

ODSZKODOWANIE ZA ZAWYŻONY METRAŻ MIESZKANIA

- JAK ODZYSKAĆ PIENIĄDZE OD DEWELOPERA

Szanowni Państwo,

W ostatnim czasie obserwujemy bardzo duże zainteresowanie tematem związanym z dochodzeniem od deweloperów odszkodowania za zawyżony metraż mieszkania. Zainteresowanie to jest spowodowane przede wszystkim wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2024 roku (sygn. akt IV Ca 1735/23), wydanym przez Sąd Okręgowy Warszawa–Praga w Warszawie, który może ukrócić praktyki doliczania powierzchni pod ścianami działowymi do metrażu mieszkania.

W przytoczonym wyżej wyroku sąd potwierdził, że powierzchnia pod ścianami działowymi nie powinna być wliczana do metrażu mieszkania. Analiza z kolei znakomitej większości umów deweloperskich prowadzi do wniosków, iż deweloperzy błędnie interpretują treść polskich norm (PN), które regulują sposób pomiaru powierzchni użytkowej nieruchomości.

Z jednej bowiem strony w umowie wskazywana jest właściwa polska norma, a z drugiej – wbrew treści niniejszej normy – deweloper dolicza powierzchnię pod stałymi ściankami działowymi do metrażu, co skutkuje zawyżeniem wspomnianego metrażu mieszkania i w konsekwencji nieuprawnionym podwyższeniem ceny. Biorąc pod uwagę znaczny wzrost cen mieszkań sprzedawanych przez deweloperów zawyżenie jego powierzchni użytkowej nawet o 1m² skutkuje znaczącą stratą finansową po stronie nabywcy.

Oczywiście dochodzi również do przypadków, w których w umowie deweloperskiej jest wskazana błędna polska norma i w efekcie deweloper w sposób nieuprawniony zawyża metraż mieszkania.

Niemniej z dezaprobatą należy ocenić tego typu postępowania, w których rzeczywista powierzchnia użytkowa mieszkania różni się od wartości wskazanej przez dewelopera w umowie deweloperskiej, co zresztą zostało dostrzeżone przez sąd w komentowanym wyroku.

Błędny sposób wyliczenia rzeczywistej powierzchni użytkowej nieruchomości może również świadczyć o wprowadzeniu konsumenta w błąd, który jako słabsza strona uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania od dewelopera za dokonane naruszenie.

Niniejszy przewodnik opracowaliśmy w CST Śląski Trzaskowski Kancelaria Radców Prawnych spółka cywilna z siedzibą w Poznaniu. Jest on wynikiem wieloletniego doświadczenia Kancelarii na rynku ochrony praw konsumentów w sporach z deweloperami i ma na celu udzielenie odpowiedzi na podstawowe pytania dotyczące dochodzenia odszkodowania za zawyżony metraż mieszkania, przedstawienia przebiegu postępowania sądowego w tego typu sprawach oraz zasad współpracy z naszą Kancelarią. Tutaj znajdują się wszystkie odpowiedzi na kluczowe pytania.

I. Informacje ogólne

1. Na czym polega sprawa o odszkodowania za zawyżony metraż mieszkania?

Osią sporu w niniejszych sprawach jest zaliczanie przez deweloperów ścianek działowych (nienadających się do demontażu) do powierzchni użytkowej mieszkania (a dokładniej powierzchni znajdującej się pod niniejszymi ściankami). Skutkiem tego typu działań jest nieprawidłowe wyliczenie metrażu mieszkania i w konsekwencji nieuprawnione ustalanie przez deweloperów wyższych cen za sprzedawane mieszkania.

2. Jakie normy stosujemy w przypadku spraw o odszkodowanie o za zawyżony metraż mieszkania?

Podstawą wyliczenia powierzchni użytkowej mieszkania są tzw. Polskie Normy (PN). To właśnie analiza treści niniejszych norm winna prowadzić do wniosków o nieprawidłowym wyliczaniu przez deweloperów metraży mieszkań.

