

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: SSO Agnieszka Wieczorek

Protokolant: sekr. sąd. Agnieszka Krzyżaniak

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa P. B. (1)

przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we W.

o usunięcie wad rzeczy sprzedanej

1. umarza postępowanie w części obejmującej żądanie usunięcia wad budynku mieszkalnego wielorodzinnego wzniesionego na nieruchomości przy ul. (...) w S. i jego obejścia w postaci:

- braku wykończenia płytek cokolika przy słupku balustrady schodowej w klatce nr (...),
- wyłuszczenia płytek podestów w klatce schodowej nr (...),
- wyłuszczenia płytek na schodach zewnętrznych,
- braku wypełnienia pomiędzy blockami betonowymi podjazdu dla osób niepełnosprawnych a ścianą frontową budynku,
- widocznej korozji słupków barierki dla osób niepełnosprawnych,
- braku zaślepek na 40 słupkach barierki dla osób niepełnosprawnych,
- uszkodzenia płytek przy drzwiach wejściowych w klatce schodowej nr(...),
- krzywo zamocowanych płytek cokolika w klatce nr (...)
- niestarannego wykończenia podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy słupkach barierki,
- spękanej ściany przy mieszkaniu (...).

2. oddala powództwo w pozostałej części.

3. kosztami procesu obciąża powoda i na tej podstawie:

a) zasądza od powoda na rzecz pozwanego 3.617 zł.

b) nakazuje ściągnąć od niego na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Poznaniu 1.580,84 zł tytułem kosztów wywołanych stawiennictwem świadków.

SSO Agnieszka Wieczorek

UZASADNIENIE

Powód P. B. (1) wniósł pozew przeciwko (...) sp. z o.o. Spółka komandytowa z siedzibą we W., domagając się usunięcia wad części wspólnej nieruchomości położonej przy ul. (...) w S., polegających na:

1. niewłaściwym mocowaniu dachówek zakładkowych,
2. błędach w rozstawach łąt dachowych,
3. braku skrajnych gąsiorów i obróbki przyściennej,
4. innych uszkodzeniach połączenia dachowej (np. pęknięte dachówki),
5. uszkodzeniach wierzchniej warstwy tynku,
6. braku rynien i rur spustowych na daszkach wejściowych do budynków,
7. niewłaściwym wykonaniu obróbki kominowej,
8. braku zadaszenia kominów wentylacyjnych,
9. brak rury kanalizacyjnej wywiewnej,
10. uszkodzeniu membrany kominowej,
11. zaciekach na kominach,
12. źle zamontowanej folii przy wyłazie dachowym,
13. źle zamontowanej membranie przy kominach.
14. zróżnicowaniu szerokości spoin płytek ceramicznych na posadzkach klatek schodowych na przecięciu pod kątem
15. spękaniu okładziny z GK na suficie klatki schodowej (...)
16. zabrudzeniu tynkiem i farbą podokiennika wewnętrznego na klatce schodowej nr(...),
17. niedomalowaniu bocznej płaszczyzny stropu klatki schodowej (...),
18. braku wykończenia płytek cokolika przy słupku balustrady schodowej w klatce (...),
19. odchyleniu powierzchni tynku cienkowarstwowego od płaszczyzny i odchylenia krawędzi od linii prostej elewacji,
20. znaczne odchyleniu płaszczyzny elewacji od pionu,
21. skośnych spękaniach przy parapetach
22. zachlapaniu elewacji impregnatem do drewna,
23. różnicach w fakturze tynku,
24. pionowym spękaniu ściany balkonowej
25. zaciekach na elewacji od obróbki blacharskiej,
26. krzywo zamocowanej rurze spustowej

27. wyłuszczeniu płytek podestów w klatce schodowej (...),
28. wyłuszczenie płytek na schodach zewnętrznych,
29. braku wypełnienia pomiędzy boczkaami betonowymi podjazdu dla osób niepełnosprawnych a ścianą frontową budynku
30. korozji słupków barierki dla osób niepełnosprawnych,
31. braku zaślepek na 40 słupkach barierki dla osób niepełnosprawnych,
32. zamocowaniu zardzewiałych wkrętów na obróbkach blacharskich,
33. przemrożeniu wierzchniej warstwy czapki kominowej,
34. niewłaściwym wykonaniu zaślepki na rynnach,
35. brakach w mocowaniu gąsiorów,
36. uszkodzeniu dachówek przy koszu,
37. uszkodzeniu folii przy kominach,
38. uszkodzeniu folii na połaci dachowej,
39. uszkodzeniu posadzki w wiatrołapie klatki schodowej (...),
40. uszkodzeniu płytek przy drzwiach wejściowych w klatce schodowej (...),
41. krzywo zamocowanych płytkach cokolika w klatce (...),
42. niestarannym wykonaniu podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy słupkach barierki,
43. spękaniu ściany przy mieszkaniu (...),
44. błędnym wykonaniu daszków nad dwoma kominami wentylacyjnymi,
45. zawilgoceniu przegród budowlanych w piwnicy,
46. braku wykonania faktury zewnętrznej muru oporowego od strony parkingu,
47. braku należytego mocowania czap betonowych do muru oporowego,
48. niesprawnym domofonie
49. braku stateczności ogrodzenia posesji,
50. uszkodzeniu kabla zasilającego dwie lampy na parkingu.

– w terminie 30 dni od uprawomocnienia się wyroku.

Powód domagał się również upoważnienia go do wykonania zastępczego powyższego zakresu robót naprawczych na wypadek niewykonania przez pozwanego wyroku w terminie 30 dni od jego uprawomocnienia się.

