

Sygn. akt I C 828/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Tomasz Kalsztein

Protokolant: Milena Bartłomiejczyk

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2017 roku

na rozprawie w Łodzi

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w Ł.

o zapłatę kwoty 53.429,91 zł

I. zasądza od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w Ł. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. kwotę 3.500,00 zł (trzy tysiące pięćset złotych) z odsetkami ustawowymi od dnia 18 października 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od powoda Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. na rzecz (...) Spółki Akcyjnej w Ł. kwotę 2.764,62 zł (dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt cztery złote sześćdziesiąt dwa grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu w części;

IV. nakazuje zwrócić z funduszy Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. kwotę 309,78 zł (trzysta dziewięć złotych siedemdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu nadpłaconych kosztów sądowych zaksięgowanych pod pozycją (...)/ (...);

V. nadaje wyrokowi w punkcie pierwszym w stosunku do pozwanego rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 828/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 października 2013 r. powódka Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w Ł., zastępowana przez adwokata, wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. kwoty 53.429,91 zł z odsetkami od dnia 18 października 2012 r. tj. od daty wezwania do zapłaty tytułem szkody poniesionej przez powódkę oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz w tym samym zakresie kosztów wywołanych wniesieniem przez powódkę zażądania do próby ugodowej.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż w dniu 31 maja 2000 r. Zespół Elektrociepłowni w (...) S.A. zawarł ze Wspólnotą Mieszkaniową (...) umowę na dostawę ciepła w gorącej wodzie. (...) S.A. jest następcą prawnym Zespołu i wstąpiła w prawa i obowiązki wynikające z umowy. W 2010 r. powódka zaobserwowała, iż koszty tzw. „wody nierozliczonej” w stosunku do lat ubiegłych znacznie wzrosły i stan ten utrzymywał się. Obciążenie z tego tytułu wzrosło nawet o ponad połowę. Wspólnota podejmowała działania mające na celu wyeliminowanie

problemu wysokich opłat. Żaden z zabiegów nie wyeliminował problemu zawyżonych opłat. W wyniku zlecenia przez powódkę inżynierowi ze specjalizacją instalacyjną J. K. (1) w dniu 20 lipca 2012 r. sporządzenia badania, okazało się iż uszkodzeniu uległ wymiennik, za którego sprawność odpowiada pozwana. (...) S.A. po zawiadomieniu jej o awarii w dniu 13 sierpnia 2012 r. wymieniła wadliwy wymiennik na nowy. W ocenie powódki na kwotę szkody składają się: 14.427 zł tytułem nienależnie pobranej opłaty za wodę nierozliczoną za rok 2010, 16.054 zł tytułem nienależnie pobranej opłaty za wodę nierozliczoną za rok 2011, 10.434 zł tytułem nienależnie pobranej opłaty za wodę nierozliczoną za 6 miesięcy roku 2012, 5.166 zł tytułem opinii technicznej niezbędnej do wykrycia przyczyn nieprawidłowości działania układu pomiarowego, 2.111,91 zł tytułem montażu reduktora na przyłączy wodociągowym do wymiennika ciepłej wody, 5.300 zł tytułem montażu reduktora ciśnienia (...) 65 wraz z przesunięciem wodomierza głównego (remont instalacji wodnej (...) 112). Rozliczenie nastąpiło w odniesieniu do ilości wody nierozliczonej w 2009 r., kiedy to wymiennik działał prawidłowo.

***/pozew k. 2 – 8, pełnomocnictwo k. 9, uchwała nr 1/2000 k. 30 – 33, uchwała nr 4/2012 r. k. 34 – 39/***

W piśmie procesowym z dnia 20 listopada 2013 r. pełnomocnik pozwanej (...) S.A. w Ł. wniósł o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu pisma wskazano, iż powódka nie udowodniła działania pozwanej niezgodnego z prawem, albowiem w okresie objętym pozwem wymiennik zasilający w ciepło budynek był przedmiotem przeglądów, zgodnie z instrukcją eksploatacji. W trakcie przeglądu w dniu 16 stycznia 2012 r. nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości w funkcjonowaniu wymiennika, nadto nieprawidłowości nie stwierdzono również w dniu 28 marca 2012 r. w czasie płukania wymiennika. Pełnomocnik pozwanej wskazał również, iż nie jest prawdą, że przyczyną nadmiernego zużycia wody była nieszczelność wymiennika, a także iż nieudowodnioną pozostała wysokość roszczenia powódki.

***/pismo procesowe pełnomocnika pozwanego z dn. 20.11.2013 r. k. 165 – 172/***

W dniu 28 maja 2015 r. pełnomocnik powódki wniósł o wyłączenie biegłego H. K..

***/pismo procesowe pełnomocnika powoda z dn. 28.05.2015 r. k. 259/***

Postanowieniem z dnia 22 lipca 2015 r. Sąd oddalił wniosek o wyłączenie biegłego H. K..

***/postanowienie z dn. 22.07.2015 r. k. 266/***

Dnia 5 stycznia 2015 r. (...) S.A. w Ł. zmieniła nazwę na (...) S.A. w Ł..

***/pismo procesowe pełnomocnika pozwanego z dn. 22.01.2015 r. k. 370, postanowienie SR dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, Wydział XX KRS z dn. 05.01.2015 r. k. 371 – 372/***

W dniu 9 lutego 2016 r. pełnomocnik powódki wniósł o wyłączenie biegłego H. K..

***/pismo procesowe pełnomocnika powoda z dn. 09.02.2016 r. k. 385/***

Postanowieniem z dnia 12 lutego 2016 r. Sąd odrzucił wniosek pełnomocnika powódki o wyłączenie biegłego H. K. oparty na tych samych okolicznościach.

***/postanowienie z dn. 12.02.2016 r. r. k. 400/***

W dniu 10 maja 2016 r. pełnomocnik powódki wniósł o wyłączenie biegłego H. K..