Z kolei Podstawowe Polskie Normy w niniejszych sprawach to:

- 1) PN-ISO 9836: 1997 - Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych;
- 2) PN-ISO 9836:2015-12 - Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych;
- 3) PN-ISO 9836:2022-07.

Obowiązek stosowania niniejszych norm wynika z tzw. rozporządzeń technicznych (§ 8 ust. 2 pkt 9 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego).

3. Czy sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania dotyczą zarówno lokali jak i domów jednorodzinnych?

Tak, zarówno w przypadku lokali jak i domów jednorodzinnych możemy mówić o potencjalnie nieprawidłowo wyliczonej powierzchni użytkowej.

4. Jakie dokumenty są niezbędne do przeprowadzenia sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Lista niezbędnej dokumentacji jest następująca (oczywiście nie w każdej sprawie będziemy dysponować wszystkimi dokumentami, np. dotyczącymi zmian lokatorskich):

- Umowa rezerwacyjna
- Umowa deweloperska (z ewentualnymi aneksami)
- Prospekt informacyjny (z ewentualnymi zmianami)
- Protokół zdawczo-odbiorczy (jeżeli doszło do odbioru mieszkania od Dewelopera)
- Dokumentacja dot. ewentualnych zmian lokatorskich

- Inwentaryzacja powierzchni/rzut techniczny mieszkania
- Standard wykończenia mieszkania/części wspólnych budynku
- Umowa przenosząca własność
- Prywatna inwentaryzacja powierzchni mieszkania

5. Czy w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż konieczne jest przeprowadzenie ekspertyzy rzeczoznawcy?

Tak, albowiem stosowna ekspertyza pozwoli na sprecyzowanie wysokości roszczenia (zawyżony metraż) jak i jego zasadności (w kontekście m.in. tego czy konkretne ściany mają charakter ścian działowych z uwagi na ich grubość czy materiał z którego są one wykonane oraz tego czy są demontowalne).

6. Czy odbiór mieszkania i dokonane pomiary mieszkania mogą mieć wpływ na roszczenie o odszkodowanie za zawyżony metraż?

Tak, okoliczności te mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. W szczególności jeżeli w treści protokołu zdawczo-odbiorczego mieszkania ujęte są nasze uwagi dotyczące nieprawidłowości w zakresie wyliczenia powierzchni użytkowej mieszkania.

Należy jednak pamiętać, że brak zgłoszenia nieprawidłowości na etapie odbioru mieszkania w żadnym wypadku nie wyklucza możliwości zgłoszenia roszczeń na późniejszym etapie korzystania z mieszkania.

7. Czy negocjacje treści umowy deweloperskiej mogą mieć wpływ na roszczenie o odszkodowanie za zawyżony metraż?

Tak, negocjacje treści umowy deweloperskiej, w szczególności w zakresie postanowień dotyczących wyliczenia metrażu mieszkania mogą mieć wpływ na roszczenie o odszkodowanie za zawyżony metraż. Ustalenie przebiegu zawierania umowy z deweloperem jest istotne dla oceny szans na uzyskanie korzystnego rozstrzygnięcia w sądzie.

8. Czy sprawa o odszkodowanie za zawyżony metraż dotyczy mieszkań z rynku pierwotnego?

Tak, niniejsze sprawy dotyczą przede wszystkim rynku pierwotnego, a więc sporu z deweloperem (podmiotem który sprzedaje nam mieszkanie).

9. Czy o zawyżonym metrażu można mówić także w przypadku rynku wtórnego?

Tak, również w przypadku nabycia mieszkania na rynku wtórnym możemy mówić o nieprawidłowo wyliczonej powierzchni użytkowej mieszkania.

