

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 września 2022 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie wydany w sprawie z powództwa A. O. przeciwko K. L. o zapłatę (sygn. akt III C 663/21):

- w punkcie I. oddalił powództwo;

- w punkcie II. zasądził od powódki A. O. na rzecz pozwanego K. L. kwotę 3.617 zł tytułem kosztów procesu.

Powyższe orzeczenie sąd rejonowy oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych zawartych w sporządzonym do niego pisemnym uzasadnieniu znajdującym się na k. 109 – 114 akt sprawy.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka, zaskarżając go w całości, zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

a) art. 556 k.c., art. 556¹ § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwą wykładnię i ustalenie, że o wadzie fizycznej nieruchomości budowlanej można by mówić tylko wtedy, gdyby strony w umowie wskazały, że jej przedmiotem jest działka budowlana o takich parametrach geologicznych, które umożliwiają posadowienie na niej budynku jednorodzinnego murowanego w technologii tradycyjnej bez dodatkowych kosztów w zakresie prac fundamentowych, bądź że umową była objęta działka o konkretnych parametrach w zakresie nośności gruntu;

b) art. 557 k.c. przez jego błędną wykładnię i uznanie, że obowiązkiem powódki było wykonanie badań geologicznych przed zakupem nieruchomości;

c) art. 546 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i uznanie, że pozwany nie miał obowiązku poinformować powódki o pogorszonych warunkach hydrotechnicznych,

d) art. 6 k.c. w zw. z art. 557 § 1 k.c., 556 k.c. oraz art. 556¹ § 1 poprzez wadliwe rozłożenie ciężaru dowodu w sprawie i uznanie, że powódka winna wykazać, iż przedmiotem zawartej z pozwanym umowy była nieruchomość o konkretnych parametrach w zakresie nośności gruntu;

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 2352 §1 pkt 5 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego powódki o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego do spraw wyceny wartości nieruchomości na fakt wartości nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer (...), położonej w M., dla której Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem wynoszącym 130/10000 części w nieruchomości składającej się z działek gruntu numer (...), dla których prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przy uwzględnieniu warunków gruntowo- wodnych, uniemożliwiających bezpośrednie posadowienie na nieruchomości budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic ustawowej swobody i ustalenie, że:

- powódka nie udowodniła, że zakupiona od pozwanego nieruchomość jest obciążona wadą fizyczną,

- nie budzi zdziwienia, że działkę nabytą dwa miesiące wcześniej pozwany chciał sprzedać z zyskiem, gdy z przeprowadzonych w sprawie dowodów ma wynikać, że pozwany sam planował wykorzystać nieruchomość w celach budowlanych, a nieznaną jest cena jej zakupu przez samego pozwanego, więc nie sposób twierdzić, że nagle postanowił ją sprzedać z zyskiem;

c) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 3271 § 1 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku wskazującego na wybiórcze potraktowanie dowodów zgromadzonych w sprawie, odnoszące się w sposób lakoniczny do waloru dowodowego stanowisk stron, zeznań poszczególnych świadków, a także opinii geotechnicznej A. P.,

d) brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego poprzez pominięcie spójnych zeznań świadka K. O. i zeznań powódki, świadczących o poinformowaniu pozwanego o zamiarze posadowienia na nieruchomości murowanego budynku jednorodzinnego, a jednocześnie braku wyjaśnienia dlaczego sąd pierwszej instancji nie ocenił zaoferowanego przez powódkę materiału dowodowego, a jednocześnie oparł się na zeznaniach pozwanego i jego żony, przyznając jednocześnie, że zeznania te nie były ze sobą spójne;

e) dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów poprzez uznanie za wiarygodne zeznań pozwanego i jego żony, które były ze sobą sprzeczne, a jednocześnie uznanie za niewiarygodne spójnych zeznań powódki i świadka K. O., tylko na tej podstawie, że już po wszczęciu postępowania sądowego powódka wstąpiła w związek małżeński ze świadkiem.

Wskazując na powyższe powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 50.000 z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 4 marca 2021 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami zastępstwa adwokackiego w wysokości dwukrotności stawki minimalnej za obie instancje, ewentualnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd pierwszej instancji.