P. B. (1) wniósł także o zwrot kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wyjaśnił, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w S.. Zaznaczył, że lokal ten nabył od pozwanego na mocy umowy sprzedaży z dnia 7.11.2013 r. Podał, że w dniu 29.05.2015 r. odebrał od zarządcy nieruchomości wspólnej korespondencję, do której załączono ekspertyzę sporządzoną przez rzeczoznawcę budowlanego W. C.. Powód zaznaczył, że właśnie z tej opinii dowiedział się o szeregu wad istniejących w nieruchomości wspólnej, dotyczących m. in. wykonania dachu, kominów, tynków, posadzek na klatkach schodowych oraz płytek na schodach. Podkreślił, że w dniu 24.06.2015 r. wysłał do pozwanego pismo wzywające go do usunięcia wad wskazanych w tej ekspertyzie.

Powód zaznaczył, że podstawą prawną jego żądania jest art. 560 § 1 k.c., który to przepis statuuje uprawnienia kupującego z tytułu rękojmi. Zaznaczył, że jako współwłaściciel części wspólnej nieruchomości jest upoważniony – na podstawie art. 209 k.c. – do dochodzenia we własnym imieniu, lecz na rzecz wszystkich współwłaścicieli usunięcia stwierdzonych wad budynku mieszkalnego i nieruchomości gruntowej – w zakresie części wspólnej. /k. 2-4/

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zwrot kosztów procesu.

Pozwany zaprzeczył, by w sprzedanym przez niego budynku i nieruchomości gruntowej istniały wady opisane w pozwie. Abstrahując od powyższego, spółka zarzuciła również, że powód nie dotrzymał miesięcznego terminu zgłoszenia wad sprzedawcy, który wynika z art. 563 § 1 k.c. w jego brzmieniu obowiązującym na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Pozwany zaznaczył, że powód miał wiedzę o wadach wskazanych w ekspertyzie już wcześniej (tj. zanim opinia została mu doręczona), bowiem w piśmie z dnia 21.05.2015 r. wyraźnie podano, że ekspertyzy zostają doręczone powodowi na jego prośbę. Pozwany zaznaczył, że skoro P. B. (2) mieszkał w przedmiotowej nieruchomości, to musiał też sam zauważyć wady, na które następnie się powołał i nie potrzebował w tym celu zapoznania się z opinią techniczną.

Pozwany zarzucił ponadto, że powód nie może domagać się od niego usunięcia wad, a jedynie obniżenia ceny lub też może od umowy odstąpić, a to z uwagi na to, że nie jest on wytwórcą sprzedanej rzeczy. Zaznaczył, że z art. 561 § 2 k.c. wynika, że usunięcia wad można domagać się tylko do sprzedawcy będącego jednocześnie wytwórcą rzeczy. Pozwany podkreślił, że on sam był jedynie inwestorem w procesie budowlanym oraz sprzedawcą nieruchomości lokalowych, zaś budynki zostały wzniesione przez osobę trzecią (wykonawcę). /k. 98-102/

W odpowiedzi na pismo pozwanego powód zarzucił, że umowa pozwanego z wykonawcą o wykonanie robót budowlanych załączona do odpowiedzi na pozew została zawarta jedynie dla pozorów, w rzeczywistości bowiem to pozwany był wytwórcą rzeczy. Powód zauważył, że z odpisu KRS wynika, że główną działalnością pozwanego jest wykonywanie robót budowlanych związanych z wznoszeniem budynków. Zaznaczył, że w umowie przedwstępnej pozwany oświadczył, że zajmuje się wznoszeniem budynków oraz że wybuduje budynek mieszkalny przy ul. (...), zastrzegł również, że od momentu sprzedaży nieruchomości będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne.

Powód uwypuklił ponadto, że z pozwaną spółką powiązanych jest 29 innych podmiotów, które w nazwie mają zwrot (...) i w których zarządach zasiadają te same osoby (R. W. i A. S. (1)).

P. B. (1) zaprzeczył, by przed doręczeniem mu ekspertyzy W. C. miał wiedzę o rodzaju i rozmiarze wad, wskazując, że dopiero po zapoznaniu się z nią uzyskał możliwość wezwania pozwanego do usunięcia nieprawidłowości. /k. 128-130/

W piśmie z dnia 20.10.2017 r. powód rozszerzył powództwo o żądanie zobowiązania pozwanego do usunięcia wady w postaci pionowego spękania konstrukcji muru oporowego w dwóch miejscach oraz do naprawienia uszkodzonej nawierzchni parkingu przy murze oporowym, w terminie 30 dni od uprawomocnienia się wyroku. Ponadto cofnął pozew w części, w jakiej dotyczył on żądania wykonania następujących prac:

- wykończenia płytek cokolika przy słupku balustrady schodowej w klatce nr (...) (poz. 18),
- usunięcia wyluszczenia płytek podestów w klatce schodowej nr(...)(poz. 27)

- usunięcia wyłuszczenia płytek na schodach zewnętrznych (poz. 28),
- wypełnienia pomiędzy blozkami betonowymi podjazdu dla osób niepełnosprawnych a ścianą frontową budynku (poz. 29),
- usunięcia wady w postaci korozji słupków barierki dla osób niepełnosprawnych (poz. 30)
- zamontowania zaślepek na 40 słupkach barierki dla osób niepełnosprawnych (poz. 39)
- usunięcia wady w postaci uszkodzonych płytek przy drzwiach wejściowych w klatce schodowej nr (...) (poz. 40)
- usunięcia wady w postaci krzywo zamocowanych płytek cokolik w klatce nr (...) (poz. 41)
- poprawienia niestarannego wykonania podjazdu dla osób niepełnosprawnych (poz. 42)
- usunięcia spękania ściany w mieszkaniu (...) (poz. 43)

P. B. (1) podał, że po wniesieniu powództwa ujawniła się kolejna wada w postaci spękania muru oporowego w dwóch miejscach, o której zawiadomił on pozwanego pismem z dnia 19.09.2016 r.