10. Czy sprawa o odszkodowanie za zawyżony metraż dotyczy lokalu prywatnego?

Tak, sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania dotyczą przede wszystkim lokali (mieszkań) prywatnych, a więc takich których celem jest zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

11. Czy sprawa o odszkodowanie za zawyżony metraż może dotyczyć także lokalu inwestycyjnego?

Tak, aczkolwiek w niniejszym przypadku podstawą prawną dochodzenia roszczenia o zapłatę nie mogą być niedozwolone postanowienia umowne, o czym piszemy w pytaniu nr 15.

12. Czy najem mieszkania nabytego na podstawie umowy deweloperskiej ma znaczenie w kontekście roszczenia o zawyżony metraż?

Badając umowę pod kątem klauzul niedozwolonych weryfikujemy pierwotny cel umowy (na moment jej podpisania). Jeżeli pierwotnym celem było zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych, a po kilku latach z uwagi na zmianę sytuacji życiowej zaczęliśmy wynajmować mieszkanie to okoliczność ta jest bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Co do zasady bez znaczenia jest to jeżeli mieszkanie było wynajmowane od samego początku.

Inną sytuacją jest zakup kilku mieszkań pod wynajem. W takim przypadku podstawą prawną dochodzenia roszczenia o zapłatę będzie art. 471 Kodeksu cywilnego, o czym piszemy w pytaniu nr 15.

13. Czy zarejestrowanie adresu firmowego (np. w CEIDG) w mieszkaniu ma znaczenia w kontekście sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż?

Co do zasady nie. Okoliczność ta może jednak mieć znaczenie jeżeli w mieszkaniu faktycznie prowadzimy działalność gospodarczą a zaciągnięty kredyt wrzucamy w koszty prowadzonej działalności gospodarczej - w kontekście podstaw prawnych dochodzenia roszczenia o zapłatę (o czym piszemy również w pytaniach nr 11 oraz 12).

14. Czy dokonanie w mieszkaniu tzw. zmian lokatorskich może mieć wpływ na sprawę o odszkodowanie za zawyżony metraż?

Tak, dokonanie tego typu zmian może wpłynąć na bezzasadność roszczeń o zapłatę odszkodowania za zawyżony metraż. Ustalenie niniejszych okoliczności jest istotne dla prawidłowego prowadzenia tego typu spraw (w szczególności jeżeli chodzi o zmiany w zakresie lub układzie ścian działowych).

15. Jakie są podstawy prawne dochodzenia roszczenia o zapłatę w ramach sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż?

Podstaw do dochodzenia od dewelopera odszkodowania za zawyżony metraż jest kilka:

1) niedozwolone postanowienia umowne – dotyczące określenia sposobu liczenia powierzchni użytkowej niezgodnie z obowiązującą w danym przypadku polską normą, przyznaniem sobie przez dewelopera prawa do jednostronnego zawyżenia świadczenia należnego mu od konsumenta na skutek bezprawnego zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkania stanowiącej podstawę do ustalenia jego ceny;

2) roszczenie odszkodowawcze (art. 471 Kodeksu cywilnego) – zaniżenie powierzchni użytkowej będące formą nienależytego wykonania umowy, skutkujące powstaniem po stronie nabywcy szkody (zapłata zawyżonej ceny);

3) rękojmia za wady nieruchomości w postaci uprawnienia do obniżenia ceny mieszkania – z uwagi na brak właściwości mieszkania w postaci prawidłowo ustalonej powierzchni użytkowej mieszkania.

16. Czy roszczenie o zapłatę w ramach sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż może być przedawnione?

Tak, aczkolwiek bieg terminu przedawnienia oraz długość niniejszego terminu zależy od podstawy prawnej dochodzenia roszczenia o zapłatę;

1) niedozwolone postanowienia umowne - początek biegu terminu przedawnienia liczymy dopiero od momentu dowiedzenia się, iż w umowie zawartej z deweloperem znajdują się niedozwolone postanowienia umowne. Momentem tym będzie najczęściej moment otrzymania z Kancelarii analizy, z której wynika że doszło do nieprawidłowego ustalenia metrażu mieszkania.

