

Sygn. akt XXV C 331/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Janina Dąbrowiecka

Protokolant: Stażysta Bożena Odrowąż

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. S. i K. S.**

przeciwko (...) Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w W.

o zapłatę

1. umarza postępowanie w zakresie roszczenia o zobowiązanie oraz o upoważnienie;
2. zasądza od (...) Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w W. solidarnie na rzecz R. S. i K. S. kwotę 40.224,27 zł (czterdzieści tysięcy dwieście dwadzieścia cztery złote 27/100) tytułem odszkodowania;
3. w pozostałym zakresie powództwo oddala;
4. zasądza od (...) Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w W. solidarnie na rzecz R. S. i K. S. kwotę 3.379,57 zł (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych 57/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. kwotę 183,04 (sto osiemdziesiąt trzy złote 4/100) z zaliczki wpłaconej przez R. S. i K. S. w dniu 18 maja 2015 r. zaksięgowanej pod poz. (...)zalicza na poczet kosztów sądowych tymczasowo poniesionych ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie;
6. nakazuje zwrócić R. S. niewykorzystaną i K. S. ze Skarbu Państwa- kasa Sądu Okręgowego w Warszawie niewykorzystaną część zaliczki w kwocie 1.338,54 zł (tysiąc trzysta trzydzieści osiem złotych 54/100);
7. nakazuje pobrać od (...) Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 223,71 zł (dwieście dwadzieścia trzy złote 71/100) tytułem zwrotu kosztów tymczasowo poniesionych ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie.

Sygn. akt XXV C 331/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 marca 2014 r. (data prezentaty) R. S. i K. S. wnieśli przeciwko (...) Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w W. o zobowiązanie pozwanego do naprawy/usunięcia wady fizycznej lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...) poprzez wymianę izolacji stropu nad lokalem powodów, usunięcie nieszczelności przy kotwach mocujących przegrodę pomiędzy balkonami nad kondygnacją, na której znajduje się lokal powodów, oraz zastosowanie odpowiedniego zamiennego rozwiązania technicznego dla mocowania przegrody pomiędzy balkonami znajdującymi się bezpośrednio nad lokalem powodów w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się wyroku, na wypadek niewykonania przez pozwanego powyższego świadczenia powodowie wnieśli o upoważnienie do wykonania tego świadczenia na koszt

pozwanego do kwoty odpowiadającej wartości prac, tj. kwoty 40.000 zł wraz z odsetkami od daty wyrokowania do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 89.885,55 zł tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 24 września 2012 r., jak również szkody związanej z wystąpieniem wad fizycznych w lokalu oraz zadośćuczynienia za doznany uszczerbek na zdrowiu wraz z odsetkami od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Powodowie wnieśli również o zasądzenie od pozwanego solidarnie na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pismem z dnia 24 marca 2014 r. powodowie dokonali modyfikacji powództwa w zakresie roszczenia o odszkodowanie w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie kwoty 49.885,55 zł wraz z odsetkami od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pismem z dnia 23 grudnia 2014 r. powodowie cofnęli pozew w zakresie żądania zobowiązania pozwanego do naprawy wady fizycznej lokalu oraz usunięcia nieszczelności, a także upoważnienia do wykonania tego świadczenia na koszt pozwanego, wskazując iż wada już nie występuje. Powodowie jednocześnie rozszerzyli powództwo o odszkodowanie o kwotę 22.787,47 zł.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Aktem notarialnym z dnia 24 września 2012 r. powodowie, w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 31 sierpnia 2010 r. nabyli od pozwanego lokal mieszkalny nr (...) w W. przy Al. (...). Pozwany w umowie przedwstępnej zobowiązał się do wybudowania zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i z zachowaniem należytej staranności, budynku mieszkalnego, w którym na trzecim piętrze znajdować się będzie samodzielny lokal, którego odrębną własność zobowiązał się ustanowić pozwany (akt notarialny z dnia 24.09.2012 r. Rep. A nr (...), k. 16-38, umowa przedwstępna sprzedaży z dnia 31.08.2010 r. nr (...) - X wraz z aneksem nr (...) z dnia 20.12.2010 r., k. 39-53).

Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do umowy przedwstępnej dotyczącym standardów wykończenia budynku mieszkalnego, strop nad ostatnią kondygnacją, opisany został jako żelbetonowy monolityczny z paraizolacją, izolacją termiczną i izolacją przeciwwodną. Na balkonach i tarasach przewidziano balustrady i oddzielenia ze stali nierdzewnej z elementami szklanymi według projektu wykończenia i decyzji architekta (Załącznik nr 2 do umowy przedwstępnej, k. 54-58).

Pismem z dnia 14 kwietnia 2013 r. powodowie zgłosili pozwanemu wadę fizyczną lokalu nabytego od pozwanego w postaci mokrych plam na suficie w dwóch pomieszczeniach. Powodowie wskazali, iż w/w wada lokalu uniemożliwia im kontynuowanie rozpoczętych prac adaptacyjnych i przesunęła zaplanowaną datę zamieszkania w lokalu, narażając powodów na dodatkowe koszty (pismo powodów z dnia 15.04.2013 r. z potwierdzeniem odbioru, k. 61).

Z protokołu oględzin z dnia 23 kwietnia 2013 r. wynika, że zawilgocenie sufitów stwierdzono w kilku miejscach w lokalu. Z protokołu z dnia 26 czerwca 2013 r. wynika, że pojawiły się kolejne miejsca zawilgocenia w lokalu oraz że nie rozpoczęto procesu osuszania. Z protokołu oględzin usterek z dnia 23 sierpnia 2013 r. wynika, że zawilgocenie sufitów stwierdzono w kilku miejscach w lokalu. Potwierdzono to również w protokole z dnia 30 sierpnia 2013 r. Z protokołu oględzin z dnia 17 września 2013 r. wynika, że zawilgocenie sufitów stwierdzono w kilku miejscach w lokalu. Z protokołu oględzin z dnia 25 października 2013 r. wynika, że zawilgocenie sufitów nadal jest widoczne w kilku miejscach w lokalu (protokół z oględzin usterek z dnia 23.04.2013 r., k. 62-63, protokół z oględzin z dnia 26.06.2013 r., k. 64, protokół z oględzin usterek z dnia 23.08.2013 r. i 30.08.2013 r., k. 65-66, protokół z oględzin usterek z dnia 17.09.2013 r., k. 67, protokół z oględzin usterek z dnia 25.10.2013 r., k. 68).

Od kwietnia do października 2013 r. strony prowadziły korespondencję e-mailową dotyczącą usunięcia usterki w lokalu powodów. Pozwany wskazał, że podjęcie próby wodne, mające na celu stwierdzenie nieuszczelnności w izolacji stropu nad lokalem powodów, nad którym znajduje się taras ze szklaną ścianką oddzielającą balkony lokali na następnej kondygnacji. Powodowie wskazywali, na nieudolność prowadzonych działań pozwanego, mających na celu zlokalizowanie usterki i jej trwałe usunięcie, podnosząc, iż zawilgocenie w ich lokalu jest wynikiem błędnie wykonanej izolacji. Wskazywali na okoliczność zamontowania balustrady na tarasie nad ich lokalem w sposób, który najprawdopodobniej naruszył wcześniej położoną izolację stropu. Pozwany prowadził działania doraźne polegające na osuszeniu sufitu, pomimo stwierdzonej wadliwości montażu ścianki szklanej oddzielającej balkony nad lokalem powodów i konieczności zamontowania kominków wentylacyjnych w izolacji. Przedstawiciel pozwanego wskazał, że przyczyną zawilgocenia może być nieuszczelnność przy kotwach mocujących przegrodę pomiędzy balkonami nad lokalem powodów. Pozwany informował powodów, że zawilgocenia nie uniemożliwiają prowadzenia prac wykończeniowych, za wyjątkiem malowania sufitu w pokoju, w którym wystąpiło zawilgocenie (korespondencja e-mail od dnia 19.04.2013 r. do dnia 14.08.2013 r., k. 69-99, 161).