Powód wyjaśnił również, że ogranicza powództwo w związku z dobrowolnym wykonaniem części napraw przez pozwanego. /k. 336-340/

Pozwany nie sprzeciwił się cofnięciu powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 10.01.2011 r. strony zawarły przedwstępną umowę sprzedaży, w której pozwany oświadczył, że jest właścicielem nieruchomości położonej w S., dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczysta Kw nr (...) i na której realizować będzie zadanie inwestycyjne w postaci budowy budynków wielorodzinnych (§ 2 umowy). W § 8 strony postanowiły, że od chwili sprzedaży pozwany będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy przez okres 3 lat od odbioru przedmiotu umowy.

/dowód: umowa przedwstępna – k. 132-136/

W dniu 15.01.2011 r. pozwany (inwestor) zawarł umowę o roboty budowlane z (...) spółka z o.o. z siedzibą we W. jako generalnym wykonawcą. Przedmiotem umowy miało być wzniesienie budynku wielorodzinnego na nieruchomości wskazanej w umowie przedwstępnej z dnia 10.01.2011 r., zawartej pomiędzy pozwanym a P. B. (1).

/dowód: umowa z dnia 15.01.2011 r. – k. 117-122/

W dniu 7.11.2013 r. strony zawarły umowę przyrzeczoną sprzedaży, w której pozwany wyodrębnił własność lokalu nr (...) przy ul. (...) w S. i przeniósł ją na powoda wraz z udziałem we współwłasności części wspólnej nieruchomości. W umowie nie uregulowano zasad ponoszenia odpowiedzialności za wady rzeczy sprzedanej.

/dowód: umowa sprzedaży z dnia 7.11.2013 r. – k. 11-18/

Nabywcy sąsiednich lokali (położonych w tym samym budynku, co lokal powoda) zaczęli wprowadzać się na nieruchomość na początku 2014 r. W kilka tygodni po wprowadzeniu się pierwszych mieszkańców kilka mieszkań znajdujących się na ostatniej kondygnacji zostało zalanych po obfitych opadach deszczu. Zalania zostały zgłoszone pozwanemu, który przeprowadził prace zmierzające do usunięcia nieszczelności dachu, jednakże początkowo tylko w lokalu należącym do A. T..

Właściciele lokali położonych na nieruchomości przy ul. (...) w S. zaraz po wprowadzeniu się zauważyli szereg wad polegających m. in. na pęknięciach płytek na klatkach schodowych, krzywości schodów, niestaranności wykończenia

podjazdu dla osób niepełnosprawnych, nieprawidłowym zamontowaniu ogrodzenia (przechyłanie się pod kątem), brakach w oświetleniu na parkingu. Wiosną 2014 r. zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...), w skład którego wchodził wówczas A. S. (2), A. T. i M. K., postanowił o zleceniu ekspertyzy rzeczoznawcy budowlanemu. Celem wydania opinii miało być stwierdzenie, czy i jakiego rodzaju wady istnieją w części wspólnej budynku mieszkalnego wzniesionego przy ul. (...). Ekspertyza została zlecona rzeczoznawcy budowlanemu W. C..

/dowód: zeznania świadków: A. S. (2) – k. 439-44, A. T. – k. 441-442, M. K. – k. 442-443).

Opinia została opracowana w lipcu 2014 r. W. C. wskazał w niej, że dostrzega następujące wady wykonania budynku posadowionego na nieruchomości przy ul. (...):

- 1) Nieprawidłowo zamontowano dachówki zakładkowe do konstrukcji dachowej,
- 2) Nieprawidłowo zamontowano membranę przy kominach oraz na części połaci dachowej,
- 3) Niewłaściwie wykonano obróbki kominowe na wszystkich kominach,
- 4) Niewłaściwie wykonano część połączeń ciesielskich,
- 5) Posadzka z płytek ceramicznych na klatkach schodowych została wykonana z nadmiernymi odchyłkami,
- 6) Posadzka podestów zewnętrznych została wykonana nieprawidłowo i z nieodpowiednich materiałów,
- 7) Nieprawidłowo wykonano licowanie płytkami stopni schodowych zewnętrznych,
- 8) Docieplenie ściany zewnętrznej frontowej i tynk cienkowarstwowy elewacji tej ściany przekracza dopuszczalne odchyłki,
- 9) Nie wykonano zaślepek na 40 słupkach barierki dla osób niepełnosprawnych,
- 10) Czapka kominowa została wykonana z niewłaściwego materiału,
- 11) Nieprawidłowo wykonano zaślepki na rynnach,
- 12) Spękane okładziny z płyt GK na suficie klatki schodowej (...),
- 13) Nieprawidłowo wykonano daszki nad dwoma kominami wentylacyjnymi
- 14) Spękana ściana w mieszkaniu (...)
- 15) Nadmierne zawilgocenie przegród zewnętrznych w poziomie piwnic
- 16) Uszkodzenie kabla zasilającego dwie lampy na parkingu,
- 17) Luźno leżący fragment betonowej czapki muru oporowego,
- 18) Niesprawny domofon,
- 19) Brak stateczności ogrodzenia.

/dowód: ekspertyza W. C. z lipca 2014 r. – k. 20-71, opinia uzupełniająca – k. 80-86/

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. przedstawiła ekspertyzę W. C. pozwanemu, domagając się usunięcia wskazanych w niej wad. Pozwany stwierdził wówczas, że usterki zostały zgłoszone za późno. Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej byli zaskoczeni tą odpowiedzią, gdyż nie wiedzieli o istnieniu terminu do zgłoszenia wad,

byli też przekonani, że zlecając prywatną ekspertyzę, dostatecznie zabezpieczają się w dowody na wykazanie swych racji i posiadają stosowne dokumenty, by dochodzić swych praw.