Termin przedawnienia wynosi: 6 lat.

2) roszczenie odszkodowawcze (art. 471 Kodeksu cywilnego) – początek biegu terminu przedawnienia należy wiązać z datą powstania szkody, którą będzie moment zapłaty zawyżonej ceny.

Termin przedawnienia wynosi: 6 lat

Każdorazowo koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego.

3) rękojmia za wady nieruchomości w postaci uprawnienia do obniżenia ceny mieszkania – początek biegu terminu do złożenia stosownego oświadczenia wiążemy z momentem wydania mieszkania.

Termin na złożenia niniejszego oświadczenia wynosi: 5 lat.

II. Koszty związane ze sprawą o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania**17. Czy analiza umowy w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania jest bezpłatna?**

Tak, Kancelaria nie pobiera jakichkolwiek opłat za analizę dokumentów pod kątem możliwości pozwania dewelopera w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania.

18. Jakie są koszty prowadzenia sprawy odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania ?

Wysokość kosztów postępowania sądowego determinuje tzw. wartość przedmiotu sporu. W przypadku żądania zapłaty jest to kwota której dochodzimy w pozwie.

Koszty te są następujące:

Opłata sądowa:

Dochodzona pozvem kwota	Wysokość opłaty sądowej
do 500 złotych	30 złotych
ponad 500 złotych do 1500 złotych	100 złotych
ponad 1500 złotych do 4000 złotych	200 złotych
ponad 4000 złotych do 7500 złotych	400 złotych
ponad 7500 złotych do 10 000 złotych	500 złotych
ponad 10 000 złotych do 15 000 złotych	750 złotych
ponad 15 000 złotych do 20 000 złotych	1000 złotych
powyżej 20 000 złotych	5% liczonych od wartości przedmiotu sporu

Opłata skarbową:

17 złotych od udzielonego pełnomocnictwa

Koszty zastępstwa procesowego:

Dochodzona pozvem kwota	Minimalna stawka kosztów zastępstwa procesowego
do 500 złotych	90 złotych
od 500 złotych do 1500 złotych	270 złotych
od 1500 złotych do 5000 złotych	900 złotych
od 5000 złotych do 10 000 złotych	1800 złotych
od 10 000 złotych do 50 000 złotych	3600 złotych

od 50 000 złotych do 200 000 złotych	5400 złotych
od 200 000 złotych do 2 000 000 złotych	10 800 złotych
od 2 000 000 złotych do 5 000 0000 złotych	15 000 złotych
powyżej 5 000 0000 złotych	25 000 złotych

W II Instancji koszty zastępstwa procesowego wynoszą odpowiednio 75 % (jeżeli sprawa w I Instancji toczyła się w Sądzie Okręgowym) albo 50 % stawki z I Instancji (jeżeli sprawa w I Instancji toczyła się w Sądzie Rejonowym).

Zaliczka na poczet dowodu z opinii biegłego sądowego:

W przypadku dopuszczenia przez sąd dowodu z opinii biegłego sądowego, konieczne jest uiszczenie stosownej zaliczki na poczet niniejszego dowodu. Zaliczka ta może wahać się od 500 złotych do 1500 złotych.

19. Kto ponosi koszty prowadzenia sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Koszty postępowania finalnie ponosi strona przegrywająca proces. Niemniej na początku procesu należy uiścić opłatę skarbową oraz sądową. Bez dowodu uiszczenia opłaty sądowej, sąd zwróci pozew. Koszty zastępstwa procesowego są płatne dopiero w momencie prawomocnego wyroku. Z kolei ewentualną zaliczkę na poczet dowodu z opinii biegłego sądowego uiszczamy w toku postępowania sądowego na wezwanie sądu.