Pismem z dnia 22 października 2013 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania m.in. z tytułu utraconych korzyści ze względu na brak możliwości wynajęcia lokalu, w którym obecnie mieszkają za okres od kwietnia 2013 r. Powodowie wskazali na okoliczność, że pozwany nie usuwa wady skutecznie (podejmuje jedynie działania doraźne w postaci osuszania lokalu), co powoduje u powodów poczucie znalezienia się w sytuacji bez wyjścia z uwagi na wysokie zobowiązanie kredytowe - kredyt na zakup przedmiotowego lokalu, w którym z uwagi na wady fizyczne nie mogą zamieszkać (pismo powodów z dnia 22.10.2013 r., k. 100-101).

W odpowiedzi na powyższe, pozwany poinformował powodów, iż przystąpił do usuwania usterki w kwietniu 2013 r. oraz że w październiku nadal istnieje zawilgocenie sufitów w lokalu. Pozwany wskazał, iż „zawilgocenie sufitu w sypialni nie ogranicza prowadzenia prac w innych pomieszczeniach” (pismo pozwanego z dnia 4.11.2013 r., k. 102-105).

Pismem z dnia 19 listopada 2013 r. pozwany został wezwany do natychmiastowego usunięcia wady lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), nabytego przez pozwanych zgodnie z umową z dnia 24.09.2012 r. objętej zgłoszeniem dokonanym w dniu 15 kwietnia 2013 r. (wezwanie z dnia 19.11.2013 r. z potwierdzeniem odbioru, k. 138-139).

Wobec w/w wezwania pozwany dokonał oględzin lokalu i strony podpisały protokół z oględzin usterek w dniu 27 listopada 2013 r., w którym stwierdzono zawilgocenie sufitów w lokalu w kilku miejscach. Potwierdzono powyższe okoliczności w protokole z dnia 19 grudnia 2013 r. (protokół z oględzin usterek z dnia 27.11.2013 r., k. 133, protokół z dnia 19.12.2013 r., k. 132).

Od kwietnia 2014 r. pozwany na bieżąco monitorował stopień zawilgocenia, zaś pomiary wilgotności wskazywały na systematyczne osuszanie powstałych wcześniej zawilgoceń. Usterka została ostatecznie usunięta w dniu 15 lipca 2014 r. (protokoły z oględzin usterek z dnia 22.04.2014 r., 24.04.2014 r., 25.04.2014 r., 5.05.2014 r., 7.05.2014 r., 8.05.2014 r., k. 162-167, pismo pozwanego z dnia 21.05.2014 r., k. 200, protokoły z oględzin usterek z dnia 23.06.2014 r., 2.07.2014 r., k. 201-202, protokół odbioru robót poprawkowych z dnia 15.07.2014 r., k. 203).

Pismem z dnia 23 stycznia 2015 r. powodowie zgłosili pozwanemu kolejną wadę w postaci zawilgocenia w innym pomieszczeniu lokalu (pismo powodów z dnia 23.01.2015 r., k. 256, korespondencja e-mail stron z lutego 2015 r., k. 257-259).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie twierdzeń zawartych w pismach procesowych obydwu stron oraz dokumentów powołanych powyżej. Sąd uznał zgromadzone w aktach sprawy dokumenty za wiarygodny materiał dowodowy, tym bardziej, że żadna ze stron sporu nie kwestionowała ich autentyczności. Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować prawdziwość i wiarygodność zgromadzonych dokumentów.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków G. L. (k. 229-230), W. K. (k. 230-231), J. K. (k. 231-232) oraz W. S. (k. 232). Sąd dał również wiarę zeznaniom K. B. (k. 271-272) i Ł. B. (k. 272-273). Zeznania w/w świadków były szczegółowe i logiczne, zeznawali spontanicznie, w jednoznaczny sposób wskazując na okoliczności co do których posiadali informacje. Zeznania pokrywają się również z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym oraz potwierdzają wnioski zawarte w opinii biegłego sądowego.

W toku procesu Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu mykologii budowlanej dr inż. P. W. na okoliczność ustalenia przyczyn zawilgocenia sufitów w lokalu powodów, skutków zawilgocenia sufitów, prawidłowości usuwania skutków zawilgocenia oraz poszukiwania skutków zawilgocenia, w jakim okresie pozwany mógł usunąć zawilgocenie w lokalu powodów na związek z wadą w zakresie izolacji przeciwwodnej z powodu nieszczelności na tarasie należącym do lokalu nr (...) w budynku przy Al. (...) w W..

Sąd dał wiarę w/w opinii, gdyż została sporządzona w sposób rzeczowy, rzetelny oraz przekonujący w oparciu o wiedzę fachową, przez kompetentną osobę, posiadającą odpowiednie w tym kierunku specjalistyczne wykształcenie i wieloletnie doświadczenie zawodowe. Opinia jest jasna i logiczna, poparta przekonującymi wyjaśnieniami biegłego, z wyczerpującym uzasadnieniem.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Zgodnie z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. W myśl art. 355 § 1 i 2 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Postanowienie o umorzeniu postępowania może zapaść na posiedzeniu niejawnym, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew w piśmie procesowym albo gdy strony zawarły ugodę przed mediatorem, którą zatwierdził sąd.

W ocenie Sądu czynność powodów w postaci cofnięcia pozwu w zakresie żądania zobowiązania pozwanego do naprawy wady fizycznej lokalu oraz usunięcia nieszczelności oraz upoważnienia do wykonania tego świadczenia na koszt pozwanego była również dopuszczalna na gruncie art. 203 § 4 k.p.c., a tym samym dalsze prowadzenie niniejszego postępowania w tym zakresie uznać należało za bezprzedmiotowe, a co za tym idzie należało częściowo umorzyć postępowanie.

W sprawie niniejszej powodowie żądali zasądzenia:

- kwoty 33.750 zł tytułem utraconych korzyści za niemożność wynajęcia lokalu przy ul. (...) w W. za okres od czerwca 2013 r. do lipca 2014 r., z którego zyski miały być przeznaczone przez powodów za spłatę kredytu;
- kwoty 6.474,27 zł z tytułu czynszu lokalu przy Al. (...), który powodowie opłacali w w/w okresie pomimo braku możliwości zamieszkania w lokalu;
- kwoty 18.948,75 zł z tytułu kosztów kredytu w wysokości części odsetkowej;
- kwoty 13.500 zł tytułem zadośćuczynienia za doznaną krzywdę.

Stosownie do art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Odpowiedzialność kontraktowa znajduje zastosowanie w stosunkach między wierzycielem i dłużnikiem, którzy są stronami określonego stosunku zobowiązaniowego. Odpowiedzialność kontraktowa dłużnika powstaje, jeżeli spełnione zostaną następujące przesłanki: 1) szkoda wierzyciela w postaci uszczerbku majątkowego; 2) szkoda

musi być spowodowana niewykonaniem lub nienależyte wykonanym zobowiązaniem przez dłużnika; 3) związek przyczynowy między faktem nienależytego wykonania lub niewykonania zobowiązania a poniesioną szkodą.

Ciężar dowodu istnienia wyżej wymienionych przesłanek, faktu aktualizującego odpowiedzialność z art. 471 k.c., istnienia związku przyczynowego oraz powstania szkody, także w postaci utraconych korzyści, w świetle art. 6 k.c. spoczywa na wierzycielu jako osobie, która z tychże faktów wywodzi skutki prawne (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 19 lutego 2013 r., I ACa 717/12). Musi on zatem najpierw udowodnić istnienie ważnego zobowiązania o określonej treści, w stosunku do którego czyni dłużnikowi zarzuty jego naruszenia. Odpowiedzialność dłużnika z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania została ukształtowana na zasadzie winy. W art. 471 k.c. zawarte jest jednak domniemanie, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Ciężar dowodowy przedstawia się dla wierzyciela korzystniej w porównaniu z odpowiedzialnością za czyny niedozwolone, bowiem nie musi on udowadniać istnienia wszystkich warunków odpowiedzialności odszkodowawczej, nie musi bowiem wykazywać znamion winy w zachowaniu dłużnika.

Odnosząc się do roszczenia powodów o zapłatę kwoty 33.750 zł tytułem utraconych korzyści wskazać należy, że sposób wykonania przez pozwanego konstrukcji tarasu znajdującego się nad mieszkaniem powodów niewątpliwie spowodował przedostawanie się wody przez strop do lokalu powodów i powstanie zawilgocenia.

W związku z tym zawilgoceniem przesunął się termin wykończenia mieszkania przez powodów. Mieli oni obawy przed powstaniem zagrzybienia i nie mogli również składować materiałów budowlanych w zawilgoconym mieszkaniu. Powodowie po wprowadzeniu się do lokalu przy Al. (...) chcieli wynająć lokal przy ul. (...) w W. celem uzyskania środków na spłatę kredytu. Z uwagi jednak na przedłużające się prace związane z usuwaniem wad, powodowie nie mogli opuścić dotychczasowego lokalu przy ul. (...) aż do lipca 2014 r. Analiza akt niniejszej sprawy wskazuje, że prace związane z usuwaniem nacieków w lokalu powodów oraz ich przyczyn trwały od czerwca 2013 r. do 15 lipca 2014 r.

W ocenie Sądu niezasadne są zarzuty pozwanego, jakoby zawilgocenie sufitu było usterką drobną, która nie uniemożliwia zamieszkania w lokalu. Powodowie, chcący powiększyć rodzinę bali się ewentualnego zagrzybienia, które mogłoby mieć niekorzystny wpływ na ich zdrowie. Poza tym, nie było wiadome kiedy usterka zostanie naprawiona. Ciężko byłoby również odczuwać satysfakcję z przeprowadzki do nowego mieszkania w sytuacji gdy korzystanie z jednego pokoju byłoby niemożliwe z uwagi na dziurę w ścianie. Także biegły sądowy powołany do sporządzenia opinii w rozpoznawanej sprawie wskazał, że przyczyną zawilgocenia było zastosowanie ryzykownych rozwiązań projektowych przez pozwanego. Biegły nie stwierdził co prawda zagrzybienia, jednak sama obawa powodów mogła skutecznie zniechęcać ich do zamieszkania w przedmiotowym lokalu przez usunięciem skutków zawilgocenia.

Powodowie udowodnili swoje roszczenie. Z zeznań świadka K. B. wynika, że był on chętny, aby wynająć mieszkanie na ul. (...). Strony ustaliły stawkę 2.500 zł miesięcznie, jednak ostatecznie do wynajmu nie doszło z uwagi na niemożność opuszczenia lokalu przez powodów.

Powodowie mieli zatem rację, że gdyby nie doszło do powstania wady, której usuwanie trwało prawie 13 miesięcy, mieliby dodatkowe źródło dochodu, które mogliby przeznaczyć na spłatę kredytu.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, powództwo o zapłatę kwoty 33.750 zł z tytułu utraconych korzyści należało uwzględnić w całości.

Na uwzględnienie należało również roszczenie o zapłatę kwoty 6.474,27 zł tytułem uiszczonego przez powodów czynszu lokalu w okresie, w którym zamieszkiwanie w nim było niemożliwe. Właściciele co do zasady są obowiązani ponosić koszty utrzymania lokalu, jednak w sprawie niniejszej powodowie przez ponad rok nie mogli zamieszkać w należącym do nich lokalu z uwagi na jego stan techniczny. Nieuzasadnione było twierdzenie strony pozwanej, że zawilgocenia nie stanowiły żadnego zagrożenia dla zdrowia powodów. Biegły mykolog sporządził opinię w tej sprawie dopiero w listopadzie 2015 r., jednak przed przebadaniem lokalu nie było pewności co do całkowitego bezpieczeństwa przebywania w przedmiotowym lokalu. Podkreślić należy, że nawet jeśli wcześniejsze wprowadzenie się nie miało by wpływu na zdrowie fizyczne powodów, to mogłoby mieć negatywne oddziaływanie na ich zdrowie psychiczne. Stres

spowodowany nieustającym stanem obawy o własne zdrowie z uwagi na przebywanie w pomieszczeniu, o którym nie wiadomo czy jest bezpieczne z pewnością przyczyniłby się do wywołania uszczerbku na zdrowiu powodów.

Na uwzględnienie nie zasługiwało roszczenie powodów o zapłatę kwoty 18.948,75 zł tytułem kosztów kredytu w wysokości części odsetkowej. W ocenie Sądu brak jest bowiem związku przyczynowego pomiędzy zawilgoceniem lokalu a obowiązkiem spłaty kredytu. Powodowie zaciągnęli kredyt na zakup mieszkania, które aktualnie stanowi ich własność. Na powyższe nie ma wpływu okoliczność od kiedy powodowie faktycznie w lokalu zamieszkali i z jakiego powodu.

Odnosząc się do roszczenia powodów o zapłatę kwoty 13.500 zł zadośćuczynienia, należy wskazać, że nie zostało ono przez stronę powodową udowodnione.

Stosownie do art. 24 § 1 k.c. Ten, czyje dobro osobiste zostaje zagrożone cudzym działaniem, może żądać zaniechania tego działania, chyba że nie jest ono bezprawne. W razie dokonanego naruszenia może on także żądać, ażeby osoba, która dopuściła się naruszenia, dopełniła czynności potrzebnych do usunięcia jego skutków, w szczególności ażeby złożyła oświadczenie odpowiedniej treści i w odpowiedniej formie. Na zasadach przewidzianych w kodeksie może on również żądać zadośćuczynienia pieniężnego lub zapłaty odpowiedniej sumy pieniężnej na wskazany cel społeczny. Zgodnie zaś z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis art. 6 k.c. wyraża dwie ogólne reguły: pierwszą - generalnie wymagającą udowodnienia powołanego przez stronę faktu, powodującego powstanie określonych skutków prawnych, oraz drugą regułę, która sytuuje ciężar dowodu danego faktu po stronie osoby, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności ciężar dowodu spoczywa na stronach postępowania cywilnego. To one, a nie Sąd, są wyłącznym dysponentem toczącego się postępowania i one wreszcie ponoszą odpowiedzialność za jego wynik (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96).

Zdaniem Sądu powodowie w toku procesu nie wykazali, aby pozwany poprzez doprowadzenie do powstania usterki w budynku dokonał naruszenia dóbr powodów skutkującego koniecznością poniesienia odpowiedzialności z tytułu zadośćuczynienia. Powodowie nie wprowadzili się do lokalu przy Al. (...) przez oficjalnym zakończeniem prac naprawczych przez pozwanego, więc nie można stwierdzić, aby ucierpieli w sposób zarówno fizyczny, jak i psychiczny.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w wyroku.

Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia było orzeczenie o kosztach procesu, o których Sąd orzekł zgodnie z art. 100 k.p.c. w zw. art. 108 § 1 k.p.c.

Roszczenie powodów zostało uwzględnione w 55%, a zatem należało stwierdzić, że powodowie wygrali w 55%, zaś pozwany w 45%.

Odnosząc się do kosztów strony powodowej, suma wydatków powodów wyniosła 9.090,12 zł, natomiast suma wydatków pozwanego opiewała na 3.600 zł. Biorąc pod uwagę, że strona powodowa wygrała w 55%, pozwany zaś wygrał w 45%, należało zasądzić na rzecz powodów kwotę 3.379,57 zł.

Wysokość kosztów zastępstwa prawnego stron Sąd ustalił w oparciu o § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.), sąd z urzędu zwraca stronie różnicę między opłatą pobraną od strony a opłatą należną. Należało zatem z zaliczki uiszczonej przez powodów na poczet opinii biegłego zwrócić powodom różnicę pomiędzy uiszczoną zaliczką na poczet wynagrodzenia biegłego a kwotą należną biegłemu z tytułu wynagrodzenia i Skarbowi Państwa z tytułu kosztów sądowych opłaconych tymczasowo z Rachunku Skarbu Państwa. Pozostałą część kosztów tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa należało pobrać od pozwanego.