/dowód: zeznania świadków: A. S. (2) – k. 439-44, A. T. – k. 441-442, M. K. – k. 442-443/

Powód nie wprowadził się do swojego lokalu wraz z innymi właścicielami, którzy zamieszkali na nieruchomości już na początku 2014 r. Po podpisaniu umowy sprzedaży z dnia 7.11.2013 r. P. B. (1) wykańczał swój lokal i zamieszkał w nim w końcu 2014 r. Do czasu wprowadzenia się powód bywał na nieruchomości tylko sporadycznie, najczęściej w celu posprzątania mieszkania po pracach wykończeniowych, w tym okresie często przebywał za granicą w podróży służbowych. Z rozmów z innymi mieszkańcami powód dowiedział się o sporządzeniu ekspertyzy na zlecenie Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) i zwrócił się na piśmie do ówczesnego zarządcy z prośbą o jej doręczenie. Ekspertyzy W. C. z lipca 2014 r. i z września 2014 r. zostały doręczone powodowi w dniu 29.05.2015 r.

Pismem z dnia 24.06.2015 r. P. B. (1) wezwał pozwanego do usunięcia wad stwierdzonych w ekspertyzach W. C.. Pozwany odebrał pismo w dniu 29.06.2014 r.

/dowód: zeznania świadków: A. S. (2) – k. 439-44, A. T. – k. 441-442, M. K. – k. 442-443, zeznania powoda – k. 552-554, wezwanie do usunięcia wad z dnia 24.06.2015 r. – k. 87, zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 89/

W trakcie procesu strony prowadziły negocjacje, po których pozwany usunął część wad wskazanych w opiniach W. C..

/bezsporne/

Wiosną 2016 r. powód zauważył, że mur oporowy pękł w dwóch miejscach, co – jego zdaniem – groziło jego zawaleniem i spadnięciem na drogę. Powód zgłosił tę usterkę pozwanemu najpierw mailem (po zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 15.04.2016 r.), a następnie pismem z dnia 19.09.2016 r.

Na zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 15.04.2016 r. został zaproszony C. O. jako rzeczoznawca budowlany. Miał on ustosunkować się do opinii W. C.. Nie zgłoszono mu wówczas żadnych zastrzeżeń dotyczących muru oporowego, jednakże C. O. samodzielnie stwierdził zniszczenia muru podczas obchodu nieruchomości.

/dowód: zeznania powoda – k. 552-554, zeznania świadka C. O. – k. 536, zeznania świadka A. S. (3) – k. 537/

W kwietniu 2017 r. na nieruchomości obecny był K. Z. (1), który na zlecenie pozwanego naprawiał schody i podejścia do klatek. Zauważył on wówczas znaczne odchylenie muru oporowego. K. Z. (1), po obejrzeniu muru, nabrał przekonania, że został on uszkodzony przez uderzenie samochodu ciężarowego.

/dowód: zeznania świadka K. Z. (1) – k. 500 i 502/

Pod koniec 2017 r. pozwany zlecił naprawę dachu K. P.. Prace na dachu objęły wymianę obróbki blacharskiej przy kominach, wymianę pokrywy dachu, poprawieniu systemu uszczelnień, wymianę membrany i dachówek.

/dowód: zeznania świadka K. P. – k. 500 v/

Stan faktyczny Sąd ustalił częściowo w oparciu o zaofiarowane przez strony dokumenty. Ich autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu, strony również jej nie kwestionowały.

Jeśli chodzi o zeznania świadków A. S. (2), A. T. i M. K. (członków Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S., a zarazem członków ówczesnego zarządu tej Wspólnoty), to Sąd uznał je za wiarygodne. Świadkowie zgodnie i spójnie zeznali, że zamieszkali na nieruchomości na początku 2014 r. i już wówczas dostrzegali wady związane przede wszystkim z niestarannym wykończeniem elementów budynku, pęknięciami płytek czy innymi niedoróbkami (chwiejące się ogrodzenie, brak wykończenia cokolika na podjeździe dla wózków inwalidzkich, itp.). Podkreślali, że po przyjsciu pierwszych intensywnych opadów zaczęło dochodzić do zalań mieszkań, o czym informowali pozwanego. Zgodnie wskazali, że dostrzeżone przez nich usterki skłoniły ich do decyzji o zasięgnięciu opinii eksperta z dziedziny

budownictwa, co też zostało uczynione wiosną 2014 r. A. T. zeznała przy tym otwarcie i szczerze, że nikt z członków zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej nie wiedział, iż obowiązują terminy do zgłoszenia wad i członkowie zarządu byli przekonani, że dysponując ekspertyzą, będą w stanie wykazać swoje racje. Z zeznań tegoż świadka, jak i M. K. wynikało ponadto, że pozwany powołał się na przekroczenie terminu przez Wspólnotę Mieszkaniową do zgłoszenia wad i na tej właśnie podstawie odmówił usunięcia usterek, a to z kolei skłoniło powoda do wystąpienia z pozwem we własnym imieniu, lecz na rzecz wszystkich współwłaścicieli, którzy popierali powoda w jego inicjatywie.

Zeznania w/w świadków układy się w logiczną, harmonijną całość, odpowiadały zasadom doświadczenia życiowego i korespondowały także z treścią dokumentów. Świadkowie wyjaśnili przede wszystkim w prosty, otwarty sposób, że sama Wspólnota nie mogła wystąpić z pozwem z uwagi na przekroczenie terminu do zgłoszenia wad, powód zaś, wprowadzając się na nieruchomości znacznie później niż inni właściciele, mógł z tego prawa skorzystać we własnym imieniu.

