

**Sygn. akt VI Ga 98/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 10 czerwca 2014 r.**

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Borucki

Sędziowie: SO Barbara Frankowska

SO Anna Harmata (spr.)

Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Mikulska

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2014 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) Spółki z o.o. spółki komandytowej w K.

przeciwko: J. S. i A. B.

o zapłatę kwoty 4.653,37 zł

na skutek apelacji pozwanych od punktu I i III wyroku Sądu Rejonowego  
w K. V Wydziału Gospodarczego z dnia 9 stycznia 2014 r., sygn. akt  
V GC 38/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I i III w ten sposób, że:

I. w stosunku do pozwanych J. S. i A. B. powództwo o zapłatę kwoty 4.653,37 zł z ustawowymi odsetkami oddała,

II. zasądza solidarnie od pozwanych J. S. i A. B. na rzecz powoda (...) Spółki z o.o. spółki komandytowej w K. kwotę 654,06 zł (sześćset pięćdziesiąt cztery złote sześć groszy) tytułem kosztów procesu,

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanych kwotę 533 zł (pięćset trzydzieści trzy złote) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt VI Ga 98/14**

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 10 czerwca 2014 roku**

Pozwem wniesionym w sprawie powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w K. wniosła o zasądzenie od A. B., J. S. i G. K. prowadzących działalność gospodarczą jako wspólnicy spółki cywilnej (...) - 2 s.c. solidarnie kwoty 10 815,42 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 3 183,62 zł od dnia 14 kwietnia 2012 roku oraz od kwoty 7 631,80 zł. od dnia 15 maja 2012 roku oraz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż na podstawie umowy najmu nr (...) z dnia 2.12.2006 r. poprzednik prawny powodowej spółki wynajął pozwanym część nieruchomości przeznaczonej na cele użytkowe położonej w (...) w N..

Wedle przedmiotowej umowy, poza czynszem najmu, najemca miał obowiązek pokrywać koszty zużytej energii elektrycznej, wody i ścieków oraz ogrzewania. W oparciu o tę umowę powód wystawił pozwanym faktury obejmujące koszty dostawy mediów: fakturę nr (...) z dnia 30.03.2012 r. oraz fakturę nr (...) z dnia 30.04.2012 r., z których do zapłaty, po dokonanych korektach oraz kompensatach, pozostało odpowiednio 7 631,80 zł oraz 3183,62 zł.

Sprzeciw od wydanego w sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wnieśli:

1. pozwany G. K. wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego - według norm przepisanych,
2. pozwani A. B. i J. S., zaskarżając go w części tj. w zakresie kwoty 4 653,37 zł wynikającej z poz. 2 i 3 faktury nr (...) z dnia 30 kwietnia 2012 r. (z późniejszymi korektami), a także w zakresie kosztów sądowych w całości; wnosząc o oddalenie powództwa we wskazanej części i zasądzenie kosztów postępowania w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwani A. B. i J. S. zakwestionowali zasadność obciążenia ich należnością za wodę i ścieki jak we wskazanej wyżej fakturze. Zarzucili, iż powód nie wykazał, by dokumentowane przedłożonymi do pozwu fakturami należności - w zakresie zużycia wody i ścieków - obejmować miały wskazania liczników, jakie zostały przekazane pozwanym przy odbieraniu przedmiotu umowy, tym samym twierdzenia powoda, jakoby wystawił pozwanym przedmiotowe faktury w oparciu o zawartą umowę są nieprawdziwe, powód nie wykazał, by rzekome zwiększone zużycie wody miało dotyczyć jednego z objętych łączącą strony umową wodomierzy dokumentujących zużycie wody w lokalu wynajmowanym przez pozwanych, zwiększone zużycie wody zobrazowane na wodomierzu głównym może w rzeczywistości dotyczyć innego podmiotu, który także wynajmuje lokal u powoda, brak faktycznej możliwości zużycia tak znacznej ilości wody w okresie jednego miesiąca.

