje jedynie roszczenie odszkodowawcze ex contractu na zasadach ogólnych. To po stronie kupującego należy wybór jednego z roszczeń opisanych w treści art. 560 § 1 kc.

Dokonując subsumcji powyżej przytoczonych przepisów na grunt niniejszej sprawy, w ocenie sądu niewątpliwie jest, iż powód dokonał sprzedaży pozwanemu przedmiotowych nakładów, w tym domku letniskowego, z istotnymi wadami fizycznymi, które nie były widoczne na pierwszy rzut oka i okazywały się w trakcie użytkowania. Nadto jeszcze w toku procesu powód zapewniał, że żadnych wad nie ma. Okoliczność obiektywnego istnienia wad wynika tymczasem w

sposób nie budzący wątpliwości zwłaszcza z opinii biegłego. Biegły szeroko na ten temat się wypowiedział, a stan faktyczny przez niego stwierdzony nie był kwestionowany.

W chwili wyrokowania powód zapłacił pozwanemu 72 000 zł tytułem ceny i istotą sprawy było ustalenie, czy kwota ta wyczerpuje roszczenia powoda z tytułu ceny, a to wskutek zarzutu pozwanego o jej obniżenie z uwagi na wskazane wady fizyczne. W przedmiotowej sprawie pozwany krótko po zawarciu umowy wielokrotnie ustnie informował powoda o istnieniu wad, co było przyczyną braku zapłaty reszty ceny. Niewątpliwie zarzut z tytułu rękojmi pozwany mógł złożyć w przedmiotowym postępowaniu, skoro zawiadomił sprzedawcę przed upływem terminów określonych w art. 568 § 1 k.c. W toku tego procesu pozwany określił także, że w ramach uprawnień z rękojmi żąda obniżenia ceny (pismo z dnia 19.03.2013r. - k. 65).

Zgodnie z cytowanym art. 560 § 3 k.c. obniżenie ceny powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość rzeczy wolnej od wad pozostaje do jej wartości obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad. Wartość rzeczy wolnej od wad była bezsporna i równała się cenie sprzedaży, czyli 97 000 zł. Z kolei wartość rzeczy z uwzględnieniem istniejących wad została określona przez biegłego na poziomie 83610 zł. Z powyższego wynika, że obniżenie ceny z tytułu wad rzeczy objętej pozwem winno wynieść 13390 zł (97 000 zł – 83 610 zł). Dotychczas pozwany dokonał zapłaty 72 000 zł na poczet ceny, a zatem do dopłaty z tego tytułu na podstawie art. 535 k.c. była kwota 8610 zł (83 610 zł – 72 000 zł). Taką też sumę zasądzono od pozwanego na rzecz powoda w pkt 1 wyroku.

Z uwagi na cofnięcie powództwa w zakresie kwoty 50 000 zł oraz odsetek ustawowych sprzed 15.07.2012r., czyli pierwotnie żądanych od 12.06.2012r. od zapłaconej kwoty 50 000 zł, w tym zakresie na podstawie art. 203 § 1 kpc w zw. z art. 355 § 1 kpc umorzono postępowanie, nie doszukując się przesłanek negatywnych z art. 203 § 4 kpc, skoro przyczyną cofnięcia była zapłata wskazanej kwoty po wytoczeniu powództwa.

Co do odsetek ustawowych sąd przyjął za uzasadnione ich żądanie od zasądzonej w pkt 1 kwoty od dnia 15.07.2012r. do dnia zapłaty. W umowie sprzedaży strony określiły, że cena zostanie zapłacona w terminie 3 dni daty otrzymania uchwały o przydziale działki i wpisaniu kupującego w poczet działkowców. Uchwała takowa zapadła 08.06.2012r. (k. 21), a zastała doręczona pozwanemu 11.07.2012r. (k. 44). Tym samym termin płatności ceny upływał 14.07.2012r., a zatem odsetki ustawowe należne są od dnia następnego. Dotyczyło to zapłaty reszty ceny, a zatem i później wpłaconej w toku procesu kwoty 50 000 zł, stąd też w pkt 2 wyroku zasądzono od pozwanego na rzecz powoda odsetki ustawowe od kwoty 50 000 zł od dnia 15.07.2012r. do dnia 10.06.2013r., czyli zapłaty tej kwoty. Podstawą prawną zasądzenia odsetek ustawowych był art. 481 kc.

Powództwo dalej idące oddalono jako nieuzasadnione wskutek uwzględnienia zarzutu obniżenia ceny z tytułu wad fizycznych rzeczy.

Pozwany przegrał proces w 81,4 % (58610 zł / 72 000 zł - przegranie dotyczyło także zapłaty 50 000 zł wymagalnej należności po dacie wytoczenia powództwa), stąd też koszty rozliczono stosunkowo na podstawie art. 100 kpc. Przez stosunkowe rozdzielenie kosztów rozumiemy poniesienie ich w określonym stosunku przez każdą ze stron. Powód poniósł koszty w postaci opłaty sądowej – 3600 zł, kosztów zastępstwa procesowego w wysokości stawek minimalnych określonych odrębnymi przepisami – 3600 zł, opłaty skarbowej za pełnomocnictwo – 17 zł, czyli łącznie 7217 zł. Pozwany z kolei poniósł jedynie koszty zaliczki w wysokości 700 zł. Łącznie koszty procesu poniesione przez strony wyniosły zatem 7917 zł. Z tego powód powinien ponieść 18,6 %, czyli 1472,56 zł (7917 zł x 18,6 %, bo w tej części przegrał proces), a pozwany pozostałą część. Tym samym pozwany winien powodowi zwrócić różnicę pomiędzy kosztami przez niego faktycznie poniesionymi a kosztami, które powinien ponieść tj. kwotę 5744,44 zł (7217 zł – 1472,56 zł), którą zasądzono od pozwanego na rzecz powoda w pkt 5 wyroku.

W sprawie były oprócz tego koszty poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa. Były to koszty dojazdów świadków oraz opinii biegłego po odliczeniu zaliczki, łącznie 2612,34 zł (49,80 zł +131,89 zł +135,42 zł +2295,23 zł). Wobec tego na podstawie art. 100 kpc w zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano pobrać

na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Koninie od pozwanego kwotę 2126,45 zł (2612,34 zł x 81,4 %), a od powoda pozostałą część tj. 485,89 zł, tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Nie orzekano o kosztach zastępstwa procesowego z urzędu dla adw. J. S. (2) wobec braku wniosku o przyznanie kosztów z tego tytułu.

SSR Daniel Adamczyk