Sąd uznał za wiarygodne również zeznania świadków K. Z. (1), K. P. i C. O.. Świadkowi ci nie byli związani z żadną ze stron, a ich wiedza o przedmiocie sporu wynikała z tego, że pierwsi dwaj usuwali wady budynku na zlecenie pozwanego, zaś C. O. dokonywał oględzin nieruchomości, będąc zaproszonym na zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej przez pozwanego. Świadkowie potwierdzali, że ich zdaniem budynek i jego obejście na nieruchomości przy ul. (...) zostały wykonane wadliwie oraz że pozwany usunął dobrowolnie część zgłoszonych mu usterek. Z zeznań C. O. wynikało ponadto, że już w kwietniu 2016 r. widoczne były zniszczenia muru oporowego, co potwierdzały także zeznania A. S. (3), która podała, że powód dokonał zgłoszenia tej usterki mailem po zebraniu Wspólnoty z dnia 15.04.2016 r. Jeśli chodzi o zeznania A. S. (3), to Sąd również uznał je za wiarygodne, bowiem znajdowały one potwierdzenie w zeznaniach innych świadków, w szczególności zaś C. O. i K. P..

Za wiarygodne Sąd uznał także zeznania samego powoda, bowiem tworzyły one logiczną, konsekwentną całość z zeznaniami w/w świadków. Sąd nie znalazł podstaw, by odmówić im przymiotu szczerości i prawdziwości, poza tym ich fragmentem, który dotyczył momentu dowiedzenia się o uszkodzeniu muru oporowego. Powód twierdził, że było to we wrześniu 2016 r., natomiast z zeznań A. S. (3) wynikało, że P. B. (1) zgłosił tę usterkę w mailu zaraz po zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 15.04.2016 r. Ostatecznie okoliczność dokładnej daty dowiedzenia się przez powoda o zniszczeniach muru oporowego okazała się nieistotna dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd nie wykorzystał zeznań świadków B. L. i J. N., gdyż okoliczności wskazane przez te osoby okazały się ostatecznie nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy. B. L. był pracownikiem pozwanego w czasie wykonywania inwestycji na nieruchomości przy ul. (...). Świadek zeznał, że został wysłany przez swego pracodawcę w zasadzie tylko do dokonania odbioru budynku (wznoszonego przez inną spółkę), jednakże z powodu licznych wad i usterek ostatecznie został kierownikiem budowy w celu usunięcia tych nieprawidłowości. B. L. zaznaczył, że wykonanie robót zawierało liczne błędy, jednakże znaczna część tych nieprawidłowości została usunięta w okresie, kiedy on był kierownikiem budowy. Z kolei świadek J. N., który był zastępcą B. L., również wskazał na liczne błędy wykonawcze, potwierdzając, że były one następnie usuwane. Okoliczności naniesione przez tych świadków nie miały ostatecznie znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż Sąd oparł wyrok na zarzucie braku legitymacji biernej, nie badając, czy zarzucane przez powoda wady faktycznie istnieją.

Za nieprzydatne Sąd uznał również zeznania świadków przesłuchanych w drodze pomocy sądowej: J. R., Z. B. i M. A.. J. R. była kierownikiem budowy do 2012 r., zaś pozostali dwaj świadkowie wykonywali na nieruchomości odpowiednio prace murarskie i dekarские. Fakty, które zostały zrelacjonowane przez te osoby dotyczyły przede wszystkim jakości wykonanych przez nie usług, były przy tym jednakże wyłącznie ich subiektywną oceną. Ponieważ Sąd oparł ostatecznie wyrok na ustaleniu, że pozwany nie jest legitymowany biernie, okoliczności przedstawione przez tych świadków okazały się nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Wobec częściowego cofnięcia powództwa postępowanie w tym zakresie należało umorzyć (art. 355 § 1 k.c.). Cofnięcie powództwa w piśmie z dnia 20.10.2017 r. było skuteczne, gdyż pozwany nie sprzeciwił mu się w ustawowym terminie

2 tygodni (art. 203 § 3 k.p.c. zd. 2), nadto zaś nie było ono sprzeczne z prawem ani zasadami współzycia społecznego i nie zmierzało do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.).

Przechodząc do merytorycznej oceny żądania w jego niecofniętej części, należy przypomnieć, że powód wywodził swoje roszczenie o usunięcia wad budynku wzniesionego na nieruchomości przy ul. (...) w S. z rękojmi za wady fizyczne rzeczy sprzedanej.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że aktem prawnym, który znajdował zastosowanie dla oceny roszczeń powoda, był Kodeks cywilny i zawarte w nim przepisy o rękojmi. W dniu 25.12.2014 r. weszła w życie nowelizacja m. in. art. 560, 561 i 563 k.c., dokonana ustawą z dnia 30.05.2014 r. o prawach konsumenta (Dz. U. 2014, poz. 827). Ustawa z dnia 30.05.2014 r. stanowi implementację dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/83/UE z dnia 25.10.2011 r. w sprawie praw konsumentów, regulującej przede wszystkim takie obszary, jak: umowy zawierane na odległość oraz poza lokalem przedsiębiorstwa. Dyrektywa 2011/83/UE uchyla dotychczas obowiązujące dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 85/577/EWG i 97/7/WE, regulujące odpowiednio umowy zawierane przez konsumenta poza lokalem przedsiębiorstwa oraz umowy zawierane przez konsumenta na odległość. Zmienia ona jednocześnie dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady nr 93/13/EWG w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich oraz nr 1999/44/WE w sprawie niektórych aspektów sprzedaży towarów konsumpcyjnych i związanych z tym gwarancji.

W niniejszej sprawie powód występował jako konsument, jednakże przedmiotem umowy była nieruchomość lokalowa. W związku z powyższym zastosowania nie mogła znaleźć - obowiązująca do dnia 24.12.2014 r. - ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. poz. 1176, z 2004 r. poz. 959, z 2009 r. poz. 960 oraz z 2011 r. poz. 169 i 432), lecz przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi. Pierwsza z tych ustaw stosowała się bowiem jedynie do „towarów konsumpcyjnych”, którymi mogą być wyłącznie rzeczy ruchome (art. 1 ust. 1). Aktualnie zagadnienia regulowaną dotąd tą ustawą zostały włączone do ustawy z dnia 30.05.2014 r. o prawach konsumenta.

