

Sygn. akt IC 846/12

Dnia 7 maja 2013r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Zbigniew Krupa

Protokolant: prot. sąd. R. B.

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2013r. w Nowym Sączu

sprawy z powództwa Z. K., H. K.

przeciwko G. M.

o zapłatę

I. Oddała powództwo.

II. Przyznaje ze środków Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu adwokatowi D. B. Kancelaria Adwokacka (...), (...)-(...) N. wynagrodzenie w kwocie 4 428,00 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) w tym kwota podatku VAT 828,00 zł (osiemset dwadzieścia osiem złotych) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej powodom z urzędu.

III. Zasądza od powodów Z. K. i H. K. solidarnie na rzecz pozwanego G. M. kwotę 3600,00 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego.

IV. W pozostałym zakresie kosztami postępowania obciąża Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 846/12

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 7 maja 2013 r.

W pozwie z lipca 2012 r. skierowanym przeciwko G. M., Z. K. i H. K. domagali się zasądzenia solidarnie na ich rzecz łącznej kwoty 190.350 zł.

W uzasadnieniu wskazali, iż na skutek przekształceń własnościowych i wyroku eksmisyjnego, za namową pozwanego któremu zależało na jak najszybszym zwolnieniu przedmiotowej nieruchomości, w dniu 19 kwietnia 2010 r. wyprowadzili się z dotychczas zajmowanego lokalu, który zajmowali od 1973 r., ponosząc w tym czasie na niego szereg nakładów. W zamian pozwany zobowiązał się do wykonania remontu przydzielonego im lokalu socjalnego i pokrycia kosztów związanych z wynajęciem na ten czas mieszkania zastępczego. Ze zobowiązań tych pozwany nie wywiązał się jednak w całości. Swoje żądanie w zakresie kwoty 185.000 zł pozwani wyprowadzali z tytułu nierozliczonych nakładów, a także 1.500 zł poniesionych za wynajęcie mieszkania na czas remontu lokalu socjalnego. Dodatkowe żądanie 2.000 zł odpowiadało kosztom technicznego odbioru instalacji elektrycznej, zaś 1.850 zł - czynszowi za poddzierżawę udostępnionego pozwanemu miejsca postojowego znajdującego się w bezpośredniej bliskości lokalu.

G. M. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Podnosząc w pierwszej kolejności zarzut powagi rzeczy ugodzonej wynikającej z pozasądowego porozumienia z dnia 19 sierpnia 2010 r. przyznał, iż w okresie tym prowadził z powodami negocjacje zmierzające do rozwiązania ich

problemów mieszkaniowych. Jako inwestor na działce na której znajdował się budynek mieszkalny, w którym bez tytułu prawnego zamieszkiwali powodowie przyznał, iż skłonny był do pewnych ustępstw. Nie jest prawdą, że nie wywiązał się z zawartej z powodami ugody, celem realizacji jej postanowień przekazał bowiem dobrowolnie na remont przyznanego im lokalu socjalnego kwotę około 50.000 zł mimo, że nie był do tego zobowiązany, zwłaszcza wobec prawomocnego już wówczas wyroku eksmisyjnego względem powodów. Niezależnie od podniesionego zarzutu przedawnienia podniósł, iż powodowie nie przedstawili żadnych dowodów potwierdzających fakt poniesienia kosztów związanych ze wskazanymi nakładami; w zakresie zaś w jakim dotyczyły one okresu sprzed daty kiedy został właścicielem wskazał, iż nie jest legitymowany biernie. Zakwestionował również zasadność żądania w zakresie należności za miejsce postojowe wskazując, iż kwestia ta nie była przedmiotem ustaleń między stronami. Podniósł nadto, iż powodowie w żaden sposób nie wykazali by ponieśli wydatki rzędu 2.000 zł wynikające z konieczności odbioru instalacji elektrycznej w lokalu socjalnym, która wszakże została przez pozwanego wykonana, czy też by uzasadnione było żądanie w zakresie kwoty 1.500 zł; na te okoliczności powodowie nie przedstawili żadnego dowodu. Z ostrożności procesowej podniósł zarzut potrącenia ewentualnych roszczeń powodów z kwotą wynikającą z egzekwowanej zaległości z tytułu należnego mu czynszu.