Nadto złożyła wniosek o rozpoznanie postanowienia sądu pierwszej instancji wydanego podczas rozprawy w dniu 12 września 2022 r. nie podlegającego zaskarżeniu w drodze zażalenia, a mającego wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj. postanowienia o pominięciu wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego do spraw wyceny wartości nieruchomości na fakt wartości przedmiotowej nieruchomości, przy uwzględnieniu warunków gruntowo- wodnych, uniemożliwiających bezpośrednie posadowienie na nieruchomości budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednocześnie wnosząc o dopuszczenie i przeprowadzenie tego dowodu w postępowaniu apelacyjnym na fakty wskazane w punkcie 2 lit. g pozwu.

W uzasadnieniu apelacji rozwinięte zostały sformułowane jak wyżej zarzuty.

Odpowiedź na apelację powódki złożył pozwany domagając się jej oddalenia oraz zasądzenia od powódki na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie przed sądem drugiej instancji wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Wstępnie wskazania wymaga, że zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c., sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Obowiązek rozpoznania danej sprawy w granicach apelacji oznacza zarówno zakaz wykraczania poza te granice, jak i nakaz wzięcia pod uwagę i rozważenia wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Przyjęta w postępowaniu apelacyjnym koncepcja apelacji pełnej (cum beneficio novorum) nakłada na sąd drugiej instancji powinność merytorycznego rozpoznania sprawy ponownie i skontrolowania prawidłowości postępowania w pierwszej instancji, przy jednakże uwzględnieniu związania zarzutami naruszenia prawa procesowego (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 03 czerwca 2015 r., V CSK 550/14, z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 55/15, z dnia 10 marca 2016 r., III CSK 183/15 oraz z dnia 06 października 2016 r., III UK 270/15). Dodać przy tym trzeba, że zgodnie z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Co oznacza, że sąd ten ma możliwość uzupełnienia materiału dowodowego.

Uwzględniając powyższe, rozpoznając sprawę merytorycznie w granicach zakreślonych przez powódkę wniesioną apelacją sąd okręgowy po rozważeniu zaoferowanego przez strony materiału dowodowego dokonał następnie jego

własnej oceny przez pryzmat przepisów regulujących odpowiedzialność sprzedawcy za wady rzeczy sprzedanej (tzw. rękojmia) zawartych w art. 556 i nast. k.c. dochodząc do przekonania, iż zaskarżone rozstrzygnięcie sądu rejonowego jest wadliwe.

Sąd okręgowy nie podzielił stanowiska sądu rejonowego i zaprezentowanej na jego poparcie argumentacji, iż nie wystąpiła niezgodność rzeczy sprzedanej z umową.

Wspomnieć należy, iż powódka domagała się zapłaty 50.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 4 marca 2021 r. do dnia zapłaty w oparciu o przepisy o rękojmi, wskazując iż sprzedana jej przez pozwanego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 6 listopada 2020 r. (Rep. A nr 10917/2020) niezabudowana nieruchomość położona w M. stanowiąca działkę gruntu nr (...) wraz z udziałem wynoszącym 130/10000 części w nieruchomości składającej się z działek nr (...) (KW nr (...)) posiada wadę fizyczną w postaci niekorzystnych warunków geotechnicznych, przez co niemożliwym było posadowienie na niej budynku mieszkalnego jednorodzinne w technologii tradycyjnej, na czym powódce zależało, bez poniesienia dodatkowych prac i nakładów.

Art. 556 k.c. przewiduje odpowiedzialność sprzedawcy względem kupującego w przypadku gdy rzecz sprzedana ma wadę (rękojmia). Tą definiuje art. 556¹ k.c., stanowiąc w §1, iż polega ona na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową. W szczególności rzecz sprzedana jest niezgodna z umową, jeżeli: 1) nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia; 2) nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór; 3) nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia; 4) została kupującemu wydana w stanie niezupełnym.

Trafnie wskazuje się w doktrynie, że ocena zgodności lub niezgodności rzeczy z umową wymaga dokonania wykładni oświadczeń woli stron i ustalenia, czy rzecz ma właściwości wynikające z umowy. Podkreśla to element subiektywny w pojęciu wady. Ustalając treść łączącego strony porozumienia, należy uwzględnić usprawiedliwione oczekiwania kupującego co do cech rzeczy sprzedanej. Pomocne w tym zakresie są kryteria wskazane w art. 556¹ § 1 pkt 1–4 k.c. Katalog typów wad fizycznych podany w art. 556¹ k.c. nie jest zamknięty, można do nich zaliczyć inne wady niż wskazane w ustawie (por. Kubiak-Cyrul w: M. Załucki red., Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 3, Warszawa 2023; Legalis).