20. Czy przed podjęciem współpracy z Kancelarią otrzymam informację o wysokości ponoszonych kosztów sądowych?

Tak, każdorazowo przed podpisaniem umowy z Kancelarią Klient otrzymuje szczegółową informację na temat kosztów sądowych w sprawie.

21. Czy przed podjęciem współpracy z Kancelarią otrzymam informację o korzyściach wynikających z pozwania dewelopera?

Tak, przed podpisaniem umowy z Kancelarią Klient otrzymuje szczegółową analizę finansową, w tym informację o kwotach jakie można uzyskać w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania. Analiza ta ma charakter bezpłatny.

22. Czy Kancelaria przeprowadza wyliczenia w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Kancelaria może przeprowadzić hipotetyczne wyliczenia. Do prawidłowego przeprowadzenia sprawy o zawyżony metraż mieszkania konieczne jest jednak zorganizowanie rzeczoznawcy i przeprowadzenie stosownej opinii (piszemy o tym w pytaniu nr 5).

23. W jaki sposób zorganizować rzeczoznawcę, który wykona wyliczenia metrażu mieszkania?

W zależności od wybranego pakietu:



- a) Kancelaria wskazuje jakiej specjalizacji należy znaleźć rzeczoznawcę oraz na jaką okoliczność ma być sporządzona przez niego opinia albo
- b) Kancelaria szuka niniejszego specjalisty dla klienta zgodnie z wybranym pakietem. W przypadku pakietu premium usługa specjalisty jest w cenie usługi Kancelarii.

24. Czy w sądzie można domagać się zwrotu wydatków poniesionych na prywatną opinię (ekspertyzę)?

Tak, pozew każdorazowo obejmuje żądanie zwrotu wydatków jakie ponieśliście Państwo w związku z wyliczeniami zawyżonego metrażu mieszkania.

III. Przebieg postępowania w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania

25. Jak krok po kroku wygląda prowadzenie sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż?

Chronologia podejmowanych czynności jest następująca:

Etap	Działanie
Przygotowawczy	Analiza treści umowy
	Uzyskanie przez Klienta ekspertyzy przedstawiającej pomiar mieszkania (w zależności od wybranego pakietu - przy ewentualnym udziale Kancelarii)
	Przeprowadzenie w oparciu o przesłaną opinię stosownych wyliczeń i przedstawienie kosztów procesu
	Podpisanie umowy z Kancelarią
Przedsądowy	Przygotowanie i wysłanie przez Kancelarię wezwania do zapłaty
	Analiza odpowiedzi dewelopera na wysłane wezwanie do zapłaty
Sądowy. I instancja	Wysyłka pozwu do sądu i rejestracja sprawy przez sąd
	Przesłanie odpisu pozwu do dewelopera i złożenie przez dewelopera odpowiedzi na pozew
	Wymiana ewentualnych dalszych pism procesowych
	Rozprawa i przesłuchanie Klienta oraz ewentualnych świadków
	Przeprowadzenie – o ile okaże się konieczne – dowodu z opinii biegłego sądowego
	Ewentualne zastrzeżenia do dowodu z opinii biegłego sądowego i przesłuchanie biegłego sądowego lub sporządzenie przez niego uzupełniającej opinii
	Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego ogłoszenie wyroku
Apelacyjny	Sporządzenie przez sąd uzasadnienia i ewentualna apelacja
	Przekazanie akt przez sąd do II instancji i zarejestrowanie sprawy przez sąd odwoławczy
	Przesłanie odpisu apelacji i złożenie odpowiedzi na apelację
	Rozprawa apelacyjna i ogłoszenie wyroku

26. Kto wysyła wezwanie do zapłaty do dewelopera?

Kancelaria. Jest to pierwsze pismo w sprawie stanowiące jednocześnie tzw. próbę polubownego rozwiązania sporu. Jest to obligatoryjnym elementem sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania.