Pomimo upływu wyznaczonego terminu do złożenia odpowiedzi na pozew, Sąd nie wyrzekął w przedmiocie wnioskowanego przez pełnomocnika pozwanego przywrócenia terminu do jej wniesienia uwzględniając fakt, iż brak ku temu uzasadnionych podstaw. Przesłanka winy określona w art. 168 § 1 k.p.c. przetransponowana bowiem została na treść art. 207 § 6 k.p.c. eliminując w ten sposób interes strony w domaganiu się przywrócenia terminu do wniesienia odpowiedzi na pozew na podstawie art. 168 § 1 k.p.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie decyzji kwaterunkowych Urzędu Miejskiego w Z. z 1973 r. i z 1977 r., powodowie uzyskali przydział lokalu mieszkalnego na poddaszu budynku położonego w Z. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 77,94 m², na podstawie których stali się najemcami przedmiotowego lokalu. W związku z decyzją właściwych władz nadzoru budowlanego o konieczności remontu przedmiotowego budynku z 1976 r., w okresie 1977-1978 pozwani dokonali szeregu nakładów na przedmiotowy lokal. Prowadzone w połowie lat 80-tych prace związane z remontem łazienki, w tym zainstalowaniem wc i urządzeń kąpielowych zostały powodom przez Urząd Miasta zwrócone i rozliczone. W uwzględnieniu wniosku powoda, z uwagi na przeprowadzony remont, zaktualizowane zostały stawki czynszu.

(dowód: kopia kosztorysu wykonawczego z 13.01.1978 r. dot. remontu przedmiotowej nieruchomości k. 17, pismo powoda z dn. 19.02.1986 r. k. 90, kopia decyzji Naczelnika Miasta i Gminy Z. z dn. 19.06.1986 r. k. 49, kopie rachunków i umów za roboty budowlane w okresie 1977-1978 k. 92-133, zeznania powoda 00:35:00)

Po tym jak w połowie 1989 r. doszło do przekształceń własnościowych zajmowanego przez powodów lokalu, w którym udziały nabyli w równych częściach pozwany G. M. oraz L. M., J. M. i P. W., powodowie wymienili podłogę w kuchni, zainstalowali piec akumulacyjny i docieplili część ścian wewnętrznych.

(dowód: zeznania powoda Z. K. 00:31:30)

Prawomocnym wyrokiem z dnia 30 sierpnia 2006 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem zasądził solidarnie od powodów na rzecz L. M., G. M. i J. M. kwotę 7.000 zł tytułem czynszu za okres od października 2004 r. do listopada 2005 r. Na dzień 6 września 2012 r. w toku pozostawała egzekucja przeciwko Z. K. prowadzona na podstawie wymienionego tytułu. Podniesione przez powodów w toku postępowania żądanie zwrotu nakładów poniesionych na przedmiotową nieruchomość końcem lat 70-tych, ze względu na skutecznie podniesiony zarzut przedawnienia, nie zostało uwzględnione.

(dowód: kopia wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem z dn. 30.08.2006 r. wraz z uzasadnieniem do sygn. akt I C 305/05 k. 50-54, zaświadczenie komornika przy Sądzie Rejonowym w Zakopanem z dn. 6.09.2012 r. k. 58-66)

Wobec zaległości w zapłacie czynszu, właściciele wypowiedzieli powodom umowę najmu ze skutkiem od dnia 1 września 2006 r., a następnie pozwem z dnia 16 października 2006 r. zainicjowali sprawę o ich eksmisję z zajmowanego lokalu. Wyrokiem z dnia 5 marca 2008 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem nakazał m.in. powodom eksmisję z zajmowanego lokalu w terminie 7 dni od uprawomocnienia się wyroku. Wyrokiem z dnia 17 czerwca 2008 r. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu zmienił zaskarżony wyrok w części, przyznając powodom prawo do lokalu socjalnego, wykonanie opróżnienia lokalu wstrzymując do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Po 2008 r. powodowie nie dokonywali żadnych nakładów na przedmiotową nieruchomość.

(dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Zakopanem z dn. 6.03.2008 r. w sprawie o sygn. I C 339/06 k. 57 i wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dn. 17.06.2008 r. w sprawie o sygn. III Ca 311/08 zmieniający wyrok Sądu Rejonowego - akta związkowe Sądu Rejonowego w Zakopanem o sygn. I C 339/06, zeznania powoda 00:31:30)

Pismem z dnia 12 kwietnia 2010 r. Urząd Miasta Z. skierował powodów do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego położonego w Z. przy ul. (...), składającego się z dwóch pokoi, aneksu kuchennego ze współużywalnością toalety o łącznej powierzchni 22,15 m².