Sąd ustalił, że strony zawarły umowę sprzedaży (nieruchomości lokalowej) w dniu 7.11.2013 r. i właśnie ta data była miarodajna dla oceny, które przepisy o rękojmi należy stosować w niniejszej sprawie: aktualne (zmienione ustawą z dnia 30.05.2014 r. o prawach konsumenta, Dz. U. 2014, poz. 827, która weszła w życie w dniu 25.12.2014 r.) czy też dotychczasowe (w ich brzmieniu sprzed tej nowelizacji). Zgodnie bowiem z art. 51 ustawy o prawach konsumenta, do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 560 § 1 k.c., w jego brzmieniu obowiązującym do dnia 24.12.2014 r., 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.

Z kolei w myśl art. 561 § 1 k.c., w jego brzmieniu obowiązującym do dnia 24.12.2014 r., jeżeli przedmiotem sprzedaży są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, kupujący może żądać dostarczenia zamiast rzeczy wadliwych takiej samej ilości rzeczy wolnych od wad oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia. Z kolei § 2 art. 561 przewidywał, że 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.

Z powyższych przepisów wynika, że w razie sprzedaży rzeczy oznaczonej co do tożsamości (jak miało to miejsce w niniejszej sprawie), kupującemu służą – wedle jego wyboru i po spełnieniu wskazanych w w/w przepisach przesłanek – trzy uprawnienia: roszczenie o usunięcie wad, roszczenie o obniżenie ceny oraz prawo do odstąpienia od umowy.

P. B. (1) zdecydował się na wybór pierwszej z tych możliwości, domagając się usunięcia dostrzeżonych wad części wspólnej nieruchomości.

Nie ulega wątpliwości, że powód był legitymowany czynnie do wystąpienia z takim powództwem, bowiem – będąc współwłaścicielem części wspólnej nieruchomości przy ul. (...) w S. – mógł on wykonywać we własnym imieniu, lecz we wspólnym interesie wszystkich współwłaścicieli, tzw. czynności zachowawcze. Zgodnie bowiem z art. 209 k.c., każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa.

Słuszny był jednak zarzut pozwanego, że powództwo o usunięcia wad rzeczy sprzedanej nie mogło zostać skierowane przeciwko niemu, gdyż to nie on był „wytwórcą” przedmiotu sprzedaży w rozumieniu art. 561 § 2 k.c., w jego brzmieniu aktualnym na dzień 7.11.2013 r. Nie ulega wątpliwości, że przez wytwórcę należy rozumieć producenta rzeczy lub – w przypadku gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość budynkowa czy lokalowa – jej wykonawcę.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że powód zawarł umowę sprzedaży z dnia 7.11.2013 r. ze spółką (...) sp. z o.o. Spółką komandytową z siedzibą we W.. Spółka ta wcześniej (w chwili podpisania umowy przedwstępnej z dnia 10.01.2011 r.) nosiła nazwę (...) sp. z o.o. (...) Spółka komandytowa, była jednakże formalnie tym samym podmiotem, który następnie zawarł umowę sprzedaży z dnia 7.11.2013 r., a obecnie jest pozwanym w sprawie. Okoliczność ta nie była sporna między stronami. Powód zaprzeczał natomiast, by pozwany nie był wytwórcą budynku przy ul. (...), zarzucając, że umowa z dnia 15.01.2011 r. o wykonanie robót budowlanych była pozorna. Sąd ustalił, że w dniu 15.01.2011 r. pozwany zawarł umowę z powiązaną ze sobą spółką (...) sp. z o.o. z siedzibą we W., której zlecił wykonanie planowanej inwestycji. Zdaniem powoda, powiązania istniejące między tymi podmiotami, na które wskazuje zarówno ich nazwa, jak i skład osobowy ich organów, świadczą o tym, że de facto można je uznać za ten sam podmiot.

Z twierdzeniem powoda nie sposób się zgodzić. Nie ulega wątpliwości, że z formalnego i prawnego punktu widzenia pozwany jest odrębnym podmiotem od spółki (...). - (...) sp. z o.o., a powiązania osobowe i kapitałowe istniejące pomiędzy tymi podmiotami nie mogą prowadzić do wniosku, że w rzeczywistości jest to ten sam podmiot obrotu prawnego. Przepisy prawa pozwalają na tworzenie powiązanych ze sobą spółek, co jest zresztą szeroko wykorzystywane w obrocie gospodarczym. Jakkolwiek dla przeciętnego konsumenta formalne rozróżnienie tych podmiotów może nastęrczać trudności, tym bardziej, gdy obie spółki mają siedzibę w tym samym miejscu, to okoliczność ta w żaden sposób nie może uchylać zastosowania przesłanki wynikającej z art. 561 § 2 k.c., a dotyczącej tego, by sprzedawca był jednocześnie wytwórcą rzeczy. Przyjęcie, że w sytuacji powiązań między spółkami warunek wyrażony w omawianym przepisie nie powinien mieć zastosowania, byłoby niedopuszczalną nadinterpretacją. Wywodzenie takiej wykładni przez powoda z zasady ochrony konsumentów nie znajduje uzasadnienia, gdyż prymat ochrony konsumentów nie może prowadzić do ignorancji dla przepisów statuujących zasady powstawania i funkcjonowania spółek prawa handlowego.