27. Ile czasu deweloper ma na udzielenie odpowiedzi na wezwanie do zapłaty?

Odpowiedź na wezwanie do zapłaty powinna zostać udzielona w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania. Zdarzyć się jednak może, że odpowiedź taka zostanie udzielona w późniejszym terminie (najczęściej 30 – dniowym), w szczególności gdy roszczenie o zapłatę nie jest roszczeniem opartym na podstawie rękojmi.

28. Do kogo deweloper prześle odpowiedź na wezwanie do zapłaty?

Do Kancelarii. Następnie przekazywany jest Klientowi skan odpowiedzi na wezwanie do zapłaty. Sporadycznie deweloperze przesyłają odpowiedzi na wezwanie do zapłaty bezpośrednio do Klienta. W takim przypadku Klient musi przesać Kancelarii skan lub kopię odpowiedzi na wezwanie do zapłaty.

29. Co jeżeli deweloper nie prześle odpowiedzi na wezwanie do zapłaty albo nie prześle jej w ustawowym terminie?

Jakkolwiek takie sytuacje nie zdarzają się często to brak odpowiedzi na wezwanie do zapłaty albo przesłanie jej po terminie jest równoznaczne z uznaniem roszczenia. W omawianej sytuacji i tak konieczne jest wniesienie pozwu do sądu, ale Klient w sporze z deweloperem zyskuje dodatkowy argument.

30. Czy w odpowiedzi na wezwanie do zapłaty deweloper może uznać stanowisko Klienta albo zaproponować ugodę?

Oczywiście że tak, aczkolwiek takie sytuacje w praktyce się nie zdarzają.

31. Jakie kroki deweloper podejmuje po otrzymaniu wezwania do zapłaty lub wystaniu pozwu do sądu?

Deweloper każdorazowo udziela odpowiedzi na wezwanie do zapłaty. Analogicznie deweloper składa stosowną odpowiedź na pozew. W każdym z tych pism deweloper będzie kwestionował stanowisko Klienta.

32. W jakim terminie Kancelaria przygotowuje pozew o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Kancelaria przygotowuje projekt pozwu o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania w terminie 45 dni licząc od dnia podpisania umowy. Przygotowanie wspomnianego projektu pozwu nie jest równoznaczne z jego wysyłką do sądu, która następuje po akceptacji treści pozwu przez Klienta i uiszczenia przez niego opłaty sądowej oraz skarbowej.

33. Czy Klient otrzymuje do wglądu pisma przygotowywane przez Kancelarię, w tym pozew o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Tak, wszystkie pisma przygotowywane przez Kancelarię, Klient otrzymuje drogą mailową – albo do wglądu albo do akceptacji (tak jak w przypadku projektu pozwu o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania).

34. Ile trwa postępowanie sądowe w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Szacunkowy czas trwania postępowania sądowego w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania to 1 rok do 3 lat. Czas ten uzależniony jest od sądu do którego sprawa trafi, wyznaczonego sędziego, w tym obciążenia sprawami danego sędziego, a także strategii przyjętej przez dewelopera i zgłaszanych wniosków dowodowych.

35. Czy od wyroku sądu przysługuje odwołanie?

Tak, od wyroku sądu I Instancji można złożyć apelację. W tego typu sprawach, deweloperzy praktycznie każdorazowo wnoszą apelacje od niekorzystnych wyroków.

36. W jakim sądzie prowadzona będzie sprawa o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Sprawa o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania powinna toczyć się w sądzie rejonowym albo okręgowym (w zależności od wysokości wartości przedmiotu sporu) właściwym dla miejsca zamieszkania Klienta – zgodnie z tzw. miejscem spełnienia świadczenia.

Alternatywą jest prowadzenie postępowania sądowego przed sądem właściwym dla siedziby dewelopera.

37. Czy Kancelaria reprezentuje Klientów w sądzie w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Tak, w ramach współpracy każdorazowo prawnik Kancelarii reprezentuje Klientów w sądzie podczas wyznaczonej rozprawy.