Wyrokiem z dnia 9 stycznia 2014r. Sąd Rejonowy w Krośnie zasądził od pozwanych A. B. i J. S., współników (...) spółka cywilna w N. solidarnie na rzecz powoda (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w K. kwotę 4.653,37 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 15 maja 2012 r. do dnia zapłaty (I), w stosunku do pozwanego G. K. powództwo oddalił (II), zasądził od pozwanych A. B. i J. S. solidarnie na rzecz powoda kwotę 2.958,00 zł. tytułem kosztów procesu (III), zasądził od powoda na rzecz pozwanego G. K. kwotę 2.417,00 zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego (IV).

Niniejsze uczynił w oparciu o następujące ustalenia faktyczne: Zgodnie z zawartą umową najmu wynajmujący miał zapewnić najemcy dostęp do świadczeń dodatkowych, m.in: zimnej wody i ścieków - rozliczanych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni. Strony miały świadomość istnienia podliczników wody, na podstawie których dokonywane były okresowe rozliczenia mediów wodno - kanalizacyjnych, przy czym ani w samej umowie, ani w jakimkolwiek innym porozumieniu wprost nie wpisano numerów seryjnych tych urządzeń, w sposób jednoznaczny ustalający, na podstawie których urządzeń dokonywane będzie obliczenie należności przez pozwanych. W salach na parterze budynku zlokalizowane były trzy wodomierze (podliczniki) - jeden na zimną i ciepłą wodę oraz dwa na wodę ciepłą, które w chwili przejmowania lokalu przez stronę pozwaną wskazywały stan 0,0 m3. Natomiast na I piętrze (sala bankietowa) umieszczony był jeden podlicznik, który w chwili przejmowania lokalu przez stronę pozwaną wskazywał stan 5,141 m3. W miesiącu marcu 2012 roku faktyczne zużycie na wodomierzu na liczniku wody w zajezdzie (...) wynosiło 231 m3 (stan poprzedni 1261 m3, stan obecny 1492 m3). Na podliczniku w sali bankietowej (wchodzącego w skład ogólnego zużycia) ustalono następujące zużycia okresowe: 0,24 m3 w dniu 31 stycznia 2012 roku, 6,615 m3 w dniu 29 lutego 2012 roku, 125,41 m3 w dniu 31 marca 2012 roku, 28 m3 w dniu 30 kwietnia 2012 roku. Odczyt stanu licznika pochodzący z protokołu z dnia 6 kwietnia 2012 roku przekazania na poziomie 575 m3 został zakwestionowany przez pozwanego A. B., jednakowoż po komisyjnej kontroli z udziałem R. K. nie stwierdzono, aby licznik posiadał jakąkolwiek usterkę. W dniu 30 kwietnia 2012 roku powód wystawił fakturę VAT nr: (...), dokumentującą m.in., pod poz. 2 „zużycie wody za miesiąc III 2012 r” na kwotę 657,39 zł oraz pod poz. 3 „ścieki za m-c III 2012 rok” na kwotę 3 995,98 zł, tj. w obydwu przypadkach za 172,092 m3 odpowiednio wody i ścieków. Sąd oparł swe orzeczenie na dowodach pisemnych przedłożonych do akt sprawy, odmówił wiary zeznaniom przesłuchanych w charakterze stron A.

B. i J. S., w części dotyczącej istoty sporu, skoro fakt zwiększonego zużycia wody był niekwestionowalny, a odmienne twierdzenia stoją w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym uznanym przez Sąd za wiarygodny, zwłaszcza z odczytami dokonywanym na wodomierzach. Fakt nieprzewodzenia w sali bankietowej działalności gospodarczej, do której owa służyła, nie wykluczał sam w sobie możliwości, iż ilość zużytej wody odczytana na wodomierzu stanowiła wskazanie rzeczywiste. W ocenie Sądu nie stały w sprzeczności z ustaleniami Sądu zeznania świadka Z. K., jako iż nie była ona upoważniona przez swych pracodawców do współodczytywania wskazań wodomierzy, nie musiała ona wiedzieć o istnieniu takich na piętrze (sala bankietowa). Świadek potwierdził cykliczną obecność w lokalu przedstawicieli powodowej spółki dokonujących (samodzielnie) odpisu wskazań wodomierzy o istnieniu, których ta wiedziała (tj. w pomieszczeniu, w którym sama pracowała). Jeśli zaś idzie o możliwość udzielenia im kluczy do sali położonej na piętrze, to mógł to czynić inny pracownik. Zawierając umowę najmu, poza opłatą czynszową, pozwani zobowiązali się do uiszczania należności za media. Wbrew twierdzeniom pozwanych, strona powodowa wskazała punkt pomiaru poboru wody, z którym wiązał się drastyczny wzrost wartości sumarycznej (sala bankietowa). Sam fakt, iż w czasie, kiedy obrazowano tamże zwiększony pobór wody nie prowadzona była w lokalu zwyczajowa działalność gospodarcza (przyjęcia, bankiety etc.), nie świadczył o tym, iż nie odbywał się tam pobór wody – skoro trwały tam prace remontowe nakierowane na doprowadzenie pomieszczeń do ich przekazania właścicielowi. Wysokość opłaty, którą powód obciążył pozwanych A. B. oraz J. S. odpowiadała cenom, za jakie sam dokonał zakupu przedmiotowych mediów od przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego.