(dowód: pismo Urzędu Miasta Z. z dn. 12.04.2010 r. o przyznaniu lokalu socjalnego k. 55)

W związku z przedmiotową ofertą, G. M. dobrowolnie zobowiązał się do poniesienia kosztów związanych z niezbędnym remontem lokalu socjalnego celem niezwłocznego zwolnienia przez powodów zajmowanego mieszkania. Na czas remontu lokalu położonego przy ul. (...) w Z., na prośbę pozwanego, w dniu 19 kwietnia 2010 r. powodowie opuścili mieszkanie przy ul. (...) i wprowadzili się do opłacanego przez pozwanego w kwocie 2.500 zł za miesiąc lokalu położonego przy ul. (...). Po miesiącu powodowie wyprowadzili się do mieszkania swoich znajomych (okoliczność bezsporna).

W związku z przedłużającymi się pracami remontowymi, powodowie zaczęli kierować przeciwko pozwanemu zarzuty o oszustwo, inicjując w prokuraturze sprawę karną. Równocześnie planowali podjąć z zarządem TBS rozmowy celem uzyskania pomocy finansowej na dokończenie remontu, o czym powziął informacje pozwany i nawiązał kontakt z powodami skutkujący porozumieniem zawartym w dniu 19 sierpnia 2010 r.

Z. K. oświadczył w nim, że do dnia 19 sierpnia 2010 r. otrzymał od pozwanego w gotówce kwotę 20.000 zł, która została przeznaczona na remont i zakup niezbędnego wyposażenia lokalu przy ul. (...), pozwany zaś oświadczył, iż na prace w przedmiotowym lokalu złożyły się: wymiana stolarki okiennej, montaż antywłamaniowych drzwi wejściowych, wymiana podłogi w całym mieszkaniu, położenie suchych tynków, wymalowanie ścian i przystosowanie kuchni. Równocześnie G. M. zobowiązał się do pokrycia kosztów związanych z adaptacją pomieszczenia na łazienkę w kwocie 6.000 zł, które tego dnia przekazał powodowi. Równocześnie Z. K. oświadczył, iż nie będzie rościł dodatkowych żądań w związku z adaptacją przedmiotowego lokalu. Pozwany zobowiązał się także wypłacić sąsiadowi powodów R. D. stosowne odszkodowanie z tytułu odstąpienia części lokalu mieszkalnego, a także do dostarczenia do końca sierpnia 2010 r. protokołu z badań instalacji elektrycznej w lokalu powodów. Strony ustaliły nadto, że pozwany wypłaci kwotę 950 zł tytułem rekompensaty za aparat słuchowy dla powódki H. K. i przyjęły także, że z dniem podpisania porozumienia odstępują od wszelkich sporów sądowych, które zostały bądź miałyby zostać wytoczone przeciwko którejkolwiek ze stron porozumienia.

(dowód: kserokopia porozumienia z dn. 19.08.2010 r. w siedzibie zarządu (...) sp. z o.o. w Z. k. 26-27, zeznania powoda Z. K. 00:16:34, zeznania pozwanego 00:49:00)

Łącznie pozwany przekazał na potrzeby mieszkaniowe powodów kwotę około 50.000 zł (okoliczność bezsporna).

W dniu 7 kwietnia 2011 r. powodowie skierowali do Sądu Rejonowego w Zakopanem m.in. przeciwko pozwanemu wniosek o zawezwanie do próby ugodowej celem rozliczenia kwoty 185.000 zł. Ugoda nie doszła jednak do skutku.

(dowód: kopia wniosku z dn. 7.04.2011 r. o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie o sygn. I Co 426/11 k. 31-32)

Zaległość powodów za dzierżawę miejsca postojowego przy ul. (...) w Z., na dzień rozwiązania umowy tj. 7 lipca 2011 r., wynosiła 1.850 zł.

(dowód: kserokopia pism (...) TBS z dn. 31.03.2011 r. i dn. 7.07.2011 r. k. 28 i 30)

W dniu 28 stycznia 2013 r. ze strony władz miasta została do powodów skierowana propozycja dotycząca możliwości przydziału nowego lokalu socjalnego w nowowytbudowanym budynku przy ul. (...) w Z..

(dowód: pismo Urzędu Miasta Z. z dn. 28.01.2013 r. k. 86)

W dniu 4 lutego 2013 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Zakopanem w sprawie o sygn. Km 1153/12 dokonał licytacyjnej sprzedaży należącego do H. K. samochodu osobowego celem zaspokojenia wierzytelności w kwocie około 3.000 zł przypadającej Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w Z..

(dowód: protokół zajęcia ruchomości z dn. 12.11.2012 r. k. 87, obwieszczenie o pierwszej licytacji ruchomości z dn. 10.01.2013 r. k. 88, protokół sprzedaży ruchomości z dn. 4.02.2013 r. k. 89)

Powyższy stan faktyczny był zasadniczo bezsporny, a Sąd ustalił go na podstawie zebranych w sprawie dokumentów, uzupełnionych zeznaniami stron. Zwraca uwagę, iż treść dokumentów, ich wiarygodność i autentyczność nie była przez strony podważana; nie budziła też wątpliwości Sądu. W świetle zgromadzonych w sprawie dokumentów, zeznania stron miały pomocnicze znaczenie w sprawie; odnosiły się one głównie do okoliczności jakie towarzyszyły zawarciu porozumienia z dnia 19 sierpnia 2010 r.

W świetle ostatecznego rozstrzygnięcia Sąd pominął dowody z zeznań świadków A. S. i M. N.. W kontekście zgłoszonych żądań, które nie obejmowały nakładów po 2002 r. (w pozostałym zakresie występowała przeszkoda w postaci braku legitymacji biernej pozwanego, o czym niżej), zeznania te należało uznać za zbędne. Nieprzydatny był również dowód z opinii biegłego ds. budowlanych zwłaszcza, że jak wynika z oświadczenia pozwanego, budynek w którym usytuowany był przedmiotowy lokal, w chwili obecnej już nie istnieje.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności zauważyć należało, iż powództwo swoje powodowie kierowali przeciwko jednemu z aktualnych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości. W ocenie Sądu, z uwagi na charakter dochodzonego roszczenia, w niniejszej sprawie brak ku temu formalnych przeszkód; materialny charakter współuczestnictwa wynikający ze wspólności obowiązków współwłaścicieli nie uzasadniał bowiem jednoczesnego występowania w niniejszym procesie po ich stronie łącznej legitymacji procesowej (współuczestnictwo konieczne).

Przechodząc do merytorycznego rozpoznania sprawy, obowiązujące w polskim systemie procesowym zasady kontradictoryjności i dyspozycyjności pierwszorzędą rolę przyznają stronom procesowym. Oznacza to, że to do strony należy decyzja o wszczęciu postępowania i określenie jego zakresu przedmiotowego w postaci przytoczenia okoliczności faktycznych uzasadniających zgłoszone żądanie. W myśl obowiązku wynikającego z treści art. 6 k.c., na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia faktów uzasadniających zgłoszone roszczenie, dopiero zaś w sytuacji gdy strona powodowa udowodniła fakty przemawiające za zasadnością powództwa, na pozwanego przechodzi ciężar udowodnienia faktów uzasadniających - jego zdaniem - jego oddalenie (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1982 r., sygn. I CR 79/82, Lex 8416). Obie strony ponoszą przy tym odpowiedzialność za wynik procesu (art. 6 k.c. w zw. art. 232 k.p.c.).

W niniejszej sprawie powodowie domagali się od pozwanego zapłaty w oparciu o różne podstawy faktyczne.

Żądanie zapłaty kwoty 185.000 zł wywodzili na podstawie twierdzeń o poniesionych przez siebie nakładach na lokal położony w Z. przy ul. (...). Nakłady te, jak wynika z twierdzeń powodów, dokonywane miały być zarówno przed 1989 r., jak i po zmianie właścicielskiej przedmiotowego lokalu.