Wada fizyczna polega więc na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową i jest ujmowana szeroko. Występować może m.in. wówczas gdy rzecz nie ma właściwości, które powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia. Wskazane kryteria obejmują wszelki użytek jaki można oczekiwać od rzecz określonego rodzaju z punktu widzenia „rozsądnego sprzedawcy” oraz zapewnienia zdatności do celów objętych przeznaczeniem rzeczy (tak: Frasz Mariusz red., Habdas Magdalena red., Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna (art. 535-764(9)), Opublikowano: WKP 2018; LEX).

Przedmiot umowy sprzedaży stron stanowiła oznaczona wyżej nieruchomość, która to jak należy przyjąć w świetle § 2 pkt 5 tej umowy jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, albowiem znajduje się (według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami nieuciążliwymi. Powódka w takim też celu, a to wybudowania domu jednorodzinne nieruchomość tę nabyła od pozwanego, co pozostawało poza sporem pomiędzy stronami. Powódka zeznając wskazała, iż chciała na nieruchomości tej postawić dom w technologii tradycyjnej murowanej, o czym powiedziała pozwanemu w luźnej rozmowie, przed zawarciem umowy (por. k. 102, k. 103). Zeznaniami powódki – ocenianym w według kryteriów określonych w art. 233 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji dał wiarę. Owszem, wskazana przez powódkę okoliczność nie znalazła odzwierciedlenia w treści umowy sprzedaży, gdzie jedynie w sposób ogólny określono nieruchomość stanowiącą przedmiot umowy, nie uszczegóławiając także parametrów geotechnicznych gruntu, jego nośności, a co uwypukla sąd rejonowy w treści uzasadnienia swego orzeczenia. Jednakże zdaniem sądu okręgowego względ na te uwypuklone przez sąd rejonowy okoliczności nie uzasadniał przyjęcia w okolicznościach niniejszej sprawy, iż wada fizyczna niezaistniała, o czym

świadczyć miało to, iż na sprzedawanej nieruchomości można wybudować budynek mieszkalny, a zatem brak jest niezgodności z umową. Z tym jednak stanowiskiem zgodzić się nie można.

Mieć należało bowiem na uwadze, a co nie powinno budzić wątpliwości, a wiadomym jest dla osób nawet bez specjalistycznego wykształcenia, iż powszechnie stosowaną technologią budowy domów pozostaje nadal technologia tradycyjna murowana. Same strony w toku postępowania nazywały tę technologię mianem „tradycyjnej”, a więc powszechnie przyjętej. W takiej też technologii dom na zakupionej nieruchomości chciała wybudować powódka bezpośrednio posadawiając go na gruncie. Świadczą o tym także dalsze czynności podjęte przez nią po nabyciu przedmiotowej nieruchomości, a czego jednak nie dało się zrealizować. Powódka przedłożyła opinię geotechniczną z listopada 2020 r. sporządzoną przez podmiot posiadający uprawnienia geologiczne, w treści której stwierdzono, iż warunki gruntowo – wodne nie pozwalają na bezpośrednie posadowienie budynku mieszkalnego jednorodzinne. Budynek zaleca się posadzić na palach lub tzw. studniach i dalej na płycie fundamentowej, która to wyrówna różnicę osiadania (por. k. 17 v. i k. 18). Świadek K. O. (mąż powódki) wskazał, iż aktualnie zrobili palowanie działki, koszt palowania wraz z przygotowaniem platformy to kwota 90.000 zł (por. k. 93). Uznać zatem trzeba, iż zbudowanie na przedmiotowej nieruchomości domu w technologii tradycyjnej bezpośrednio posadowionego na gruncie nie było możliwe. Zasady doświadczenia i logiki wskazują bowiem, iż nie czyni się tak znacznych wydatków, w tym przypadku na palowanie i przygotowanie platformy, gdyby nie były one potrzebne i konieczne dla posadowienia domu. Dostrzec również trzeba, że sam pozwany już w odpowiedzi na pozew przyznał, iż wiedział, że warunki na nieruchomości są trudne, tj., że nieruchomość może wymagać albo specjalnych nakładów albo też zastosowania w procesie budowy domu konstrukcji lekkich (por. k. 62 v.) i że o tych szczególnych uwarunkowaniach uprzedzał powódkę (por. k. 63). Świadek A. L. (żona pozwanego) również wskazywała, iż pozwany nie spodziewał się, że na działce będą aż takie problemy (por. k. 95). Także zeznania pozwanego potwierdzają, iż przewidywał trudniejsze warunki gruntowe na tej nieruchomości, z uwagi na jej położenie (por. k. 100). Dodać przy tym również trzeba, że świadek A. L. zeznała jeszcze, iż byli świadomi, że działka jest na terenie podmokłym a także, że w przypadku tej nieruchomości zastanawiali się nad budową domu w systemie dom m3 ze styropianu (por. k. 94).