Apelację od powyższego wyroku w zakresie pkt I i III wnieśli pozwani A. B. i J. S. wnosząc o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego oraz orzeczenie o kosztach postępowania przed Sądem I instancji w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy oraz kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych, względnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania w zakresie objętym zaskarżeniem. Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucili:

1. Naruszenie prawa procesowego, tj.:

- art. 227 i 233 kpc - poprzez nie uwzględnienie całokształtu wszystkich okoliczności będących przedmiotem postępowania dowodowego w sprawie i przyjęcie ustaleń na podstawie fragmentarycznej oceny dowodów przez co Sąd oparł swoje ustalenia na dowolnej ocenie dowodów, sprzecznej z zasadą wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego;

- art. 328 § 2 kpc - poprzez nie ustosunkowanie się w pisemnym uzasadnieniu do zarzutów, wniosków i dowodów przedstawionych przez pozwanych, podaniu ustaleń faktycznych sprzecznych z zebrany materiał dowodowy i wbrew dowodom, którym Sąd dał wiarę.

2. Błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na:

- przyjęciu przez Sąd I Instancji, jako okoliczności najistotniejszej dla rozstrzygnięcia sprawy - wbrew stanowisku zarówno pozwanych jak i powoda, a zatem w całkowitym oderwaniu od postępowania dowodowego - okoliczności, że zużycie na liczniku w WC przy Sali bankietowej odpowiada zwiększonemu zużyciu na liczniku głównym;
- przyjęciu przez Sąd I instancji - wbrew dowodom z dokumentów, tj. umowie i będącym załącznikiem do niej projekcie technicznym, zawierającym wskazania liczników oraz konsekwentnemu zaprzeczaniu pozwanych i także wbrew zeznaniom świadka strony powodowej - jakoby obie strony „miały świadomość” i uznawały licznik w WC przy Sali bankietowej, jako dokumentujący rozliczenia z tytułu umowy;

- przyjęciu przez Sąd Rejonowy - wbrew konsekwentnemu zaprzeczaniu przez pozwanych oraz dowodom (w tym zeznaniom świadka strony powodowej, którym Sąd całości dał wiarę) -jakoby fakt zwiększonego zużycia wody był niekwestionowany;

