

**Sygn. akt: I C 97/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2019 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	SSR Alina Kowalewska
<b>Protokolant:</b>	sekretarz sądowy Joanna Kucharska

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2019 r. w Giżycku na rozprawie

**sprawy z powództwa J. J.**

**przeciwko B. R.**

**o zapłatę**

1. Oddała powództwo.
2. Zasądza od powoda J. J. na rzecz pozwanego B. R. kwotę 5.417,00 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych 00/100) tytułem kosztów procesu.

SSR Alina Kowalewska

**S.. akt I C 97/19**

## UZASADNIENIE

**Powód J. J.** domagał się zasądzenia od pozwanego B. R. kwoty 55 000zł wraz z odsetkami od dnia 5.08.2016r. do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że prowadząc firmę (...) zawarł z pozwanym umowę na budowę budynku mieszkalnego. Za wykonane prace powód wystawił fakturę nr (...) na kwotę 55 000zł, której pozwany nie opłacił .

W toku procesu powód wskazał, że przedmiotem jego roszczenia jest wyłącznie należność wynikająca z tej faktury a nie inne rozliczenia między stronami w związku z wykonaniem zawartej umowy.

**Pozwany B. R.** wniósł o oddalenie powództwa i w odpowiedzi na pozew wyjaśnił, że zawarł z powodem umowę na budowę domu w stanie surowym wraz z położeniem instalacji elektrycznej. Wynagrodzenie zostało ustalone ryczałtowo na kwotę 230 000zł. Szacując koszt budowy na kwotę 295 000zł pozwany chciał uzyskać kredyt a w związku z koniecznością zaangażowania wkładu własnego w kwocie 55 000zł w umowie wartość wykonania całej inwestycji ustalono na kwotę 350 000zł. Według pozwanego powód zobowiązał się do przeprowadzenia procedury kredytowej w banku. Wystawił więc fakturę na kwotę 55 000zł by wykazać zaangażowanie środków własnych kredytobiorcy, po czym bank przelał kredyt w kwocie 295 000zł na konto powoda, który finansował z tych środków zleconą budowę zobowiązując się zwrócić pozwanemu różnicę między umówionym wynagrodzeniem 230 000zł a uzyskanym do

dyspozycji kredytem 295 000zł. W trakcie wykonywania prac strony zawarły drugą umowę, na kolejny etap prac obejmujący prace hydrauliczne, położenie paneli, glazury, malowanie, drenaż oraz odbiory techniczne za kwotę 47 000zł, która w końcowym rozliczeniu została pomniejszona o 2 000zł, to jest cenę drzwi, za które zapłacił pozwany. Zdaniem pozwanego powód otrzymał od pozwanego całą umówioną należność za prace budowlane czyli kwotę 275 000zł.

**Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 09.06.2016r. strony podpisały umowę o wykonanie robót budowlanych to jest budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oznaczając termin wykonania na 30.10.2017r. oraz wynagrodzenie wykonawcy na 350 000zł. **(dowód: umowa k.6-7).**

Treść umowy została dostosowana do warunków na jakich pozwany mógł otrzymać w banku kredyt w kwocie 295 000zł. Tymczasem strony uzgodniły, że powód otrzyma wynagrodzenie 230 000zł za wybudowanie domu w stanie surowym wraz instalacją elektryczną a po rozszerzeniu zakresu prac o prace hydrauliczne, położenie paneli, glazury, malowanie, drenaż oraz odbiory techniczne powód miał otrzymać dodatkowo kwotę 47 000zł **(dowód: przesłuchanie pozwanego w charakterze strony k.164, zeznania świadków L. C., A. R., F. R., G. R. k.137-138).**

W dniu 7.07.2016r. Bank Spółdzielczy w W. udzielił pozwanemu na wniosek z dnia 14.06.2016r. kredytu w kwocie 295 000zł wypłacając go w dwóch transzach : I-do 29.07.2016r w kwocie 150 000zł, II-do 10.01.2017r. w kwocie 145 000zł na konto firmy powoda **(dowód: kserokopia umowy k.157-159).** Wypłata pierwszej transzy została poprzedzona przeprowadzeniem w dniu 28.07.2016r. kontroli przez pracownika banku, podczas której stwierdzono zaangażowanie środków własnych poprzez wykonanie fundamentów, ścian fundamentowych i izolacji **(dowód: kserokopia notatki służbowej k.155).**

W dniu 28.07.2016r. powód wystawił fakturę nr (...) na kwotę 55 000zł wskazując zakres prac na tę kwotę –wykonanie fundamentów, ścian fundamentowych i izolacji **(dowód: kserokopia faktury k. 5).**

Powód przystąpił do realizacji umowy w czerwcu 2016r. (niesporne). (...) budowlane kupował głównie powód ale również pozwany**(dowód: rachunki i faktury zakupu k.40-48, 121-127, przelewy bankowe z tytułu płatności za materiały k.67-73, 89-120, przesłuchanie stron k.163-164).**

W czasie realizacji umowy powód wystawił kolejne faktury- nr (...) z dnia 28.12.2016r. na kwotę 150 000zł oraz nr (...) z dnia 28.09.2017r. na kwotę 145 000zł **(dowód: kserokopie faktur k.50,51).**