W sprawie nie budzi wątpliwości, iż do 1989 r. właścicielem przedmiotowego lokalu pozostawał Skarb Państwa, do 2002 r. zaś - poprzednicy prawni pozwanego. W tym zakresie obligacyjny charakter roszczenia o zwrot nakładów (co nie budzi wątpliwości zarówno w judykaturze - vide w tym względzie m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2007 r., sygn. V CSK 480/06, Lex nr 315287, jak i literaturze - por. System prawa prywatnego, Tom 5, Prawo zobowiązań. Część ogólna pod redakcją Ewy Łętowskiej, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2006 r., str. 262), wykluczał możliwość uwzględnienia roszczenia przeciwko aktualnemu współwłaścicielowi przedmiotowej nieruchomości (co Sąd ustalił na podstawie informacji z Centralnej Ewidencji Ksiąg Wieczystych - Elektronicznej Księgi Wieczystej, o której mowa w art. 36³ i nast. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece - Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.). Już z tego względu (brak legitymacji biernej pozwanego) żądanie odnoszące się do okresu z lat do 1977 r. do 2002 r. kiedy nabył swój udział, nie mogło zostać uwzględnione. Nieistnienie podlegającego ochronie prawa podmiotowego zwalniało sąd orzekający od oceny trafności zarzutu przedawnienia w tym okresie. W tym względzie Sąd miał na uwadze treść orzeczenia z dnia 14 września 2005 r. (sygn. akt III CK 83/05, Lex nr 311347), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, iż kwestię przedawnienia (w tym to czy ono w ogóle nastąpiło i jakie przepisy należałoby w tym zakresie zastosować) można rozważać dopiero wówczas, gdy przyjmie się istnienie określonego roszczenia, które miałyby być objęte przedawnieniem.

Istotne znaczenie w sprawie miała treść zawartego pomiędzy stronami porozumienia, które oceniać należało w takim kontekście, jaki wywołuje każda inna umowa prawa cywilnego. Ugoda pozasądowa - jaką w istocie stanowi wymienione porozumienie - jest umową, do której stosuje się art. 917 i nast. k.c. Z treści powołanego przepisu wynika, że ugoda jest umową dwustronną, przez którą strony czynią sobie wzajemnie ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego w celu uchylenia niepewności co do roszczeń wynikających z tego stosunku, zapewnienia ich wykonania albo też w celu uchylenia sporu już istniejącego lub mogącego powstać w przyszłości. Zwraca uwagę, iż zasadniczą funkcją tak skonstruowanej ugody jest likwidowanie w sposób kompromisowy konfliktów w zakresie stosunków cywilnoprawnych - bez udziału aparatu wymiaru sprawiedliwości, w sposób niesformalizowany i dogodny dla stron. Ustępstwa poszczególnych stron nie muszą być przy tym obiektywnie równe, jednakże ich wystąpienie przesądza o wzajemnym charakterze omawianej umowy.

Przenosząc powyższe ustalenia na tło niniejszej sprawy, z wymienionego porozumienia wynika, że w zamiarze uczynienia wzajemnych ustępstw, strony ugodowo określiły sposób i zakres zaspokojenia wyprawdzanych przez powodów roszczeń, szczegółowo określając zakres zobowiązań pozwanego. Odpowiadające tym zobowiązaniom oświadczenia Z. K., iż „nie będzie rościł on dodatkowych żądań w związku z adaptacją lokalu” czy obu stron, iż „z dniem podpisania porozumienia odstępują one od wszelkich sporów sądowych, które zostały bądź miałyby zostać wytoczone przeciwko którejkolwiek ze stron porozumienia” związane pozostają z prawną możliwością dochodzenia roszczeń, a jako takie oddziałują na skutki materialnoprawne w odniesieniu do roszczeń, które stanowiły przedmiot tego porozumienia. W tym kontekście, wykładnia złożonych przez strony oświadczeń prowadzi do wniosku, iż przedmiotową ugodą objęte zostały, i to w sposób całościowy, wszelkie wzajemne roszczenia w przyszłości. Niewątpliwie zatem skutkiem ugody było wygaśnięcie roszczeń, których dochodzenia w istocie ostatecznie obie strony w porozumieniu się zrzekły. Z tych zatem względów powództwo w pozostałej części nie zasługiwało na uwzględnienie (powaga rzeczy ugodzonej). Niezależnie od powyższego, na marginesie jedynie wskazać należało, iż w świetle zeznań Z. K., który przyznał, że nakłady dokonywane po 1989 r. nie miały znaczącego charakteru, niewątpliwie łączna suma dobrowolnie przekazanych przez pozwanego kwot z naddatkiem zrekompensowała nakłady poniesione w tym czasie przez powodów. W tym kontekście nie bez znaczenia pozostawał fakt, iż pozwany dobrowolnie przyjął na siebie dostosowanie lokalu socjalnego do warunków umożliwiających powodom względnie komfortowe w nim zamieszkanie. Zwraca uwagę, iż pozwany G. M. nie tylko sfinansował większą część remontu tego lokalu, ale również

zabezpieczył powodowi warunki bytowe zapewniając i opłacając im lokal zastępczy; przyjął także na siebie wyrównanie sąsiadowi uszczerbku związanego z odstąpieniem przez niego części swojego lokalu, sfinansował nadto powodowi wydatki związane z aparatem słuchowym. W świetle prawomocnego wyroku orzekającego eksmisję z lokalu przy K., podkreślenia wymaga, iż do świadczeń tych nie w żadnym stopniu zobowiązany; jak przyznał zresztą w toku swojego przesłuchania, główną motywacją jego aprobaty w tym zakresie było dążenie do ułatwienia powodowi szybkiego opuszczenia lokalu ze względu na planowaną w tym miejscu przez siebie, dużą inwestycję.

Wskazać również należy, iż jakkolwiek podniesiony zarzut przedawnienia za wymienione lata nie zasługiwał na uwzględnienie, bowiem jego roczny termin - określony treścią art. 677 k.c. i liczony od daty wydania lokalu - przerwany został przez zawezwanie do próby ugodowej (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.) niemniej, poza ogólnym nakreśleniem przez Z. K. zakresu remontu, powodowie w żaden sposób nie sprecyzowali o jakie konkretnie nakłady chodzi, co istotniejsze - w żaden sposób nie wykazali ich wartości. W niniejszej sprawie zaniechali zresztą jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej w tym zakresie, co uniemożliwiało nie tylko odniesienie się pozwanego do żądanej sumy 185.000 zł, ale też przede wszystkim jej zweryfikowanie przez Sąd.

Z analogicznych jak wyżej względów, nie zasługiwały na uwzględnienie dalsze żądania powodów, wyprowadzane zresztą - jak wynika z przytoczonej podstawy faktycznej roszczenia - w oparciu o odpowiedzialność kontraktową (art. 471 k.c.). Powodowie przesłankę tej odpowiedzialności pozwanego w żadnym zakresie jednak nie wykazali. Nie wykazali zwłaszcza by strony łączył jakikolwiek stosunek zobowiązaniowy w tym zakresie, z którego mogliby wyprowadzać nienależyte jego wykonanie lub nie wykonanie z którym w związku pozostawałoby niewyrównany uszczerbek w ich majątku. W świetle ustaleń porozumienia z 19 sierpnia 2010 r. nie budzi wątpliwości, iż wszelkie zobowiązania zostały przez pozwanego wypełnione, te zaś na które powoływali się powodowie, w tym czynsz za miejsce postojowe, nie były objęte jego przedmiotem. G. M. wprawdzie przyznał, że dostał od powodów pęk kluczy, kategorycznie zaprzeczył jednak by z miejsca tego korzystał zwłaszcza, że nigdy tam nie był i nie wie nawet w którym miejscu ono jest położone (00:46:10). Co więcej, Z. K. wyraźnie przyznał, iż instalacja elektryczna w zajmowanym przez powodów lokalu została przez pozwanego wykonana, a nie doszło jedynie do jej formalnego odbioru; jak zresztą podał, nie poniósł w tym względzie żadnych kosztów (00:32:40), co za tym idzie szkody z tytułu niewykonania zobowiązania do którego pozwany był mocą wzajemnych ustaleń zobowiązany. Analogicznie powodowie w żadnym zakresie nie wykazali zasadności żądania w zakresie kwoty 1.500 zł odpowiadającej, w ich przekonaniu, kosztom najmu lokalu w okresie prowadzonego remontu; nie wykazali w szczególności z czego wysokość dochodzonej należności miałyby wynikać zwłaszcza, że z niekwestionowanych ustaleń wynika, iż pozwany dobrowolnie opłacał powodowi lokal, który zajmowali przy ul. (...). Powołując się w tym względzie na treść ustnych ustaleń, powodowie nie wykazali w tym kierunku wymaganej inicjatywy dowodowej, niwecząc wskutek swych zaniechań możliwość obiektywnego wykazania, że ponieśli z tego tytułu deklarowane szkody, których wyrównania się domagali.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu przez adw. D. B. w kwocie 4.428 zł - w tym 828 zł tytułem podatku VAT, stosownie do § 6 pkt 6 oraz § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.), Sąd przyznał ze środków Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Nowym Sączu. Mając równocześnie na uwadze wynik sprawy, na zasadzie § 6 pkt 6 tego rozporządzenia, Sąd zasądził od solidarnie powodów na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego. W pozostałym zakresie kosztami postępowania obciążył Skarb Państwa.