- przyjęciu przez Sąd I instancji - w oparciu o dokumenty sporządzone jednostronnie przez powoda, a wbrew obiektywnym środkom dowodowym, tj. fakturom dostawców mediów, dokumentującym faktyczne zużycie na poszczególnych licznikach głównych i podlicznikach - że zużycia na podliczniku w Z. O. miesiącu marcu wyniosło 231 m<sup>((3))</sup>, podczas gdy z faktury VAT nr (...) z 31 marca 2012r., wystawionej przez (...) Sp. z o.o., wynika niezbitcie, iż zużycie miesiącu marcu na tym podliczniku wyniosło 120 m<sup>((3))</sup>;
- pominięciu przez Sąd Rejonowy istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, że w ramach budynku i licznika (...) prowadzone były - oprócz działalności prowadzonej przez pozwanych - jeszcze dwie inne, niezależne od nich działalności, tj. Hotel i Restauracja, których zużycie mediów również objęte były tym samym podlicznikiem i w jego ramach rozliczane;
- nie uwzględnieniu przez Sąd I instancji zeznań świadka powódki (czy też błędnej ich ocenie), którym to zeznaniom Sąd Rejonowy dał wiarę, a z których wynika, że sporny licznik w WC przy sali bankietowej nie był odczytywany przed październikiem 2011r., a już na pewno przed zmianą zasad rozliczania zużycia wody i ścieków (tj. przed kwietniem 2011r.), a także że świadek ten (ani inny pracownik powoda) nie posiadał kluczy do pomieszczeń zajmowanych przez pozwanych, co w świetle zaprzeczenia (zarówno przez świadka pozwanych jak i przez nich samych), iżby kiedykolwiek dokonywane były odczyty licznika na piętrze, świadczy jednoznacznie o braku dokonywania odczytów tegoż licznika;
- przyjęciu, że przedstawiane przez stronę powodową zestawienia zużycia mediów na poszczególnych licznikach były akceptowane przez drugą stronę, podczas gdy z postępowania dowodowego wynika, że zestawienia te nigdy nie były przedstawiane pozwanym, są jednostronnymi dokumentami sporządzanymi przez powoda, a ponadto pozostają w rozbieżności z fakturami wystawianymi za te media przez (...);- przyjęciu przez Sąd I instancji, bez przeprowadzenia żadnego postępowania dowodowego w tym zakresie i wbrew jakimkolwiek zasadom logiki i doświadczenia życiowego, że ekipa remontowa, która zajmowała się odświeżeniem lokalu przed oddaniem, mogła zużyć toku swoich prac 125 m<sup>3</sup>wody,

Błędy te miały istotny wpływ na wynik sprawy, ponieważ przyjęcie ustaleń niezgodnych ze zgromadzonym w toku postępowania materiałem dowodowym, czy też pominięcie istotnych dla sprawy okoliczności ustalonych w toku postępowania, doprowadziło do przyjęcia niekorzystnych dla pozwanych i niezgodnych ze stanem faktycznym ustaleń Sądu.

3. W następstwie powyższego - sprzeczność ustaleń Sądu I instancji będących podstawą rozstrzygnięcia z zebrany w sprawie materiałem dowodowym i ustalonym przez Sąd stanem faktycznym sprawy, poprzez pominięcie w ustalonym przez Sąd stanie faktycznym istotnych okoliczności, które były przedmiotem postępowania dowodowego, a na które to okoliczności środki dowodowe Sąd uznał za wiarygodne.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja pozwanych jest uzasadniona.

Przedmiot apelacji stanowiło rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w zakresie obciążenia pozwanych A. B. i J. S. należnością za zużycie wody za miesiąc III 2012r. – 657,39 zł oraz za ścieki za miesiąc III 2012r. – 3.995,98 zł wynikającą z faktury vat nr (...) z dnia 30.04.2012r. (k.19).

Istotnie zgodnie z § 6 umowy najmu części nieruchomości z dnia 2.12.2006r., wynajmujący obowiązany był zapewnić najemcy m.in. zimną wodę, która wraz ze ściekami miała być rozliczana proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni (k. 10). Do umowy dołączony był jako załącznik plan (...)na którym to zaznaczone były dwa wodomierze. Sąd Okręgowy podzielił jednak ustalenia Sądu Rejonowego, iż pomimo zapisu w umowie, iż woda i ścieki rozliczane

będą proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w istocie strony przez okres współpracy rozliczały pobór wody, a w konsekwencji ścieków na podstawie licznika wodomierzy. Taki więc sposób realizacji przedmiotowej umowy ukonstytuowany faktycznymi czynnościami stron, akceptowanymi w praktyce należało przyjąć za właściwy.

Ten jednak sposób rozliczenia, wykluczał automatyzm obciążenia za wodę i ścieki na podstawie głównego licznika w proporcji do wynajmowanej przez pozwanych powierzchni lokalu w budynku (...)w N.. Wymagał on bowiem wykazania i to przez powoda stosownie do ciężaru dowodu spoczywającego na nim na podstawie art. 6 kc: - po pierwsze - jakie podliczniki wskazywały pobranie wody konkretnie w lokalu zajmowanym przez pozwanych, w tym wykluczenia, iż niniejsze podliczniki wskazują pobór wody z innych lokali niż pozwanych; - po drugie jakie było wskazanie w/w podliczników, a więc dotyczących lokalu pozwanych za marzec 2012r., w szczególności licznika znajdującego się obok sali bankietowej na piętrze również poprzez wykazanie, kto i kiedy niniejszego odczytu dokonał, w jaki sposób niniejsze odnotował, a w konsekwencji wykazanie, iż dany odczyt znalazł odzwierciedlenie w dokumentacji przedłożonej przez powoda w zakresie protokołów za miesiąc marzec 2012r. ; po trzecie- odniesienie wyniku odczytów do ogólnej faktury wystawionej przez dostawcę mediów.