Po zakończeniu budowy powód przedstawił pozwanemu sporządzone własnoręcznie rozliczenie, z którego wynikało, że pozwany ponad kwotę kredytu, który wpłynął na konto powoda powinien zapłacić dodatkowo kwotę 14 284zł **(dowód: kserokopia pisma sporządzonego przez powoda k.49).**

**Sąd zważył, co następuje:**

Strony zawarły umowę o roboty budowlane. Stosownie do art.647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem (art.648§1 k.c.), ale tylko dla celów dowodowych. Zatem do zawarcia umowy może dojść również w formie ustnej, a także dorozumianej.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy stwierdzić należy, że powód wykonał umówiony zakres prac. Sporna między stronami pozostawała treść umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia.

Powód żądając zapłaty kwoty 55 000zł wskazał na treść pisemnej umowy z 9.06.2016r., w której zostało określone wynagrodzenie na kwotę 350 000zł i konsekwentnie twierdził, że otrzymał jedynie 295 000zł, które wypłacił na jego konto bank udzielający pozwanemu kredytu. Powód zaprzeczał, aby pisemna umowa została sporządzona jedynie dla celów związanych z uzyskaniem kredytu a faktura nr (...) opiewająca na kwotę 55 000zł została wystawiona jedynie po to, by wykazać, że pozwany zainwestował środki własne w tej wielkości, co dawało mu możliwość ubiegania się o kredyt w kwocie 295 000zł.

Nie był konsekwentny w twierdzeniach, że poza pisemną umową uzgadniał z pozwanym dodatkowy zakres prac (przesłuchanie informacyjne k.58, przesłuchanie w charakterze strony k. 163). Nie przeczył, że sporządzone przez niego rozliczenie znajdujące się na k.49 stanowi rozliczenie całej umowy ale nie potrafił logicznie i przekonująco wyjaśnić dlaczego poza tym rozliczeniem pozostaje kwota 55 000zł i dlaczego nie dochodzi brakującej należności wynikającej ze sporządzonego rozliczenia w kwocie 14 284zł. oraz dlaczego podstawą rozliczeń jest kwota 230 000zł, wskazywana przez pozwanego jako umówione wynagrodzenie a nie wysokość wynagrodzenia wynikająca z pisemnej umowy z dnia 9.06.2016r. to jest 350 000zł.

W ocenie sądu, mimo treści umowy pisemnej, rozstrzygając spór między stronami co do wysokości umówionego wynagrodzenia, nie można pominąć, co prawda sporządzonego bardzo nieprofesjonalnie ale własnoręcznie przez powoda rozliczenia przedstawionego pozwanemu po zakończeniu budowy (k.49). Zawarte w tym rozliczeniu zapiski korespondują ze stanowiskiem pozwanego, który twierdził, że umówił się z powodem na wykonanie budynku w stanie surowym wraz z instalacją elektryczną za kwotę 230 000zł a następnie na prace wykończeniowe o wartości 47 000zł finansując całą inwestycję z kredytu, który w całości został przelany na konto powoda. Nadwyżkę w kwocie 20 000zł oraz cenę zakupu drzwi-2 000zł powód zwrócił pozwanemu. Fakty te potwierdzają przesłuchani w sprawie świadkowie L. C., A. R., F. R., G. R. (k.137-138). Świadcowie ci wprawdzie są osobami bliskimi pozwanego, jednakże tylko ta okoliczność nie może pozbawić zeznań tych świadków waloru wiarygodności, tym bardziej, że treść zeznań koresponduje z pisemnym rozliczeniem powoda a sam powód, jak wyżej wskazano, nie potrafił logicznie wytłumaczyć wątpliwości i rozbieżności między swoimi twierdzeniami a treścią rozliczenia sporządzonego własnoręcznie po zakończeniu budowy.

W tej sytuacji sąd dał w pełni wiarę twierdzeniom pozwanego i uznał, że umówione wynagrodzenie między stronami opiewało na kwotę 230 000zł, którą powód otrzymał zaś kwota wynikająca z faktury (...) będąca przedmiotem roszczenia wchodziła w skład umówionego wynagrodzenia w kwocie 230 000zł, które zostało zapłacone. Podkreślić należy, że powód na poparcie swoich twierdzeń nie przedstawił dowodów, które podważałyby twierdzenia pozwanego a zawnioskowany przez powoda świadek A. J. zeznała jedynie, że powód wykonywał prace i inwestował własne pieniądze w budowę (k.137). Okoliczność ta ani nie podważa zeznań pozostałych świadków, ani nie osłabia logiki twierdzeń pozwanego, ani nie daje wiarygodności twierdzeniom powoda.

Mając powyższe na uwadze sąd uznał roszczenie powoda za nieuzasadnione i na podstawie przywołanych wyżej przepisów oddalił powództwo.

O kosztach sąd rozstrzygnął na podstawie art.98§ 1 k.p.c. zasądzając ich zwrot od powoda na rzecz pozwanego, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 5 400zł oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17zł.

SSR Alina Kowalewska