Wskazać należy, że wykazanie wady rzeczy sprzedanej, nie musi nastąpić wyłącznie poprzez przeprowadzenie opinii biegłego, lecz może nastąpić na podstawie wszelkich okoliczności sprawy, w tym, zeznań świadków i stron (jak w niniejszej sprawie) czy też dokumentów urzędowych bądź prywatnych (np. opinii geotechnicznej). Fakt istnienia wady wynika z zeznań powódki oraz świadków, częściowo potwierdzonych przez pozwanego. W szczególności istotna jest kwestia podjętych przez powódkę znacznych wydatków związanych z przygotowaniem inwestycji polegających na palowaniu gruntu. Niewątpliwie powódka nie wydatkowałaby tak znacznych kwot, gdyby nie było to absolutnie konieczne.

Zważywszy na powyższe okoliczności sprawy niniejszej niewątpliwie nieruchomość objęta umową sprzedaży stron obarczona była wadą fizyczną w rozumieniu art. 556¹ §1 k.c. Skoro powódka chciała wybudować na tej nieruchomości dom w sposób tradycyjny to niemożliwość jego wykonania w taki właśnie sposób świadczy o zaistnieniu wady fizycznej. Nadmienić również należy, iż zasadniczo domy budowane są właśnie w sposób tzw. tradycyjny, a zatem skoro przedmiotem umowy sprzedaży była nieruchomość określona jako przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową, to powódka mogła zasadnie oczekiwać, iż nieruchomość ta będzie posiadała właściwości pozwalające na wybudowanie na niej domu właśnie w sposób przez nią zamierzony, będącym zarazem sposobem znanym, podstawowym i powszechnie stosowanym, a z czego też pozwany powinien zdawać sobie sprawę. Nadmienić tu wypada, iż świadek A. L. zeznała, iż pozwany miał na tym terenie inne działki, w tej samej linii, również podmokłe, a w ocenie świadka budynki na nich zostały wybudowane w sposób tradycyjny (por. k. 95). Także świadek K. O. wskazywał, iż w pobliżu tej nieruchomości nie było domów konstrukcji lekkiej, poboczne działki były zabudowane budynkami murowanymi, a pozwany nie informował o tym że warunki na nieruchomości są ciężkie (por. k. 93, k. 94), pomimo iż – jak wynika z przywołanych już zeznań pozwanego jak i jego żony – miał on o nich wiedzę. Zauważyć zatem trzeba, że również charakter działek znajdujących się w pobliżu przedmiotowej nieruchomości wskazywał, iż są one przeznaczone pod zabudowę metodą tradycyjną, a nie metodą droższą - tzw. metodą pośredniego posadowienia.

Materiał dowodowy nie dostarczył zaś podstaw do uznania, by powódka jako kupująca o przedmiotowej wadzie wiedziała w chwili zawarcia umowy, o tym bowiem wiedzę uzyskała dopiero z treści przedłożonej opinii, po przeprowadzeniu specjalistycznych badań. Sam bowiem wygląd tego terenu o tym jeszcze nie mógł świadczyć, zwłaszcza gdy w pobliżu znajdowały się budynki wykonane metodą tradycyjną murowaną. Nie sposób więc mówić o jakimkolwiek zwolnieniu pozwanego od odpowiedzialności, co w świetle art. 557 § 1 k.c. jest możliwe jedynie w przypadku gdy kupujący o wiedział o wadzie w chwili zawarcia umowy. W orzecznictwie wskazuje się, że aby nastąpiło zwolnienie sprzedawcy od odpowiedzialności z rękojmi, kupujący musi wiedzieć o wadzie i nie podlega badaniu kwestia, czy powinien był wiedzieć np. dlatego, że wada rzeczy była jawna (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2000 r., V CKN 66/00). Z treści art. 557 § 1 k.c. nie wynika aby sprzedawca był zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, gdy kupujący mógł i powinien wadę zauważyć (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 listopada 2014 r., I ACa 1116/14).