Należy zauważyć, że usunięcie z art. 361 § 2 k.c. z dniem 25.12.2014 r. warunku, by sprzedawca był jednocześnie wytwórcą rzeczy, poszerza ochronę praw konsumentów, jednakże jedynie w stosunku do tych osób, które zawarły umowy po wejściu w życie ustawy z dnia 30.05.2014 r. Przepisy intertemporalne ustawy o ochronie konsumentów (art. 51) wyraźnie wskazują, że w przypadku umów zawartych przed dniem 25.12.2014 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Nie ma zatem żadnych podstaw, by w stosunku do powoda uznać, że sprzedawca był zobowiązany do usunięcia wad bez względu na to, że nie jest jednocześnie wytwórcą rzeczy. Zarzut powoda, jakoby umowa zawarta przez pozwanego ze spółką (...) sp. z o.o. była pozorna należy uznać za gołosłowny, bowiem nic nie wskazywało na to, by umowa z dnia 15.01.2011 r. o wykonanie umów miała być fikcyjna.

Nietrafna była ponadto argumentacja P. B. (1) odnosząca się do umowy przedwstępnej zawartej przez strony w dniu 10.01.2011 r. Powód wywodził, że w umowie tej pozwany zobowiązał się do samodzielnego wykonania planowanej inwestycji, na co miał wskazywać – jego zdaniem - § 2 i 8 umowy stron. Analiza tych postanowień prowadzi jednakże do odmiennych wniosków. W § 2 pozwany oświadczył jedynie, że jest właścicielem nieruchomości oraz że będzie realizował na niej inwestycję w postaci wzniesienia budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Strony nie

zastrzegły, by pozwany był zobowiązany do samodzielnego zrealizowania planowej inwestycji, z art. 356 § 1 k.c. wynika natomiast, że wierzyciel może żądać osobistego świadczenia dłużnika tylko wtedy, gdy wynika to z treści czynności prawnej, z ustawy albo właściwości świadczenia. Nic nie stało zatem na przeszkodzie, by pozwany powierzył wykonanie inwestycji innemu podmiotowi, w tym powiązanej z nim spółce prawa handlowego.

Z kolei w § 8 umowy z dnia 10.01.2013 r. wskazywał, że pozwany ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne rzeczy sprzedanej od momentu zawarcia umowy sprzedaży przez okres 3 lat. Wbrew twierdzeniom powoda, zapis tej umowy nie mógł być podstawą dochodzenia roszczeń od (...) sp. z o.o. spółki komandytowej, albowiem nie został on powtórzony w umowie przyrzeczonej sprzedaży z dnia 7.11.2013 r. Strony zawarły tego rodzaju postanowienie jedynie w umowie przedwstępnej sprzedaży, wyraźnie w niej wskazując, że ma ona wywierać skutki jedynie z art. 389 k.c. Umowa z dnia 10.01.2011 r. zobowiązywała zatem pozwanego jedynie do tego, by w przyszłości zawarł on umowę przyrzeczoną, w której zobowiąże się do ponoszenia odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Zapis ten nie został jednak powielony w umowie definitywnej sprzedaży z dnia 7.11.2013 r., co wskazuje na to, że strony nie miały zgodnej woli, by wprowadzić go także do umowy przyrzeczonej. Wobec braku wprowadzenia go do umowy z dnia 7.11.2013 r. należy uznać, że § 8 umowy przedwstępnej pozostał jedynie zobowiązaniem pozwanego do zawarcia tegoż zapisu także w umowie przyrzeczonej.

Strony nie zawarły zatem w umowie z dnia 7.11.2013 r. żadnych postanowień regulujących rękojmię za wady rzeczy sprzedanej na korzystniejszych warunkach, niż wynika to z przepisów Kodeksu cywilnego (np. poprzez przyjęcie, że pozwany – jako sprzedawca nie będący wytwórcą - będzie zobowiązany do wykonania świadczeń z rękojmi). Wobec powyższego, zastosowanie znajdowały art. 560 k.c. i nast.

Sąd badał ponadto, czy powód mógłby wyprowadzić korzystne dla siebie skutki z faktu, że na dzień zawarcia umowy z pozwanym z dnia 7.11.2013 r. obowiązywała już dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2011/83/UE w sprawie praw konsumentów, implementowana do prawa krajowego na mocy ustawy z dnia 30.05.2014 r. W ocenie Sądu, powód mógłby powołać się na zasadę prowsólnotowej wykładni prawa krajowego, gdyby omawiana dyrektywa nakazywała państwom członkowskim dokonanie zmian w przepisach regulujących rękojmię, zakazując uzależniania odpowiedzialności sprzedawcy od tego, czy jest on wytwórcą rzeczy. Analiza dyrektywy 2011/83/UE prowadzi natomiast do wniosku, że w ogóle nie zajmuje się ona roszczeniem o usunięcie wad rzeczy sprzedanej, reguluje bowiem obszary dotyczące przede wszystkim umów zawieranych na odległość i poza lokalem przedsiębiorstwa, dodatkowo zaś obowiązek informacyjny przedsiębiorcy oraz sposób wykonywania prawa odstąpienia od umowy. P. B. (1) nie mógł zatem odwoływać się do ochrony konsumentów gwarantowanej w przepisach prawa unijnego, gdyż przepisy te nie obejmują kwestii stanowiących oś sporu w niniejszej sprawie.

Jeśli chodzi o drugi z zarzutów podniesionych przez pozwanego, a dotyczący przekroczenia przez powoda prekluzyjnego terminu zgłoszenia wad sprzedawcy, to Sąd uznał go tylko za częściowo uzasadniony.

Stosowanie do art. 563 § 1 k.c., w jego brzmieniu obowiązującym do dnia 25.12.2014 r., kupujący traci uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, 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.