***/pismo procesowe pełnomocnika powoda z dn. 10.05.2016 r. k. 492 – 493/***

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2016 r. Sąd oddalił wniosek o wyłączenie biegłego H. K..

***/postanowienie z dn. 10.06.2016 r. k. 504/***

Na rozprawie w dniu 8 marca 2017 r. pełnomocnik powoda popierał powództwo zaś pełn. pozwanego uznał powództwo co do kwoty 3.500 zł. Wnosząc o jego oddalenie w pozostałej części.

***/elektroniczny protokół rozprawy z dn. 08.03.2017 r. k. 568/***

***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 31 maja 2000 r. pomiędzy Zespołem Elektrociepłowni w (...) S.A. z siedzibą w Ł. przy ul. (...), zwanym Dostawcą, a Wspólnotą Mieszkaniową Ł. – (...) z siedzibą w Ł. zwanym Odbiorcą została zawarta umowa dostawy ciepła w gorącej wodzie dostarczanej z sieci ciepłowniczej do węzła ciepłego, zlokalizowanego w obiekcie przy ul. (...).

Zgodnie z § 2 ust. 1 umowy miejscem rozgraniczenia eksploatacji urządzeń węzła ciepłego jest połączenie za pierwszymi zaworami odcinającymi za hydroelewatorem i połączenie za wymiennikiem c.w. po stronie sieci niskich parametrów. Odbiorca miał obowiązek nieodpłatnego udostępniania pracownikom Dostawcy pomieszczeń węzła ciepłego w celu rozliczenia, dokonania kontroli i odczytów wskazań układów pomiarowo – rozliczeniowych, przeprowadzania przeglądów, napraw, badań, pomiarów i prac związanych z eksploatacją urządzeń węzła oraz dokonania niezbędnych prac na sieci ciepłowniczej w obrębie swoich nieruchomości (ust. 2). W przypadku stwierdzenia uszkodzenia układu pomiarowo – rozliczeniowego lub założonych na nim plomb bądź wadliwego działania, Odbiorca obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym Dostawcę. Odbiorca miał prawo zażądać od Dostawcy sprawdzenia prawidłowości wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego. Powyższe żądanie lub zawiadomienie nie zwalniało Odbiorcy od obowiązku regulowania bieżących należności z tytułu dostarczania ciepła (ust. 4). Dostawca w okresie 3 dni od daty zgłoszenia, o której mowa w ust. 4 sprawdził miał prawidłowość wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego w miejscu jego zainstalowania. W razie potrzeby lub na żądanie Odbiorcy, Dostawca wymontować miał zakwestionowany układ pomiarowo – rozliczeniowy i sprawdzić go w laboratorium oraz doręczyć Odbiorcy protokół sprawdzenia w terminie 14 dni od daty sprawdzenia prawidłowości jego działania, dokonać stosownej korekty obliczania należności w terminie 14 dni od daty doręczenia protokołu (ust. 5).

W § 3 ust. 1 strony uzgodniły, iż podstawą do ustalenia wysokości opłat za dostarczone ciepło są wskazania układu pomiarowo – rozliczeniowego. Podstawę zapłaty za dostarczone ciepło stanowi faktura VAT wystawiona przez Dostawcę w oparciu o ceny i stawki określone w obowiązującej Taryfie dl ciepła zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

***/umowa nr (...) dostawy ciepła w wodzie gorącej z dn. 31.05.2000 r. k. 12 – 14 v., załącznik nr 7 k. 15, załącznik nr 2 Bonifikaty i upusty k. 26 – 27 v., załącznik nr 1 Standardy jakościowe obsługi przedsiębiorców k. 28 – 29 v./***

Pozwana w toku postępowania likwidacyjnego uznała żądanie za bezsporne do kwoty 3.720,10 zł odpowiadającej należności za okres od 28 marca 2012 r. do 27 lipca 2012 r.

***/bezsporne/***

Należność za wodę nierozliczoną w nieruchomości przy ul. (...) w Ł.:

- w roku 2007 wyniosła 9.242,97 zł przy zużyciu 2.271 m<sup>3</sup>,
- w roku 2008 wyniosła 14.445 zł przy zużyciu 3.375 m<sup>3</sup>,
- w roku 2009 wyniosła 16.249,74 zł przy zużyciu 3.263 m<sup>3</sup>,
- w roku 2010 wyniosła 32.460,40 zł przy zużyciu 5.877 m<sup>3</sup>,
- w roku 2011 wyniosła 37.458,24 zł przy zużyciu 5.738 m<sup>3</sup>,

- w roku 2012 w okresie od 1 stycznia do 26 czerwca wyniosła 22.028 zł przy zużyciu 3.156 m<sup>3</sup>.

***/zestawienie faktur k. 40 – 42, faktury VAT k. 43 – 112, zestawienie faktur k. 136, faktury k. 137 – 142 v., zestawienie faktur k. 456 – 462, faktury VAT k. 462 – 490/***

Zużycie zimnej wody w nieruchomości przy ul. (...) w Ł. wyniosło:

- w lipcu 2014 r. – 5.763,21 zł,
- w czerwcu 2014 r. – 6.204,70 zł,
- w maju 2014 r. – 5.495,15 zł,
- w kwietniu 2014 r. – 7.340,01 zł,
- w marcu 2014 r. – 5.857,81 zł,
- w styczniu i lutym 2014 r. – 12.669,59 zł,
- w grudniu 2013 r. – 5.935,13 zł,
- w listopadzie 2013 r. – 6.107,27 zł,
- w październiku 2013 r. – 6.616,21 zł,
- we wrześniu 2013 r. – 5.471,09 zł,
- w sierpniu 2013 r. – 4.640,33 zł,
- w lipcu 2013 r. – 2.312,68 zł,
- w czerwcu 2013 r. – 2.312,68 zł.

***/faktury VAT za okres od 01.2014 r. do 07.2014 k. 217 – 222, faktury VAT za okres od 06.2013 – 12.2013 k. 223 – 229, zestawienie k. 230, zestawienie faktur k. 456 – 462, faktury VAT k. 462 – 490/***

W dniu 20 marca 2007 r. na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) Wspólnota Mieszkaniowa postanowiła, iż ilość dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków rozliczana jest na podstawie:

- w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe (wodomierza zimnej wody i wodomierza dla podgrzania ciepłej wody) według wskazań,
- w lokalach nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe wg „ryczałtu” tj. średniej m<sup>3</sup>/osobę, wynikającej z różnicy między wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wodomierzy indywidualnych,
- gdy mniej niż 3% lokali z ogólnej ilości wszystkich lokalu w nieruchomości, nie jest wyposażona w indywidualne urządzenia pomiarowe, naliczenie ilości zużytej wody będzie liczone dla tych lokalu, wg średniej na osobę (m<sup>3</sup>) wyliczoną z średniego zużycia na lokal (m<sup>3</sup>) w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe zwanej dalej „normą”

wg cen z aktualnej taryfy przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego. Różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych tzw. „woda nierozliczona” wynikająca z wyliczenia stanowi „koszt zarządu nieruchomością wspólną”.

***/uchwała nr 7/2007 k. 158 – 162/***

Na koniec 2010 r. była rozliczana woda dla całego budynku i tzw. wody nierozliczonej czyli około 33% wody nierozliczonej. Woda nierozliczona różnica między zużyciem wskazanym w liczniku głównym dla całego budynku, a sumą zużycia liczników indywidualnych. Przy analizowaniu zużycia wody w 2010 r. zarządca budynku przy ul. (...) zauważył skoki miesięczne w zużyciu wody z wodomierza głównego. W 2011 r. dla wyeliminowania przyczyny skoków z inicjatywy Wspólnoty Mieszkaniowej wymieniony został przez (...) S.A. wodomierz główny oraz założone reduktory ciśnienia przy wymienniku. Następnie założono reduktor ciśnienia pod wodomierzem głównym. Wobec braku zmian w zużyciu wody Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę o powołaniu biegłego.

***/zeznania świadka K. N., protokół rozprawy z dn. 01.09.2014 r. k. 231 – 235/***

W dniu 6 maja 2011 r. powódka zleciła montaż reduktora na przyłączy wodociągowym do wymiennika c.w. Koszt montażu wyniósł 2.111,91 zł brutto.

***/faktura VAT nr (...) z dn. 11.05.2011 r. k. 112/***

W dniu 14 grudnia 2011 r. powódka zleciła montaż reduktora ciśnienia (...) wraz z przesunięciem wodomierza głównego. Koszt czynności wyniósł 5.300 zł brutto.

***/faktura VAT nr (...) k. 111/***

W trakcie przeglądu w dniu 16 stycznia 2012 r. przeprowadzonego przez pracowników (...) S.A. w Ł. nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości w funkcjonowaniu wymiennika.

***/przeгляд pełny węzłów współwłasnych k. 185 – 186/***

Raz w roku (...) S.A. przeprowadza kontrole okresowe całego węzła – tzw. konserwację. W czasie konserwacji czyszczone są filtry, sprawdzany stan techniczny węzła. W razie wymiany części fakt ten jest odnotowywany. Szczelność instalacji nie jest sprawdzana podczas okresowych kontroli. W czasie czyszczenia filtra w dniu 28 marca 2012 r. wyciek z wymiennika nie nastąpił.

***/zeznania świadka G. K. , protokół rozprawy z dn. 16.04.2014 r. k. 200 – 204, zeznania świadka A. W., protokół rozprawy z dn. 16.04.2014 r. k. 200 – 204, zeznania świadka J. K. (2), protokół rozprawy z dn. 01.09.2014 r. k. 231 – 235/***

Przy czyszczeniu filtra, mającym na celu usunięcia kamienia i zanieczyszczeń możliwe jest stwierdzenie nieszczelności wymiennika – w razie nieszczelności nastąpiłby wyciek wody. Proces czyszczenia wymiennika nie obejmuje samego czyszczenia, ale również podłączenie agregatu do czyszczenia. W przypadku nieszczelności wymiennika preparat czyszczący może wypłynąć na drugą stronę bądź też do obiegu czyszczącego przedostanie się woda. Taki wyciek da się łatwo wówczas zauważyć.

***/zeznania świadka G. K. , protokół rozprawy z dn. 16.04.2014 r. k. 200 – 204, zeznania świadka A. W., protokół rozprawy z dn. 16.04.2014 r. k. 200 – 204, zeznania świadka J. K. (2), protokół rozprawy z dn. 01.09.2014 r. k. 231 – 235/***

W lipcu 2012 r. powódka zleciła inżynierowi J. K. (3) sporządzenie opinii technicznej dotyczącej nadmiernego zużycia wody w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w Ł. na podstawie wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy mieszkaniowych na koniec II – go kwartału 2012 r. Biegły badania techniczne rozpoczął 18 lipca 2012 r. W opinii stwierdzono, iż główną przyczyną nadmiernego zużycia wody zimnej był nieszczelny wymiennik płytowy pracujący dla potrzeb przygotowania ciepłej wody. Woda zimna przedostawała się między płytami w sposób ciągły i niekontrolowany do przewodu powrotnego sieci cieplnej co nigdy nie może zaistnieć.

***/opinia prywatna sporządzona dnia 29.08.2012 r. przez inż. J. K. (3) k. 113 – 124, zaświadczenie nr (...) k. 127, decyzja nr (...) k. 128 i v., zeznania świadka J. K. (3), protokół rozprawy z dn. 01.09.2014 r. k. 231 – 235/***

Z tytułu wykonanej opinii prywatnej powódka uiściła na rzecz kwotę 5.166 zł.

***/faktura VAT nr (...) z dn. 03.09.2012 r. k. 157/***

Pismem z dnia 23 lipca 2012 r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. poinformował (...) S.A. w Ł., iż istnieje podejrzenie, że wymiennik ciepłej wody obsługujący nieruchomość jest wadliwy.

***/pismo Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) z dn. 23.07.2012 r. k. 129/***

W dniu 26 lipca 2012 r. upoważnieni pracownicy firmy (...) S.A. przeprowadzili kontrolę węzła cieplnego w budynku przy ul. (...) w Ł.. W wyniku kontroli ustalono, iż układ pomiarowy sprawny, zaplombowany. Nie pokazywał kodu błędu. Przeprowadzono sprawdzenie szczelności wymiennika c.w., w wyniku czego stwierdzono jest uszkodzenie. (...) S.A. wyrazili natychmiastową gotowość wymiany wymiennika. Spór między stronami koncentrował się wokół zabezpieczenia starego wymiennika jako dowodu.

***/protokół kontroli nr (...) z dn. 26.07.2012 k. 130, zeznania świadka J. K. (3), protokół rozprawy z dn. 01.09.2014 r. k. 231 – 235/***

Pismem z dnia 27 lipca 2012 r. (...) S.A. poinformował Zarządcę nieruchomości przy ul. (...) o gotowości wymiany wymiennika i konieczności udostępnienia pomieszczenia. Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w Ł. wskazała w odpowiedzi, iż żąda przekazania uszkodzonego wymiennika c.w. w celu zbadania rodzaju uszkodzeń. Dalkia odmówiła zadośćuczynienia żądaniu powódki.

***/pismo (...) S.A. z dn. 27.07.2012 r. k. 131, pismo Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. z dn. 30.07.2012 r. k. 132, pismo (...) S.A. z dn. 03.08.2012 k. 133/***

W dniu 13 sierpnia 2012 r. upoważnieni pracownicy firmy (...) S.A. przeprowadzili kontrolę węzła cieplnego w budynku przy ul. (...) w Ł.. W wyniku kontroli stwierdzono, iż w dniu kontroli dokonano wymiany nieszczelnego wymiennika c.w. na sprawny. Po wymianie sprawdzono jego działanie oraz prawidłowość pozostałych urządzeń węzła cieplnego. Prawidłowość działania wymiennika potwierdzono w kontroli z dnia 23 sierpnia 2012 r.

***/protokół kontroli nr (...) k. 126, protokół kontroli nr (...) k. 135/***

Pismem z dnia 18 października 2012 r. pełnomocnik powódki wezwał (...) S.A. w Ł. do zapłaty na rzecz powoda kwoty: 40.916,52 zł tytułem zwrotu nienależnie pobranej opłaty za wodę nierozliczoną, 5.166 zł z tytułu opinii technicznej sporządzonej na potrzeby wykrycia przyczyn nieprawidłowości działania układu pomiarowego, 2.111,91 zł z tytułu montażu reduktora na przyłączy wodociągowym do wymiennika c.w., 5.300 zł z tytułu montażu reduktora ciśnienia (...) 65 wraz z przesunięciem wodomierza głównego (remont instalacji wodnej (...) 112) w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania. Wezwanie zostało doręczone dnia 22 października 2012 r.

***/przedsądowe wezwanie do zapłaty k. 143, potwierdzenie odbioru k. 143 v./***

Wezwanie powódki, po jego uzupełnieniu co do wykazania sposobu wyliczenia należności, zostało przez (...) S.A. przekazane do rozpoznania przez ubezpieczyciela Towarzystwo (...) S.A. w W.. Ubezpieczyciel pismem z dnia 5 czerwca 2013 r. odmówił wypłaty odszkodowania.

***/pismo (...) S.A. z dn. 05.11.2012 r. k. 144, pismo pełnomocnika powoda z dn. 26.11.2012 r. k. 145 – 146 v., pismo (...) S.A. w W. z dn. 05.06.2013 r. k. 147 – 151, pismo (...) S.A. z dn. 02.07.2013 r. k. 152/***

W dniu 29 listopada 2012 r. pełnomocnik Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. wniósł do tutejszego Sądu o zawezwanie (...) S.A. do próby ugodowej tej treści, że uczestnik zapłaci na rzecz wnioskodawcy kwotę 53.492,91 zł w terminie 14 dni od daty zawarcia ugody tytułem roszczeń wynikających z tzw. „wody nierozliczonej” objętych niniejszym postępowaniem.

***/wniosek z dn. 27.11.2012 r. k. 153 – 154, zawiadomienie k. 155 – 156/***

Od lipca 2013 r. do dnia dzisiejszego zużycie wody się ustabilizowało, nie występują skoki w zużyciu. Do roku 2012 opomiarowanych było 98% lokali. W 2011 r. we wszystkich lokalach zostały założone paski magnetyczne na wodomierze dla wykluczenia nielegalnego poboru wody.

***/zeznania świadka K. N., protokół rozprawy z dn. 01.09.2014 r. k. 231 – 235/***

Instalacja wodna zgodnie z przepisami, w okresie jej użytkowania, powinna zapewniać możliwość dostarczania wody do punktów czerpalnych, i jej rozliczania zgodnie z warunkami jej użytkowania. U powódki warunek ten nie został spełniony, gdyż pomiar odbywał się częściowo za pomocą nielegalizowanych wodomierzy. Obowiązek wymiany legalizacyjnej wodomierzy w lokalach obciąża mieszkańców i nie został dla części użytkowników spełniony. Pomiar przy użyciu takich wodomierzy mógł powodować wadliwe wskazywanie ilości zużytej wody. Dla wodomierza głównego wody zimnej i wodomierza - podlicznika obowiązek spoczywał na powodzie. Rozbieżności pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a wodomierzami mieszkaniowymi są okolicznością normalną i wynikają m.in. z dopuszczalnych błędów urządzeń pomiarowych i innych okoliczności.

Prawidłowa instalacja wodociągowa wraz z wodomierzami powinna być zgodna z dokumentacją projektową. Z uwagi na brak danych na temat prawidłowości wykonania i konserwacji tej instalacji, a w szczególności brak projektów powykonawczych nie istniała możliwość prawidłowego wykonania obowiązkowych jednorocznych (częściowych) przeglądów lub pięcioletnich (całkowitych). W trakcie takiego przeglądu instalacji można było ustalić osłabione elementy powodujące przecieki, wymagające wymiany lub też że całość instalacji kwalifikowała się do wymiany.

Ustalenia wady wymiennika można było dokonać uprzednio bez zlecenia płukania wymiennika, w drodze takich czynności polegających na zamykaniu i otwieraniu stosownych zaworów i obserwacji występujących ciśnień. Wymiennik był nieszczelny, co powodowało, że woda zimna zasilająca wymiennik ciepłej wody zamiast po jej podgrzaniu dopływać w całości do instalacji ciepłej wody w budynku przedostawała się w jakiejś bliżej nieokreślonej ilości do przewodu powrotnego sieci ciepłej. Powyższa wada powinna powodować wzrost wskazań podlicznika wody zimnej znajdującego się na przewodzie doprowadzającym wodę do wymiennika ciepłej wody. Wada powodowała zmniejszenie wydajności ciepłej w/w wymiennika i powinna również powodować obniżenie temperatury ciepłej wody dostarczanej do mieszkań.

Dokonane w marcu 2012 r. płukanie wymiennika nie było czynnością prowadzącą do wyeliminowania wady nieszczelności wymiennika, gdyż powodowało, że w przypadku nawet drobnych nieszczelności uległy one zwiększeniu wskutek usunięcia zgromadzonych zanieczyszczeń.

Ustalenie od jakiego czasu istniała omawiana wada wymiennika ciepła dla ciepłej wody nie jest możliwe, gdyż mogła być ona początkowo nieznaczną, a następnie mogła się ona sukcesywnie zwiększać.

Ustalenie, jakie nieuzasadnione opłaty z tytułu wody nierozliczonej ponosił powód w okresie do 13 sierpnia 2012 r. jest możliwe jedynie przy wykonywaniu obliczeń z założeniem, że pracownik firmy czyszczącej wykonał prawidłowo swoje czynności i nie stwierdził wówczas nieszczelności wymiennika. Zużycie wody zimnej w okresie od 2007 r. do 13 sierpnia 2012 r. charakteryzowało się dużą zmiennością i było ono większe od przeciętnego zużycia w budynkach opomiarowanych. Nie przekraczało jednak wielkości, jakie zgodnie z przepisami przyjmuje się do obliczeń zapotrzebowania wody w budynkach mających centralną ciepłą wodę, w pełni wyposażonych w przybory sanitarne i odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej. Stwierdzone zużycie nie było z tego względu nadmierne. Stwierdzone zwiększenie ilości tzw. „nierozliczonej wody” nie jest jednoznaczne z ilością odprowadzoną awaryjnie

przez wymiennik. Gdyby cała sporna zimna woda wracała do sieci ciepłej, w mieszkaniach nie byłoby ciepłej wody. Wada wymiennika oraz wady stosowanego przez powoda systemu pomiarowo - rozliczeniowego dotyczącego całego budynku spowodowały w okresie od dnia 28 marca 2012 r. do dnia 13 sierpnia 2012 r. łączne zwiększenie dodatkowej ilości wody zimnej i związanej z tym dodatkowej ilości ścieków o wartości wynoszącej 4.952,14 zł. W okresie od dnia 31 marca 2012 r. do dnia 31 lipca 2012 r. zużycie wody zimnej na podgrzanie określone na podstawie faktur wyniosło 3.398 m<sup>3</sup>. W okresie od dnia 31 marca 2012 r. do dnia 31 lipca 2012 r. różnica zużycia pomiędzy sumą ilości wody zimnej i zimnej na podgrzanie, a ilością wody zimnej na podgrzanie określonej na podstawie faktur wyniosła 1927 m<sup>3</sup>. Ilość wody zimnej na podgrzanie wynosiła wówczas procentowo w stosunku do wody całkowitej 63,81%. Ilość wody zimnej na podgrzanie wynosi na ogół około 50% ilości wody zimnej, gdyż woda ciepła ma temperaturę rzędu 55 stopni i dla obniżenia jej temperatury do nie powodującej odczucia gorąca potrzebne jest stosowanie równocześnie wody zimnej. W związku z tym ilość zużytej dodatkowo wody wynikająca między innymi z nie szczelności wymiennika i z innych przyczyn mogła wynosić 735 m<sup>3</sup>. Wartość ww. dodatkowej wody w okresie od 31 marca 2012 r. do 31 lipca 2012 r. wynosi zatem 2.754,49 zł. Wraz z zapłatą za wodę konieczne było zapłacenie za ścieki w kwocie 2.197,65 zł.

Wyliczenie kwoty ww. nie wskazuje, iż wielkość zużycia w 2007 r. była prawidłowa. Po wymianie wymiennika w dniu 13 sierpnia 2012 r. średniodobowe zużycie wody uległo zmniejszeniu w następujących okresach. Mniejsze zużycie mogło wynikać z oszczędności zużycia spowodowanego zwiększeniem kosztów wody i ścieków, nielegalnego poboru wody, z braku wody wpływającej z zaworów bezpieczeństwa po założeniu reduktorów.

Zużycie wody w latach 2007 – 2012 wynosiło wg faktur od 34,07 m<sup>3</sup>/dzień do 44,13 m<sup>3</sup>/dzień. 2 lata przed wymianą wynosiło 44,13 m<sup>3</sup>/dzień. Każda z tych wielkości jest mniejsza od wielkości średniodobowej obliczeniowej zużytej wody wynoszącej 48,8 m<sup>3</sup>/dzień.

Przed dokonaniem zmian redukcji ciśnienia wody zimnej należało sprawdzić prawidłowość działania zaworów bezpieczeństwa i ich nastaw, a także podjąć inne czynności tj. poinformowanie (...) S.A. o niezgodności bądź zlecenie prywatnej opinii. Dokonane zmiany redukcji ciśnienia wody zimnej w pomieszczeniu wodomierza i w węźle cieplnym mogły przyczynić się do zmniejszenia zużycia wody zimnej, tylko jeżeli rzeczywiście występowało nadmierne ciśnienie w sieci wodociągowej.

Wodomierz główny miał legalizację z 2000 r., wodomierz – podlicznik z 2001 r. Część lokali w budynku również nie posiadała legalizacji wodomierzy.

***/opinia biegłego sądowego z zakresu instalacji i urządzeń sanitarnych H. K. z dn. 02.12.2015 r. wraz z załącznikami k. 275 – 362, uzupełniająca opinia z dn. 18.03.2016 r. k. 413 – 445, uzupełniająca opinia z dn. 07.10.2016 r. k. 513 – 537, zestawienie faktur k. 40 – 42, faktury VAT k. 43 – 112, zestawienie faktur k. 136, faktury k. 137 – 142 v., faktury VAT za okres od 01.2014 r. do 07.2014 k. 217 – 222, faktury VAT za okres od 06.2013 – 12.2013 k. 223 – 229, zestawienie k. 230, zestawienie faktur k. 456 – 462, faktury VAT k. 462 – 490/***

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy zaprezentowany przez strony i powołany powyżej.

Zauważyć przy tym z całą mocą należy, iż sam fakt, że sporządzona przez biegłego opinia jest niekorzystna dla jednej ze stron, nie powoduje jej nieważności i automatycznej zasadności wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Nawet uwzględniając pewien rodzaj negatywnego ładunku emocjonalnego między biegłym H. K., a powódką brak jest podstaw do uznania, iż sporządzona w sprawie opinia jest niezasadna. Wyłączenie biegłego H. K. od wydania opinii w sprawie bądź też dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego musiałoby nastąpić po ustaleniu obiektywnego wpływu relacji stron na ustalenia poczynione przez biegłego i wyciągnięte przez niego wnioski merytoryczne. Tymczasem w sprawie brak jest takich ustaleń, w sytuacji, gdy dla rozstrzygnięcia jej niezbędnym było zasięgnięcie wiedzy specjalnej. Biegły sporządził opinię niezwykle obszerną zarówno w jej kształcie podstawowym jak i uzupełniającym, szczegółowo odnosząc się do wszelkich istotnych zagadnień. Opinia została



sporządzona w oparciu o wieloletnie doświadczenie biegłego jako biegłego sądowego, przy użyciu jego wiedzy, a także po przeprowadzeniu analizy akt sprawy i szczegółowych oględzin. Biegły wielokrotnie kompleksowo odniósł się również do wszystkich zarzutów podniesionych przez strony, należycie uzasadniając swe stanowisko. Cały czas biegły podtrzymywał sporządzoną opinię pisemną merytoryczną. Opinia biegłego w jej uzupełnionym kształcie w przekonaniu Sądu jest logiczna i konsekwentna, oferując pełnowartościowe źródło wiedzy specjalnej w sprawie. Nie sposób również pominąć okoliczności, iż biegły H. K. jako jedyny zgodził się na sporządzenie opinii w sprawie. Pięciu innych biegłych z listy biegłych Sądu Okręgowego w Łodzi odmówiło sporządzenia opinii. Z powyższych względów opinii biegłego sądowego H. K. Sąd przyznał wiarę w całości, oddalając wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii Instytutu (...) jako zmierzający do przedłużenia postępowania w sytuacji, gdy istotne okoliczności sprawy zostały dostatecznie wyjaśnione.

Na rozprawie w dniu 8 marca 2017 r. Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego księgowego. W przekonaniu Sądu stan faktyczny w sprawie został wyjaśniony w sposób wystarczający do wydania rozstrzygnięcia. Dopuszczenie dowodu z opinii biegłego księgowego nie przyczyniłoby się do jej rozpoznania. Teza dowodowa zakreślona dla biegłego przez stronę powodową nie miał bowiem istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Fakt zapłaty przez stronę powodową kwot za wodę w poszczególnych okresach wynikał z przedłożonych faktur i zasadniczo nie był kwestionowany przez stronę pozwaną.

### ***Sąd Rejonowy zważył, co następuje:***

Powództwo podlegało uwzględnieniu jedynie w zakresie kwoty 3.500 zł.

Na podstawie art. 213 § 2 k.p.c. Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że jest ono sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Uznaje się, iż ocena dopuszczalności bądź nie uznania powództwa winna nastąpić co do zasady jedynie w świetle materiału procesowego znajdującego się w aktach sprawy. Uznając powództwo pozwany przyznaje zasadności nie tylko żądania powoda, ale również wszystkich przytoczonych przez niego okoliczności faktycznych. Uznanie powództwa obejmuje swą dyspozycją wyrażenie zgody na wydanie wyroku uwzględniającego to żądanie (tak orzeczenie SN z 28.10.1976 r., sygn. akt II CRN 232/76, OSNCP 1977 r., nr 5-6, poz. 101, orzeczenie SN z 14.09.1983 r., sygn. akt III CRN 188/83, OSNCP 1984 r., nr 4, poz. 60). Zauważyć należy, iż zgodnie z aktualnym brzmieniem przepisów nie jest rzeczą Sądu badanie tego, czy uznanie powództwa jest zgodne z obiektywnie istniejącym stanem faktycznym – przedmiotowym uznaniem Sąd jest związany. Badanie dopuszczalności uznania powództwa zachodzi dopiero wówczas, gdy z akt sprawy jednoznacznie wynika, że jest ono sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego lub ma na celu obejście prawa.

Przekładając powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż po wszechstronnym rozważeniu materiału dowodowego Sąd doszedł do przekonania, że nie istniały okoliczności uzasadniające kwestionowanie skuteczności uznania powództwa w świetle art. 213 § 2 k.p.c. W zakresie niezbędnym do tejże oceny, okoliczności sprawy były bezsporne i nie budziły wątpliwości Sądu. W świetle powyższego Sąd uznał, iż oświadczenie pozwanej o uznaniu powództwa w zakresie kwoty 3.500 zł było skuteczne, co implikowało orzeczenie w zakresie roszczenia głównego jak w punkcie 1. sentencji wyroku. O odsetkach od zasądzonej części roszczenia Sąd rozstrzygnął uwzględniając uznanie powództwa na podstawie art. 481 k.c. zasądzając je zgodnie z żądaniem pozwu tj. w wysokości odsetek ustawowych od dnia 18 października 2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

Przechodząc do meritum sprawy w zakresie pozostałej części roszczenia tj. kwoty 49.929,91 zł wskazać należy, co następuje. Zgodnie z 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. W przypadku roszczenia opartego na art. 471 k.c. zaistnieć muszą bowiem łącznie trzy przesłanki odpowiedzialności kontraktowej, określone w tym przepisie. Są one następujące: niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązania (naruszenie zobowiązania), fakt poniesienia szkody, związek przyczynowy pomiędzy niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą.

Wynikająca nadto z treści art. 353<sup>1</sup> k.c. zasada swobody umów przewiduje, iż strony kontraktu uprawnione są do ułożenia stosunku prawnego według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. W przypadku roszczenia wynikającego z kontraktu, każdorazowo pierwszeństwo mają więc postanowienia umowne.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy niezbędnym jest wskazanie, iż powódka dochodziła zasądzenia na jej rzecz 14.427 zł tytułem nienależnie pobranej opłaty za wodę nierozliczoną za rok 2010, 16.054 zł tytułem nienależnie pobranej opłaty za wodę nierozliczoną za rok 2011, 10.434 zł tytułem nienależnie pobranej opłaty za wodę nierozliczoną za 6 miesięcy roku 2012, 5.166 zł tytułem opinii technicznej niezbędnej do wykrycia przyczyn nieprawidłowości działania układu pomiarowego, 2.111,91 zł tytułem montażu reduktora na przyłączy wodociągowym do wymiennika ciepłej wody, 5.300 zł tytułem montażu reduktora ciśnienia (...) 65 wraz z przesunięciem wodomierza głównego (remont instalacji wodnej (...) 112). Powód wskazał, iż wodą nierozliczoną jest różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych tzw. „woda nierozliczona”, zaś jej wyliczenie nastąpiło w odniesieniu do roku 2009, kiedy to woda naliczana była prawidłowo. Na roszczenie powoda składał się zatem zwrot nienależnie pobranej wody za lata 2010 – 2012 oraz poniesione koszty napraw i wymian oraz opinii prywatnej zmierzających do znalezienia przyczyny zbyt dużych naliczeń.

W przekonaniu Sądu strona powodowa nie zdołała w sposób należyty udowodnić wysokości roszczenia. Zgodnie z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Z powołanego przepisu wynika jedna z naczelnych zasad procesu sądowego polegająca na tym, że dowód wykazania prawdziwości określonego faktu obciąża tego, kto się na dany fakt powołuje dla uzasadnienia dochodzonego przed sądem roszczenia. Na poparcie swych twierdzeń strony obowiązane są wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne (art. 232 k.p.c.). Strona, która nie wywiąże się z obowiązku wskazywania dowodów na poparcie swych twierdzeń naraża się na przegranie procesu. Dodatkowo podkreślić należy, iż zgodnie z art. 3 k.p.c. strony obowiązane są dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiać dowody (zasada kontradyktoryjności). Rzeczą sądu nie jest zatem zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Nie obowiązuje obecnie zasada odpowiedzialności sądu za wynik postępowania dowodowego (por. m.in. wyrok SN z dnia 16.12.1997 r. II UKN 406/97, OSNP 1998, z. 21, poz. 643; wyrok SN z dnia 11.10.2000 r., II UKN 33/00, OSNP 2002, z. 10, poz. 251). Reguła ta znajduje uzasadnienie nawet w przypadku stron występujących w sprawie bez adwokata lub radcy prawnego (por. cyt. wyrok SN z dnia 11.10.2000 r.).

Powódka podnosiła, iż roszczenie jej obejmowało okres naliczania wody nierozliczonej od 2010 r. do połowy roku 2012. Tymczasem w oparciu o opinię biegłego sądowego H. K., a także zeznania świadków G. K., A. W., oraz J. K. (2), które nie były podważane przez strony, Sąd ustalił, iż w marcu 2012 r. wymiennik był jeszcze sprawny. W marcu 2012 r. pozwana zleciła bowiem przeprowadzenie wymiany filtra wymiennika i w czasie przeprowadzania procesu oczyszczania z łatwością dałoby się zauważyć jego uszkodzenie. Uszkodzenie takie nie zostało zauważone, co pozwoliło na przyjęcie, iż co najmniej do końca marca 2012 r. wymiennik był sprawny, zaś roszczenie powódki za ten okres bezpodstawne.

Również roszczenie powódki obejmujące okres od 28 marca 2012 r. do końca czerwca 2012 r. pozostało nieudowodnione co do wysokości i podlegało oddaleniu ponad kwotę uznaną przez pozwaną. Jakkolwiek bowiem w istocie wymiennik w lipcu 2012 r. okazał się uszkodzony, to jednak brak jest podstaw do ustalenia momentu, w którym dokładnie uległ uszkodzeniu, a zatem też okresu bezpodstawnego naliczania zużycia wody nierozliczonej. Do uszkodzenia bowiem mogło dojść zarówno w kwietniu 2012 r. jak i dopiero w lipcu 2012 r. Podkreślić przy tym trzeba, iż nie jest możliwym ustalenie wysokości należnego powódce odszkodowania przy posiłkowaniu się jedynie założeniami niepopartymi dowodami.

Co więcej, wskazać trzeba, iż nawet w razie dokonania obliczeń przy poczynieniu odpowiednich założeń co do okresu istnienia uszkodzenia wymiennika, przedmiotowe nie doprowadzą do ustalenia wysokości szkody powódki.

Na wartość zużycia wody nierozliczonej bezspornie bowiem mieć będzie wpływ także istnienie niezalegalizowanego wodomierza głównego oraz wodomierza – podlicznika, a także brak oplombowania wodomierzy w części mieszkań indywidualnych. Istnienie podobnych nieprawidłowości, za które odpowiedzialność ponosi powódka, powoduje brak możliwości rzeczywistego i wiarygodnego ustalenia wysokości pobranej wody nierozliczonej, a w konsekwencji szkody powódki.

Konkludując, w toku niniejszego postępowania powódka nie zdołała udowodnić, od jakiej daty woda nierozliczona była naliczana w wysokości nieprawidłowej z uwagi na uszkodzenie elementu należącego do zakresu odpowiedzialności pozwanej, a także czy pozostawała wyłącznym czynnikiem taki nadmierny pobór generującym i w konsekwencji wysokości stosownego odszkodowania. Dowód w jakiej wysokości poniosła szkodę należy zaś do powódki.

Przechodząc do rozpoznania zasadności roszczenia powódki o zasądzenie na jej rzecz kwot: 5.166 zł tytułem opinii technicznej niezbędnej do wykrycia przyczyn nieprawidłowości działania układu pomiarowego, 2.111,91 zł tytułem montażu reduktora na przyłączy wodociągowym do wymiennika ciepłej wody oraz 5.300 zł tytułem montażu reduktora ciśnienia (...) 65 wraz z przesunięciem wodomierza głównego (remont instalacji wodnej (...) 112) wskazać trzeba, iż w ocenie Sądu żądanie jest niezasadne.

Jak zostało wyżej podniesione, strony mogły ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. W niniejszej sprawie strony w umowie z dnia 31 maja 2000 r. uzgodniły, iż miejscem rozgraniczenia eksploatacji urządzeń węzła cieplnego jest połączenie za pierwszymi zaworami odcinającymi za hydroelewatorem i połączenie za wymiennikiem c.w. po stronie sieci niskich parametrów (§ 2 ust. 1). W ust. 4 komentowanego paragrafu powódka zobowiązała się – w przypadku stwierdzenia uszkodzenia układu pomiarowo – rozliczeniowego lub założonych na nim plomb bądź wadliwego działania – do niezwłocznego zawiadomienia o tym pozwanej. Możliwość żądania sprawdzenia prawidłowości wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego stanowiła prawo powódki. Pozwana zobowiązana zaś była do sprawdzenia prawidłowości wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego w okresie 3 dni od daty zgłoszenia. Wbrew spoczywającemu na niej obowiązкови powódka nie zawiadomiła pozwanej o stwierdzonej nieprawidłowości niezwłocznie po powzięciu uzasadnionych przyczyn jej istnienia i nie zażądała sprawdzenia prawidłowości wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego. Powódka samowolnie zatem – bez uprzedniej należytej kontroli ze strony pozwanej – zleciła wymianę wodomierza, zamontowanie reduktora przy przyłączy wodociągowym oraz reduktora ciśnienia pod wodomierzem głównym. Następnie – wciąż przed zgłoszeniem wszystkich powyższych czynności pozwanej – powódka zleciła sporządzenie prywatnej ekspertyzy rzeczoznawcy. Dopiero po tych wszystkich czynnościach – tj. około ponad roku od podjęcia pierwszej z nich – pismem z dnia 23 lipca 2012 r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. poinformował (...) S.A. w Ł., iż istnieje podejrzenie, że wymiennik ciepłej wody obsługujący nieruchomość jest wadliwy. W przekonaniu Sądu żądanie odszkodowania w postaci zwrotu poniesionych kosztów jest niezasadne, albowiem w razie prawidłowego zachowania powódki, tj. niezwłocznego zgłoszenia nieprawidłowości w poborze wody i w konsekwencji sprawdzenia tej okoliczności przez pozwaną jako podmiot odpowiedzialny, ustalenie przyczyny nadmiernego poboru nastąpiłoby niepomrotnie szybciej. Poniesione przez powódkę koszty jako przedwczesne nie były zatem kosztami uzasadnionymi i jako takie nie podlegają zwrotowi.

W ocenie Sądu, powódka nie udowodniła zatem wysokości szkody jaką poniosła przez nienależyte wykonanie umowy przez pozwaną. Tym samym nie udowodniła spełnienia przesłanek z art. 471 k.c. Zauważyć trzeba, iż ze względu na nieudowodnienie wysokości roszczenia brak było również podstaw do uwzględnienia powództwa w oparciu o przepisy tytułu V kodeksu cywilnego tj. o bezpodstawnym wzbogaceniu. Dla uwzględnienia powództwa na tej podstawie również koniecznym byłoby udowodnienie przez powódkę wartości bezpodstawnego wzbogacenia, a jak zostało wskazane, powódka nie udźwignęła ciężaru dowodu w sprawie.

Z uwagi na powyższe Sąd w punkcie 2. sentencji wyroku oddalił powództwo w zakresie żądania kwoty 49.929,91 zł.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął opierając się o art. 100 k.p.c. tj. stosunkowo rozdzielając je między stronami. Łącznie poniesione przez strony koszty procesu wyniosły 13.113,53 zł, przy czym powódka poniosła koszty w kwocie 9.496,53 zł, na które składały się 2.672 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, 3.207,53 zł tytułem zaliczki na wynagrodzenie biegłego (362, k. 395, k. 412, k. 450, k. 495, k. 511, k. 542), zaś pozwany poniósł koszty w kwocie 3.617 zł, na które złożyły się 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Roszczenie strony powodowej zostało uwzględnione w zakresie 6,5%, wobec czego powódka winna ponieść koszty w kwocie 12.261,15 zł, zaś pozwana w kwocie 852,38 zł. Z uwagi na powyższe Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.764,62 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na podstawie art. 84 ust. 2 w zw. z art. 80 ust. 1 u.k.s.c. Sąd nakazał zwrócić powódce kwotę 309,78 zł tytułem uiszczonej przez nią i niewykorzystanej w toku procesu zaliczki zaksięgowanej pod pozycją (...) na wynagrodzenie biegłego sądowego H. K..