W powyższym zakresie przedłożone dowody nie były wystarczające.

Niewątpliwie w toku postępowania pozwani kwestionowali , aby w miesiącu marcu zużyli liczbę wody , za którą zostali obciążeni, podnosząc zarzut obciążenia ich zużyciem wody przez wynajmujących inne lokale, kwestionując również podany przez powoda wynik pomiaru licznika za miesiąc marzec 2012r.

Wobec powyższego powód winien był wykazać, iż jako podstawę obciążenia pozwanych kosztami w powyższym zakresie przyjął odczyt z podliczników wyłącznie wskazujących pobranie wody konkretnie w lokalu zajmowanego przez pozwanych. Dla okoliczności niniejszej jako wymagającej wiadomości specjalnych winien być przeprowadzony dowód z opinii biegłego, który to biegły zanalizowałby i wskazał, które konkretnie z podliczników (ew. liczników) obrazowały pobór wody w lokalu pozwanych, tym bardziej, iż w załączniku do umowy wskazane były wodomierze w rzucie parteru (zaznaczone na żółto) ale nie pierwszego piętra. Wskazanie na planie dwu wodomierzy wbrew twierdzeniom pozwanych nie przesądzało o tym, iż odczyt miał być pobrany wyłącznie z tych wodomierzy, w sprawie przesądzającą była jednak okoliczność wykazania obiektywnego zobrazowania poboru wody z lokalu pozwanych. Trzeba zresztą wskazać, iż powód przychylił się do wniosku pozwanych co do opinii biegłego rozszerzając tezę dowodową właśnie w zakresie określenia liczby i usytuowania liczników zimnej i ciepłej wody, wskazującej zużycie tej wody w lokalu wynajmowanym przez pozwanych, wniosku tego jednak nie powielił w dalszym toku postępowania, również po cofnięciu dowodu z opinii biegłego przez stronę pozwaną pismem z dnia 19.09.2013r. (k.164), nie zgłaszając również zastrzeżenia w zakresie postanowienia o pominięciu dowodu z opinii biegłego podczas rozprawy odbywającej się w dniu 20.12.2013r. Również w odpowiedzi na apelację już na etapie postępowania drugoinstancyjnego powód wniósł o oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego. Pozostałe dowody nie były w tym zakresie wystarczające, omawianej tezy nie można więc było uznać za udowodnioną. Wobec braku jednoznacznego wykazania przez powoda, który z podliczników dotyczył lokalu pozwanych brak było podstaw dla obciążenia pozwanych poborem wody wynikającym ze wskazanych przez powoda podliczników.

W ocenie Sądu Okręgowego powód w toku tego postępowania nie wykazał również jaki konkretnie pobór wody wskazywały podliczniki za miesiąc marzec 2012r. w szczególności podlicznik w sali bankietowej. Sąd Rejonowy ustalił , iż w dniu 21.03.2012r. podlicznik ten wskazywał zużycie – 125,41m<sup>(3)</sup>. Niniejsze Sąd ustalił na podstawie protokołu z dnia 31.03.2012r. (k.112) i wyniki tegoż protokołu kwestionowali w toku sporu pozwani. W ocenie Sądu Okręgowego dla wykazania wysokości poboru wody nie było wystarczającym przedłożenie dokumentu prywatnego nazwanego protokołem do Pani M. (k.112), a koniecznym było w świetle zarzutów pozwanych wykazanie, iż istotnie protokół ten odzwierciedlał rzeczywisty stan rzeczy, to jest konkretnie, kto, kiedy, w jakich okolicznościach odczytu wskazanego w tym protokole dokonał, tym bardziej, iż zestawienie (...) nie wskazywało podlicznika – sala bankietowa. Sam protokół zaopatrzony nieczytelnym podpisem osoby, która odczytu nie dokonywała nie był wystarczającym. Słuchany w tym zakresie świadek R. K. zeznał bowiem, iż nie dysponował kluczami do sali bankietowej, nie było zapasowych kluczy, co powodowało potrzebę kontaktu z najemcami. Wskazał, że to nie on dokonywał odczytu, ale pracownik, który pobierał