Sąd ustalił, że pierwsi mieszkańcy lokali na nieruchomości przy ul. (...) w S. zaczęli wprowadzać się na początku 2014 r. Już wówczas dostrzegali oni pewne usterki i nieprawidłowości w wykończeniu klatek schodowych, schodów zewnętrznych i ogrodzenia. Kiedy doszło do pierwszych zalań mieszkań po obfitych opadach deszczu właściciele zaczęli dodatkowo podejrzewać, że dach budynku mógł zostać wykonany wadliwie. Przypuszczenia te skłoniły ówczesny zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej tejże nieruchomości do zlecenia ekspertyzy rzeczoznawcy budowlanemu. Opinia została przedstawiona pozwanemu, jednakże powołał się on na spóźnione zgłoszenie mu wad. Mimo to pozwany podejmował kroki w celu usunięcia dostrzeżonych nieprawidłowości. Z zeznań świadków A. T. i M. K. wynikało jednoznacznie, że Wspólnota Mieszkaniowa nie zdecydowała się na sądowe dochodzenie swych praw, gdyż miała świadomość przekroczenia terminu zgłoszenia wad z art. 563 § 1 k.c.

Sytuacja powoda przedstawiała się odmiennie. P. B. (1) wprowadził się na nieruchomości pod koniec 2014 r., a już wcześniej był w swoim lokalu i w części wspólnej z uwagi na prowadzone przez niego prace porządkowe po remoncie (wykańczeniu) mieszkania. Już wówczas P. B. (3) dostrzegał pewne nieprawidłowości widoczne dla przeciętnego mieszkańca (nie posiadającego wiedzy technicznej), takie jak np. pęknięte płytki, braki oświetlenia na parkingu, brak zadaszenia kominów wentylacyjnych, brak faktury zewnętrznej muru oporowego, przechylające się ogrodzenie. Powód nie zgłaszał nikomu swoich spostrzeżeń, rozmawiał jednakże z innymi mieszkańcami na temat zauważonych nieprawidłowości. P. B. (1) zaprzeczał w swoich zeznaniach, by dowiedział się od sąsiadów o problemie nieszczelnego dachu, Sąd zaś nie miał podstaw, by odmówić wiary jego zeznaniom w tym zakresie. W tej sytuacji należało przyjąć, że o części nieprawidłowości (w szczególności dotyczących wykonania dachu i kominów) powód dowiedział się z ekspertyzy W. C., doręczonej mu w dniu 26.05.2015. Co do części zgłoszonych przez siebie zastrzeżeń powód zachował zatem ustawowy termin z art. 563 § 1 k.c. Mając jednakże na względzie brak legitymacji biernej po stronie pozwanego nie będącego wytwórcą sprzedanej rzeczy, okoliczność ta nie miała jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, Sąd był bowiem zobowiązany oddalić powództwo w całości.

Na tej samej podstawie Sąd oddalił żądanie zgłoszone przez powoda w piśmie z dnia 20.10.2017 r. (stanowiącym modyfikację powództwa). P. B. (1) rozszerzył powództwo, żądając także usunięcia wady w postaci uszkodzenia muru oporowego oraz nawierzchni parkingu, kierując to roszczenie przeciwko pozwanemu. Stosowanie zaś do art. 561 § 2 k.c. w jego brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy sprzedaży, kupujący może domagać się od sprzedawcy usunięcia wad tylko wówczas, gdy sprzedawca jest jednocześnie wytwórcą rzeczy. Jak już wyżej wyjaśniono, pozwany nie wykonał robót budowlanych, był on bowiem jedynie inwestorem, który zawarł umowę o wykonawstwo z powiązaną ze sobą spółką (...) sp. z o.o. P. B. (1) nie mógł zatem kierować żądania usunięcia wad rzeczy sprzedanej do pozwanego. Kupującemu pozostawało w realiach niniejszej sprawy roszczenie o obniżenie ceny bądź uprawnienie do odstąpienia od umowy, w tym drugim przypadku powód musiałby jednak dodatkowo wykazać, że pozwany nie dokonał niezwłocznego usunięcia wad.

Mając powyższe na względzie, Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy budowlanego, uznając okoliczność istnienia wad i ich rodzaju za nieistotną dla rozstrzygnięcia sprawy. Skoro bowiem pozwany nie był legitymowany biernie do kierowania przeciwko niemu żądania o usunięcie wad, to właśnie ta okoliczność stała się wystarczającą przesłanką do oddalenia powództwa i to bez potrzeby przesądzenia, czy zakupiona przez powoda rzecz faktycznie była dotknięta wadami, a jeśli tak, to w jakim zakresie.

Rozstrzygając o kosztach procesu, Sąd kierował się zasadą wynikającą z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., tj. regułą odpowiedzialności za wynik sprawy.

Powoda należało uznać za przegrywającego sprawę w całości i to pomimo częściowego spełnienia jego żądań przez pozwanego w toku procesu. Pozwany wyraźnie zaznaczał, że usunięcie przez niego części usterek nie jest uznaniem powództwa, bowiem nie czuje się on zobowiązany do spełnienia żądań powoda. Nadto zaś motywem oddalenia powództwa było stwierdzenie przez Sąd braku legitymacji biernej po stronie pozwanego, co oznacza, że powód przegrał proces w całości na tej właśnie podstawie. Nawet gdyby nie cofnął on częściowo powództwa, to i tak podlegałoby ono oddaleniu na tej samej podstawie co niecofnięta część żądań.

Wobec przegrania sprawy przez powoda, Sąd zasądził od niego na rzecz pozwanego zwrot kosztów zastępstwa procesowego w stawce 3600 zł, wynikającej z 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 (Dz.U. z 2013 r. poz. 490 oraz z 2015 r. poz. 617 i 1078). Sprawa została wszczęta we wrześniu 2015 r. i nie zakończona w I instancji do czasu wejścia w życie nowego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. t.j. 2018 poz. 265), a zatem na podstawie przepisu przejściowego znajdującego się w tym akcie (§ 21) zastosowanie znajdowały przepisy dotychczasowe. Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego także 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sąd obciążył powoda także wyłożonymi tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w Poznaniu kosztami stawienia świadków: A. S. (2), A. T., M. K. i K. Z. (2), które wyniosły łącznie 1580,84 zł.

SSO Agnieszka Wiczorek