Wobec stwierdzenia wady fizycznej nieruchomości sprzedanej powódce i uznania żądania pozwu za zasadne co do zasady niezbędnym było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości dla ustalenia wartości przedmiotowej nieruchomości przy uwzględnieniu warunków gruntowo – wodnych pozwalających na bezpośrednie posadowienie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz przy uwzględnieniu warunków gruntowo – wodnych nie pozwalających na bezpośrednie jego posadowienie według cen z IV kwartału 2020 r. (z uwagi na datę zawarcia umowy – tj. 6 listopada 2020 r.). Dowód ten został przeprowadzony przez sąd okręgowy w ramach postępowania apelacyjnego, albowiem pomimo, iż powódka złożyła wniosek o jego przeprowadzenie już w pozwie został on pominięty przez sąd rejonowy jako zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy z uwagi na wadliwe przyjęcie przez sąd rejonowy, iż wada fizyczna nie występuje.

Biegły sądowy z zakresu wyceny nieruchomości K. B. ustalił wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości przy uwzględnieniu warunków gruntowo – wodnych pozwalających na bezpośrednie posadowienie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg cen z okresu zawarcia umowy sprzedaży na kwotę 241.000 zł, zaś przy uwzględnieniu warunków gruntowo – wodnych nie pozwalających na bezpośrednie posadowienie budynku na kwotę 143.300 zł. Opinia ta nie budziła zastrzeżeń sądu okręgowego, a pozwany nie zgłosił do niej w istocie żadnych zarzutów.

Poczynienie powyższego ustalenia było niezbędne, albowiem powódka uzasadniając żądanie pozwu wskazywała na złożone pozwanemu oświadczenie o obniżeniu ceny na podstawie art. 560 k.c. Jak przewiduje zaś § 3 tegoż artykułu obniżona cena powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady. Różnica pomiędzy wartością rzeczy bez wady a wartością rzeczy z wadą jak wskazał biegły sądowy wynosiła 97.700 zł. Wobec czego żądanie pozwu, którym powódka domagała się zapłaty z tytułu rękojmi kwoty 50.000 zł zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W konsekwencji sąd okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w jego punkcie I. zasądzając od pozwanego na rzecz powódki kwotę 50.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie (w oparciu o art. 481 § 1 k.c.) liczonymi począwszy od dnia 4 marca 2021 r. wobec wystosowanego przez powódkę wezwania do obniżenia ceny i zapłaty z dnia 15 lutego 2021 r. i przewidzianego w nim terminu do spełnienia świadczenia.

Merytoryczna zmiana zaskarżonego wyroku skutkować musiała zmianą rozstrzygnięcia o kosztach procesu, o których orzec należało zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 §1 i §3 k.p.c. zasądzając od pozwanego jako przegrywającego na rzecz powódki poniesione przez nią koszty postępowania pierwszoinstancyjnego wyrażające się w kwocie 6117 zł (opłata od pozwu – 2500 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, koszty zastępstwa procesowego – 3600 zł ustalone na podstawie §2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie).

Powyższe rozstrzygnięcia znalazły swój wyraz w punkcie 1. lit. a) i b) sentencji niniejszego wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2 sentencji wyroku również na podstawie art. 98 §1 i §3 k.p.c. zasądzając z tego tytułu od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5800 zł (opłata od apelacji – 2500 zł, koszty

zastępstwa procesowego – 1800 zł ustalone na podstawie §2 pkt 5 w zw. z §10 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia, zaliczka na dowód z opinii biegłego sądowego – 1500 zł).

O nieuiszczonych kosztach sądowych wyrażających się w kwocie 748,29 zł (wynagrodzenie biegłego sądowego w części niepokrytej z zaliczki uiszczonej przez powódkę) orzeczono w punkcie 3 sentencji wyroku na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z uwzględnieniem art. 98 §1 k.p.c. Skoro pozwany przegrał postępowanie w drugiej instancji należało obciążyć go nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

sędzia Katarzyna Longa sędzia Tomasz Szaj sędzia Tomasz Radkiewicz

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

(...)