klucze z bufetu. Powód nie zawnioskował dowodu z zeznań tego pracownika w charakterze świadka, co umożliwiłoby weryfikację faktu rzeczywistego odczytu, a niniejsze było tym bardziej istotne, iż z zeznań świadka wynikało, że klucze od sali bankietowej znajdowały się wyłącznie w posiadaniu najemców, natomiast pracownik najemców świadek Z. K. zeznała, iż nikt ze strony powoda nie prosił o udostępnienie tych kluczy. Ustalenia Sądu Rejonowego, iż klucze udostępnił inny pracownik pozwanych, nie znajdowały uzasadnienia w materiale dowodowym sprawy. Niniejszej oceny nie zmieniał przedłożony przez stronę powodową plik protokołów z innych miesięcy, skoro przy każdym z nich problem był analogiczny, pozwani bowiem twierdzili, iż jeżeli chodzi o salę bankietową to w ogóle nie dokonywano odczytów. Zważyć należy, iż stan licznika pochodzący z protokołu z dnia 6.04.2012r. został zakwestionowany przez pozwanego A. B. , a powód nie wykazał, iż protokół ten odzwierciedla rzeczywisty odczyt licznika ściśle za miesiąc marzec 2012r. bo tego czasokresu dotyczyło roszczenie. Niewystarczającym w tej mierze było stwierdzenie, że licznik nie posiadał uszkodzeń mechanicznych. Nie zwalniało to bowiem powoda od wykazania rzeczywistego faktu odczytu na przedmiotowym liczniku za marzec 2012r. tj. na koniec lutego 2012r. i na koniec marca 2012r. i w konsekwencji wiarygodności wyniku tego odczytu w protokole. W świetle powyższego Sąd Okręgowy uznał za zbędny dowód z opinii biegłego zawnioskowany w apelacji przez pozwanych na okoliczność ustalenia możliwości zużycia w ciągu trwających 1 dzień prac remontowych, polegających na odmalowaniu lokalu. Gdyby powód w sposób prawidłowy wykazał, iż istotnie odczyty za miesiąc marzec 2012r. liczników dotyczących wyłącznie lokalu pozwanych, wskazywały zużycie za które obciążył pozwanych fakturą nr (...) niniejszego nie zmieniałaby kwestia możliwości zużycia wody w ciągu jednego dnia, badany bowiem okres to okres 1 miesiąca – marca 2012r. Niniejszego powód jednak nie wykazał. Kontynuując natomiast dalej to dopiero wykazanie rzeczywistego odczytu liczników dotyczących lokalu pozwanych i to konkretnie za marzec 2012 pozwoliłoby na odniesienie tego do danych wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę mediów. Brak wykazania powyższych okoliczności był też o tyle istotny, iż jak wskazano w apelacji z faktur (...) z o.o. nie wynikało zwiększone zużycie w marcu 2012r. na liczniku dla (...), ale dla (...) sp z o.o.

Zważywszy na powyższe Sąd Okręgowy orzekł jak sentencji na mocy art. 386 par. 1 kpc, o kosztach postępowania orzekając na zasadzie art. 100 kpc, biorąc pod uwagę sumę łącznych kosztów postępowania I instancyjnego - 5 358 zł, proporcję w wyniku rozstrzygnięcia - 57% do 43% i poniesienie przez powoda kosztów w wysokości łącznej 2958 zł, do zwrotu od pozwanych należną mu była kwota 654,06 zł. O kosztach postępowania drugo instancyjnego Sąd orzekł na zasadzie art. 108 par. 1 kpc w zw.z art. 98 kpc i złożyły się na nie: opłata od apelacji 233 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym – 300 zł stosownie do treści par 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z par 6 pkt 3 rozporządzenia MS z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.