38. Czy w sprawach o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania odbywa się przesłuchanie i czy trzeba stawić się na rozprawie w sądzie?

Tak, w sprawach o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania może odbyć się przesłuchanie Klienta. Przesłuchanie to ma miejsce w I Instancji i dotyczy sposobu zawarcia umowy, w tym możliwości jej negocjacji, informacji przekazywanych odnośnie sposobu wyliczenia metrażu mieszkania czy okoliczności związanych z dokonanymi pomiarami podczas odbioru mieszkania. Klient jest każdorazowo przygotowywany do przesłuchania, w tym otrzymuje on listę pytań wraz z odpowiedziami.

Rozprawa podczas której dochodzi do przesłuchania jest jedyną rozprawą, na której Klient musi się stawić.

39. Czy rozprawy odbywają się w formie zdalnej?



Tak, obecnie część rozpraw odbywa się w formie zdalnej i nie trzeba stawiać się fizycznie w sądzie. Decyzja o takiej formie rozprawy należy jednak każdorazowo do sędziego prowadzącego sprawę.

IV. Usługa Kancelarii w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania oraz sposób komunikacji z Kancelarią

40. Co dokładnie obejmuje usługa Kancelarii w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Oferta Kancelarii obejmuje:



41. Co zyskuję na współpracy z Kancelarią w sprawie o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania?

Kompleksową obsługę sprawy o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania od A do Z oraz wsparcie doświadczonego zespołu prawników przez cały czas trwania postępowania, tj. do momentu wyegzekwowania wyroku.

42. Czy Kancelaria obsługuje Klientów w sprawach o odszkodowanie za zawyżony metraż mieszkania z całej Polski?

Tak, reprezentujemy Klientów z terenu całej Polski. Znaczna odległość miejsca zamieszkania od siedziby Kancelarii nie stanowi jakiegokolwiek przeszkody w prowadzeniu sprawy sądowej.

43. Czy do podpisania umowy z Kancelarią konieczne jest stawienie się w siedzibie Kancelarii?

Nie, w zależności od preferencji Klienta dokumenty do prowadzenia sprawy podpisujemy albo fizycznie w Kancelarii albo zdalnie w formie podpisanych skanów.

44. W jaki sposób mogę kontaktować się z Kancelarią?

Klient każdorazowo ma przypisanego opiekuna prawnego, do którego zostaną podane dane kontaktowe – numer telefonu oraz adres e-mail. Dodatkowo zawsze można skorzystać z ogólnych danych kontaktowych Kancelarii dostępnych na stronie: <https://cst-kancelaria.pl/kontakt/>

45. Jak często Kancelaria przekazuje informacje o postępach w sprawie?

Pisma otrzymane od drugiej strony przesyłamy w formie skanów na adres e-mail. Nadto Kancelaria – w drodze mailowej - informuje Klienta w szczególności o:

- a. wniesieniu sprawy do sądu,



- b. wpływie odpowiedzi na pozew złożonej przez drugą stronę,
- c. wyznaczeniu terminu posiedzenia sądu,
- d. podjętych przez Kancelarię działań mających wpływ na przebieg sprawy.
- e. czynnościach podejmowanych przez sąd.

V. Rozliczenie z deweloperem wyroku

46. W jaki sposób dochodzi do rozliczenia wydanego wyroku?

Do rozliczenia wydanego wyroku może dojść w następujący sposób:

- 1) poprzez wykonanie przez dewelopera wyroku zasądzonego dochodzone pozwem kwoty;
- 2) poprzez skierowanie sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego

47. Czy usługa Kancelarii dotyczy także rozliczenia wyroku, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego?

Tak, usługa Kancelarii ma charakter kompleksowy. W tym nasza usługa obejmuje egzekucję wyroku w drodze postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego.