

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 czerwca 2011 roku J. K. wystąpił przeciwko K. S. (1) i A. S. o zapłatę kwoty 141.363,16 zł tytułem wynagrodzenia za wykonane przez powoda na zlecenie pozwanych prace remontowo budowlane w budynku mieszczącym się w Ł. przy ul. (...) (pozew, k. 3 - 15).

Pozwany K. S. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości, kwestionując ustalenie z powodem zakresu prac remontowo – budowlanych, ceny za ich wykonanie, zmian w zakresie zleconych prac i zaakceptowanie ostatecznej ceny za wykonane prace. Pozwany wskazał, że zlecił powodowi jedynie prace porządkowe, a co do pozostałych prac nie było żadnych szczegółowych ustaleń (odpowiedź na pozew, k. 175 – 181).

Pozwana A. S. wniosła o oddalenie powództwa w całości podnosząc, że nieruchomość, której dotyczyły prace była własnością jej męża, ona zaś działała wyłącznie jako jego pełnomocnik (odpowiedź na pozew, k. 201 – 202).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód J. K. prowadzi zakład remontowo – budowlany, w ramach którego prowadzi między innymi prace związane z budową i remontami obiektów mieszkalnych i niemieskalnych (zaświadczenie, k. 18).

Nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) jest własnością K. S. (1). Pozwani K. S. (1) i A. S. pozostawali w związku małżeńskim do grudnia 2010 roku. W trakcie trwania małżeństwa pozostawali w ustroju rozdzielności majątkowej (okoliczności niesporne).

Pozwani chcąc przeprowadzić remont przedmiotowego budynku, ze zmianą jego przeznaczenia z nieruchomości mieszkalnej, na mieszkalno – usługową (z przeznaczeniem na kancelarię adwokacką), poszukiwali wykonawcy tych prac. Z uwagi na wcześniejszą znajomość powoda z pozwaną A. S., wybór padł na jego firmę. Między stronami nigdy jednak nie doszło do zawarcia pisemnej umowy o roboty budowlane. Strony rozmawiały o kwocie 150.000 zł za wykonanie remontu, nie doszło jednak do szczegółowych ustaleń na temat charakteru wynagrodzenia oraz ostatecznego zakresu prac, który za to wynagrodzenie ma zostać wykonany. Mimo to, pozwani przekazali powodowi klucze do nieruchomości, a powód rozpoczął prace (zeznania stron, k. 1139 – 1142, 1157 – 1161).

Prace remontowo budowlane wykonywane były przez pracowników powoda lub jego podwykonawców w okresie od lipca do października 2008 roku. Prac ogólnobudowlane, porządkowe i rozbiórkowe prowadziły osoby bez wykształcenia budowlanego – studenci. Ponadto wykonywane były prace dekarские i instalacyjne – hydrauliczne i elektryczne. Zakres prac dekarских ustalany był przez podwykonawcę tylko z powodem J. K.. Prace te zostały wykonane, mimo zgłaszanych przez podwykonawcę zastrzeżeń do stanu więźby dachowej i sugerowanej konieczności założenia zupełnie nowego dachu. W toku prac zaszła konieczność rozbiórki komina, co podwykonawca wykonał po ustaleniu z powodem. Do nieruchomości raz na tydzień – dwa tygodnie przyjeżdżała A. S.. Pozwana wskazywała, jakie ma być rozmieszczenie urządzeń sanitarnych w łazience. Była jedna sytuacja, w której nastąpiła zmiana koncepcji pozwanej co do instalacji już po jej ułożeniu. Pozwany K. S. (1) był na nieruchomości podczas remontu raz bądź dwa razy. (zeznania świadków: T. P., k. 366 – 368, M. C. (1), k. 368 – 369, B. O., k. 369 – 370 i M. C. (2), k. 453).

W dniu 30 sierpnia 2008 roku Z. S. sporządził na zlecenie powoda kosztorys prac, które według oświadczenia powoda zostały wykonane do tej daty w nieruchomości pozwanego K. S. (1). Autor kosztorysu nie weryfikował zakresu prac podanego mu przez powoda. Zakres tych prac ustalił na podstawie swoich obserwacji, a co do prac niewidocznych – na podstawie informacji od powoda. Kosztorys ten opiewał na kwotę 48.690,10 zł netto, czyli 59.401,92 zł brutto (kosztorys, k. 37 – 79; zeznania świadka Z. S., k. 373).

W dniu 29 września 2008 roku pozwani przekazali powodowi projekt pisemnej umowy o wykonanie prac remontowo – budowlanych dotyczący trwających prac. Powód nie podpisał tego projektu (druk umowy, k. 32 – 35).

Po dostarczeniu przez powoda kosztorysu w dniu 13 października 2008 roku, pozwany K. S. (1) poinformował powoda o braku akceptacji dla ilości wskazanych w nim prac i ich wartości. Wskazywał, że powód przed rozpoczęciem prac oferował wykonanie całego obiektu „pod klucz” za 150.000 zł, tymczasem niski stan zaawansowania prac wskazuje, że podana w kosztorysie wartość tych prac jest zawyżona (wiadomość mailowa, k. 19).

W dniu 13 października 2008 roku powód przekazał pozwanemu K. S. (1) fakturę za wykonane prace opiewającą na kwotę 72.387,92 zł. Faktura ta nie została przez pozwanego zaakceptowana. Jednocześnie pozwany K. S. (1) poinformował powoda, że nie będzie już zlecał mu dalszych prac ponad te wykonane, nadto zażądał zakończenia dotychczasowych prac do dnia 25 października 2008 roku i przygotowanie całościowego rozliczenia inwestycji (faktura (...), k. 121, wiadomość mailowa, k. 19).

W dniu 23 października 2008 roku powód przesłał pozwanym rozliczenie prac na kwotę 76.475,24 zł, a następnie na żądanie pozwanego przesłał bardziej szczegółowe zestawienie prac na wskazaną kwotę, nie ujętych w dotychczasowym kosztorysie i zażądał zapłaty za te prace do dnia 25 listopada 2008 roku (wiadomości mailowe, k. 132 – 135).

W dniu 30 października 2008 roku pozwany K. S. (1) odmówił zapłaty za wykonane prace, wskazując, że żądał dokończenia prac będących w toku, które jednak zostały przerwane, a nadto wskazując, że dokonane odkrytki dotychczasowych prac ujawniły ich wadliwe wykonanie (wiadomość mailowa, k. 154).

W dniu 23 grudnia 2008 roku powód wystawił pozwanemu K. S. (1) fakturę na kwotę 68.975,24 zł brutto. Faktura ta nie została przez pozwanego odebrana ani zaakceptowana, a następnie została wycofana z obrotu przez powoda fakturą korygującą (...) (faktury, k. 147 i 304).

W toku prowadzonych prac na nieruchomości pozwanego wykonane zostały w ramach prac ogólnobudowlanych: naprawa tynków zewnętrznych, izolacja przeciwwodna ścian piwnicy, rozbiórka komina, montaż okien połaciowych, malowanie konserwacyjne blachy dachu, prace rozbiórkowe, w tym demontaż ościeżnic, skucie tynków, rozbiórka ścian działowych, pieców, części posadzek, instalacji wodnej, a ponadto prace montażowe w zakresie instalacji wodnej, elektrycznej, ogrzewania podłogowego, a także inne drobne prace rozbiórkowe i porządkowe. Prace te wykonywane były mimo braku koniecznego w tym wypadku pozwolenia na budowę oraz bez projektu budowlanego, co było nieprawidłowością.

Szacunkowa wartość robót wykonanych przez powoda i objętych jego kosztorysami wynosi 45.657 zł netto, 55.702 zł brutto, przy zastosowaniu stawki 22 % VAT (opinia biegłego do spraw budownictwa, k. 397 – 415, 442, 821, 833, 953 – 956).

Znaczna część prac została jednak wykonana wadliwie: renowacja tynków zewnętrznych, izolacja przeciwwodna ścian piwnicy, rozbiórka komina, malowanie dachu przed naprawą lub wymianą elementów konstrukcji dachu, które są w znacznej części uszkodzone (spróchnienie i duże ubytki), rozbiórka części przyokiennych. Izolacja ścian piwnic została wykonana wadliwie zarówno jako izolacja przeciwwodna, jak i jako izolacja termiczna. Z uwagi na wadliwe wykonanie prac konieczne jest usunięcie bądź dokonanie prac odtworzeniowych w zakresie: usunięcia izolacji przeciwwodnej ścian piwnicy, odbudowy komina, przywrócenia stanu poprzedniego otworów okiennych. Wartość prac, co do których konieczne jest ich usunięcie oraz prac zbędnych wynosi: w zakresie izolacji – 2.825,96 zł netto, rozbiórki ścian pod oknami i komina – 967,27 zł netto i konserwacji pokrycia dachu – 1.647,53 zł netto (opinia biegłego do spraw budownictwa, k. 414 – 415, 442).

Powód wykonał ponadto prace nie objęte jego kosztorysami: prace przy kominie trzecim o wartości 4.299,61 zł brutto, malowanie rynien i rur stalowych – 1.983,78 zł brutto i montaż okien połaciowych poddasza – 1.786,40 zł brutto, z koniecznością wycięcia dwóch otworów pod okna – 50 zł netto za każdy otwór. Ponadto powód wzmocnił mały fragment murłaty – wartość tej pracy to 100 zł netto (opinia biegłego do spraw budownictwa, k. 1062 – 1068, k. 1106, 01:05:43, k. 955, 01:57:00).

Stawki robocizny, kosztów pośrednich i zysku zastosowane przez powoda w kosztorysie przedstawionym pozwanemu są istotnie większe od obowiązujących wówczas stawek rynkowych. Również ilość roboczogodzin w kosztorysie powoda jest nadmierna w stosunku do rzeczywistej potrzeby. Na podstawie faktur przedstawionych przez powoda pozwanym, a dotyczących zakupu materiałów, nie można stwierdzić, czy wskazane w nich materiały rzeczywiście zostały zużyte przy realizacji prac na przedmiotowej nieruchomości. Część tych faktur opiewa na zakup narzędzi i pracę sprzętu lub koszty robocizny (opinia biegłego do spraw budownictwa, k. 406 – 410).

Prace wodno – kanalizacyjne w nieruchomości pozwanego nie zostały wykonane należycie i zgodnie ze sztuką budowlaną. Prace te prowadzone były bez koniecznego pozwolenia na budowę, nie dokonano ich odbioru technicznego, brak jest dokumentów koniecznych do dokonania takiego odbioru, w szczególności dokumentacji projektowej, świadectw jakości użytych materiałów oraz protokołów badań szczelności. Prace wodno – kanalizacyjne stanowią samowolę budowlaną. Ponadto powód podjął się wykonania tych prac, mimo że nie miał uprawnień do wykonania takich prac (opinia biegłego do spraw instalacji wodno – kanalizacyjnych, k. 547 – 564, 637, 971 - 972).

Stawki robocizny, kosztów pośrednich i zysku zastosowane przez powoda w kosztorysie przedstawionym pozwanemu w zakresie prac wodno – kanalizacyjnych są zawyżone w stosunku do stawek najczęściej stosowanych na rynku. Ilość roboczogodzin w kosztorysie powoda, przy uwzględnieniu korekty za prace niewykonane, jest nadmierna w stosunku do rzeczywistej potrzeby (opinia biegłego do spraw instalacji wodno – kanalizacyjnych, k. 639).

Fizyczna wartość prac wykonanych przez powoda przy instalacjach wodno – kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania wynosi 22.005,62 zł brutto, jednakże z uwagi na wykonanie tych prac w warunkach samowoli budowlanej nie mają one żadnej wartości, lecz nadają się do demontażu na koszt inwestora (opinia biegłego do spraw instalacji wodno – kanalizacyjnych, k. 580 – 605, 639 – 640).

Żadna z wykonanych prac instalacyjnych nie powinna zostać wykonana. W celu przywrócenia stanu poprzedniego należy całość wykonanych robót zdemontować, a koszt wykonania takich prac wyniesie szacunkowo około 2.000 zł (opinia biegłego do spraw instalacji wodno – kanalizacyjnych, k. 641 – 642).

Przewody instalacji elektroenergetycznej zostały ułożone niezgodnie z obowiązującymi normami i powinny być zdemontowane przez powoda. Przewody powinny być układane w rurkach, a były ułożone na ścianie, przewody ułożone są na skos, brak jest projektu instalacji. Wykonane prace nie mają żadnej wartości jako instalacja i nie nadaje się do odbioru technicznego (opinia biegłego do spraw instalacji elektroenergetycznych B. R., k. 712, 952 – 953).

Prace elektryczne wykonane zostały bez koniecznego w tym wypadku pozwolenia na budowę, nie sporządzono dokumentacji powykonawczej, do czego zobowiązany był powód jako wykonawca. Prace zostały wykonane z naruszeniem prawa budowlanego i w warunkach samowoli budowlanej. Ponadto wykonano je niechlujnie. Żaden z warunków dotyczących odbioru technicznego instalacji elektrycznej nie został spełniony i instalacja ta nie zostanie odebrana. Prace wykonane przez powoda mają kosztorysową wartość 3.985,44 zł, lecz ułożone przewody należy usunąć, ponieważ nie posiadają obowiązujących atestów i certyfikatów, a nadto są poprzecinane. Koszt prac przywracających stan poprzedni wynosi 300 zł (opinia biegłego do spraw instalacji elektroenergetycznych L. K., k. 1000 – 1010).

W toku prowadzonych prac powód lub jego pracownicy pokwitowali otrzymanie od pozwanych następujących kwot tytułem zaliczek na prace prowadzone w budynku przy ul. (...): w dniu 30 lipca 2008 roku – 7.500 zł, 1 sierpnia 2008 roku – 2.500 zł, 8 sierpnia 2008 roku – 2.500 zł (pokwitowania, k. 148,267 i 268; pismo Urzędu Skarbowego, k. 237 i 251).

W toku postępowania podatkowego prowadzonego przez Naczelnika Urzędu Skarbowego Ł. ustalono, że podatek VAT od usług objętych fakturą (...) wystawioną przez powoda pozwanemu K. S. (1) powinien być naliczany według stawki 22 %, czyli zgodnie z tym, jak uczynił powód (decyzja, k. 234 – 235; analiza pokontrolna, k. 270 – 272).

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy sąd w ograniczonym stopniu skorzystał z dowodu w postaci przesłuchania stron. Nie ulega wątpliwości, iż strony nie zawarły umowy pisemnej, a obecnie – po 8 latach od rozpoczęcia prac remontowo – budowlanych – skrajnie odmiennie relacjonują ustalenia co do tych prac i ich przebieg. Co więcej, żadne z tych zeznań nie znajduje poparcia w pozostałym materiale dowodowym, w szczególności w zeznaniach świadków i opiniach biegłych. W szczególności zatem sąd nie dał wiary powodowi Z. K. w tym zakresie, w którym wskazywał on, że doszło do pełnego konsensusu stron co do zakresu prac i co do kwoty, która następnie ulegała wzrostowi z uwagi na zwiększenie zakresu prac przez pozwanych i zmiany przez nich wprowadzane. To zeznanie pozostaje w całkowitej sprzeczności z zeznaniami świadków – osób wykonujących prace, które nie potwierdzają zwiększenia zakresu prac w ich toku i wspominają o jednym tylko przypadku zmiany koncepcji remontu przez pozwana. Z drugiej strony sąd nie dał wiary pozwanym w zakresie, w którym zaprzeczają oni zleceniu powodowi wykonania prac budowlanych. Z maili wymienianych między powodem a pozwanym K. S. (1) wyraźnie wynika, że jakieś prace remontowe i budowlane zostały powodowi przez pozwanych zlecone. Brak jednak wyraźnych ustaleń co do tego, jakie to były prace, jakie miało być wynagrodzenie powoda za ich wykonanie i jaki miał być charakter tego wynagrodzenia (ryczałtowe, czy kosztorysowe). Jedynie na zasadach funkcjonowania rynku usług domniemywać można, że powód nie wykonywał prac z własnej woli, prac niezleconych i nie wskazanych przez pozwanych.

W tej sytuacji co do zakresu prac wykonanych – a zatem i zleconych – sąd oparł się na dowodach z opinii biegłych, jako najbardziej miarodajnych w sprawie. W ocenie sądu nie było podstaw do zakwestionowania tych opinii, na podstawie której zostały ustalone koszty prac remontowo budowlanych wykonanych przez powoda oraz koszty prac wykonanych zbędnie, niepotrzebnie, wadliwie lub niezgodnie ze sztuką budowlaną. Sąd uznał opinie za konsekwentne, logiczne i wyczerpujące. Biegli w sposób pełny i przekonujący odpowiedzieli na postawione przez sąd pytania, a następnie przez pełnomocników. Kilkakrotnie opracowywali opinie uzupełniające, lecz cały czas były one konsekwentne co do swoich wniosków. Z uwagi na wątpliwości, jakie sąd powziął co do opinii biegłego do spraw instalacji elektroenergetycznych B. R., zlecona została kolejna opinia. Biegły L. K. potwierdził jednak wnioski poprzedniej opinii, w szczególności, że żaden z warunków dotyczących odbioru technicznego instalacji elektrycznej nie został spełniony i instalacja ta nie zostanie odebrana, zaś ułożone przewody należy usunąć.

W ocenie sądu nie było też podstaw do dokonania ustaleń w sprawie na podstawie faktur załączonych do pozwu. Wyjaśnił to w pełni biegły do spraw budownictwa. Nie można ustalić, czy materiały widniejące na fakturach rzeczywiście zostały użyte podczas przedmiotowych prac. Zważywszy na ustalenia biegłych, co do zawyżenia przez powoda w swoich kosztorysach kosztów wykonania prac w zakresie materiałów, robocizny, kosztów pośrednich, a także zawyżenia ilości roboczogodzin, można mieć uzasadnione wątpliwości co do przydatności złożonych przez powoda faktur dla dokonania jakichkolwiek ustaleń. Koszty prac zostały przez biegłych ocenione na podstawie średnich cen rynkowych i takie kwoty są w ocenie sądu adekwatne do wyliczenia kosztów prac remontowo – budowlanych wykonanych przez powoda.

Sąd zważył:

Powództwo jest zasadne w części.

Nie ulega wątpliwości, iż zawarta pomiędzy stronami umowa dotycząca wykonania prac remontowo – budowlanych w nieruchomości należącej do pozwanego K. S. (1) – z uwagi na zakres tych prac – stanowiła umowę o roboty budowlane, na podstawie której pozwany zobowiązał się do wykonania wskazanych prac, a powódka do zapłaty za nie wynagrodzenia. Zgodnie z 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 jest umową wzajemną, nakładającą na obie strony określone, wzajemnie skorelowane zobowiązania. Jednym z podstawowych obowiązków inwestora jest zapłata umówionego wynagrodzenia, przy czym

w ramach swobody kontraktowania wynagrodzenie to może mieć charakter – analogicznie do umowy o dzieło – zarówno ryczałtowy, jak i kosztorysowy. W rozpoznawanej sprawie nie doszło do zawarcia umowy o roboty budowlane na piśmie, co więcej strony nawet ustnie dokładnie nie ustaliły warunków umowy. Tym niemniej istniało ogólne porozumienie co do kwoty 150.000 zł za którą prace remontowe miały być wykonane, choć zakres tych prac nie został do końca sprecyzowany. W toku wykonywania umowy pozwani zlecali wykonanie powodowi prac, które faktycznie wykonane zostały, jednak niewątpliwym jest również, że zakres prac faktycznie wykonanych przez powoda w żaden sposób nie odpowiadał pierwotnym zamiarom stron, to jest przebudowy i adaptacji całego budynku. W tej sytuacji – uznając wskazaną wyżej kwotę za maksymalne ryczałtowe wynagrodzenie – konieczne jest oszacowanie wartości prac zleconych w ramach umowy i rzeczywiście wykonanych. Ponieważ nie dochodziło do żadnych częściowych odbiorów prac, strony wyraźnie nie umawiały się też o częściowe wynagrodzenie ryczałtowe, to jedynym sposobem na ustalenie należnego powodowi wynagrodzenia jest metoda kosztorysowa, oparta o stawki rynkowe. Konieczne jest zatem wyliczenie wartości prac rzeczywiście przez powoda wykonanych, ale z wyłączeniem wartości tych prac, które wykonane zostały źle w stopniu uniemożliwiającym ich wykorzystanie i powodującym konieczność ich ponownego wykonania. Chodzi tu o dwie grupy prac. Po pierwsze, o prace wykonane źle z punktu widzenia technicznego, wykonane w taki sposób, że nie mogą być wykorzystane w dalszym funkcjonowaniu obiektu. Wśród tych prac wymienić trzeba: wykonanie izolacji przeciwwodna ścian piwnicy (nie spełnia swojej funkcji), rozbiórka komina i części przyokiennych (niedopuszczalna zmiana wyglądu elewacji budynku i pogorszenie wartości użytkowej obiektu) oraz malowanie dachu (wykonane przed naprawą lub wymianą elementów konstrukcji dachu, które są w znacznej części uszkodzone) oraz prace przy instalacji elektrycznej (przewody instalacji elektroenergetycznej zostały ułożone niezgodnie z obowiązującymi normami, na skos, są poprzecinane, brak jest pozwolenia na budowę i projektu instalacji, żaden z warunków dotyczących odbioru technicznego instalacji elektrycznej nie został spełniony i instalacja ta nie zostanie odebrana, przewody nie posiadają obowiązujących atestów i certyfikatów). Po drugie, wyłączeniu z wynagrodzenia podlegać też będą prace, które zostały wykonane sprzecznie z przepisami, co uniemożliwia dokonanie ich odbioru technicznego. Dotyczy to instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania, które wykonane zostały bez projektów i pozwolenia na budowę i nie podlegają w związku z tym odbiorowi technicznemu. Wykonanie takich prac nie ma bowiem dla pozwanych żadnej wartości, skoro brak odbioru technicznego nie pozwoli na użytkowanie tych instalacji.

Na marginesie zauważyć należy, że nie ma podstaw do wyliczania należnego powodowi wynagrodzenia przez pryzmat przydatności prac dla pozwanego w świetle uzyskanego przezeń w terminie późniejszym pozwolenia na budowę. Dokument ten nie pozostaje w jakimkolwiek związku z łączącą strony umową i nie może być wykorzystywany do oceny wcześniejszych relacji prawnych między stronami.

Przechodząc do wyliczenia należnego powodowi wynagrodzenia wskazać trzeba na następujące okoliczności. Szacunkowa rynkowa wartość prac ogólnobudowlanych wykonanych przez powoda i objętych jego kosztorysami wynosi 45.657 zł netto, 55.702 zł brutto, przy zastosowaniu stawki 22 % VAT (prawidłowej w świetle ustaleń Urzędu Skarbowego). Nie wszystkie jednak z tych prac podlegać mogą uwzględnieniu w ramach wynagrodzenia. Odliczeniu od tej kwoty podlegać będzie bowiem wartość tych prac, co do których konieczne jest ich usunięcie i przywrócenie stanu poprzedniego (izolacja przeciwwodna ścian piwnicy, rozbiórka komina i części przyokiennych) oraz prac zbędnych (malowanie dachu wykonane przed naprawą lub wymianą elementów konstrukcji dachu, które są w znacznej części uszkodzone i to pomimo zgłaszania tej okoliczności przez dekarza). Wartość tych prac wynosi w zakresie izolacji – 2.825,96 zł netto, rozbiórki ścian pod oknami i komina – 967,27 zł netto i konserwacji pokrycia dachu – 1.647,53 zł netto, czyli łącznie 5.440,76 zł netto, do której to kwoty trzeba doliczyć podatek VAT. Dodatkowo powód wykonał prace nie objęte jego kosztorysami: prace przy kominie trzecim o wartości 4.299,61 zł brutto, malowanie rynien i rur stalowych – 1.983,78 zł brutto i montaż okien połaciowych poddasza – 1.786,40 zł brutto, z koniecznością wycięcia dwóch otworów pod okna – 50 zł netto za każdy otwór (122 zł brutto). Ponadto powód wzmocnił mały fragment murlaty – wartość tej pracy to 100 zł netto (122 zł brutto). Mimo nie objęcia tych prac kosztorysami nie ma podstaw do kwestionowania ich wykonania, a tym samym również ich zlecenia przez pozwanych. Koszt tych prac wchodzi niewątpliwie w zakres kosztów remontu i należnego powodowi wynagrodzenia. Skoro powód od samego początku w

sprawie dochodził wynagrodzenia za całość wykonanych przezeń prac, to oczywiście nie ma podstaw do uwzględnienia zarzutu przedawnienia w zakresie tych konkretnych prac, mimo to, że zostały one wskazane dopiero w toku sprawy.

W skład należnego powodowi wynagrodzenia nie będzie wchodzić wynagrodzenie za wykonanie prac w zakresie instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania, które wykonane zostały bez projektów i pozwoleń na budowę i nie podlegają w związku z tym odbiorowi technicznemu, a instalacja elektryczna dodatkowo została wykonana wadliwie. Jak to już zostało wspomniane, fakt, iż instalacje nie będą mogły zostać odebrane faktycznie uniemożliwia korzystanie z nich i powoduje jedynie konieczność ich zdemontowania. Ich faktyczna wartość jest więc zerowa.

Od tak ustalonej wartości należnego powodowi wynagrodzenia trzeba jeszcze odjąć kwotę 12.500 zł zaliczek pobranych przez powoda i jego pracowników. Ostatecznie kwota należnego i niewypłaconego powodowi wynagrodzenia wynosić będzie zatem 44.848,25 zł. Zważywszy na fakt, iż brak tu podstaw to uznania zobowiązania pozwanych za solidarne (nie dotyczy wspólnego mienia, pozwani nie są już małżeństwem), a zobowiązanie pieniężne jest zobowiązaniem podzielnym, to mając na uwadze treść przepisu art. 379 § 1 k.c., sąd zasądził od każdego z pozwanych na rzecz powoda połowę wskazanej kwoty, to jest po 22.424,12 zł.

W zakresie żądania zasądzenia odsetek sąd zważył, iż stosownie do przepisu art. 481 § 1 k.c., stanowiącego – zgodnie z dyspozycją art. 359 § 1 k.c. – formalne, ustawowe źródło odsetek, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, choćby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Istotne jest więc ustalenie momentu, w którym dłużnik opóźnił się ze spełnieniem świadczenia. W tym zakresie uzasadnione było zasądzenie odsetek zgodnie z ogólną regułą art. 455 k.c., według którego świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Powód wystosował do pozwanych wezwanie z żądaniem zapłaty w postaci faktury (...) (k. 121), w której wskazano termin płatności w dniu 15 października 2008 roku, a zatem zasadne jest zasądzenie odsetek od dnia następnego, to jest od 16 października 2008 roku.

Co do wysokości odsetek, to obecnie jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie jest oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych (art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r.). Do dnia 31 grudnia 2015 roku jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należały się odsetki ustawowe. Zasądzając odsetki, sąd wskazał zatem, że należne powodowi są odsetki ustawowe za opóźnienie, przy czym do dnia 31 grudnia 2015 roku stopa odsetek z tytułu opóźnienia była po prostu stopą odsetek ustawowych, zaś od 1 stycznia 2016 roku są to odsetki, których wysokość reguluje odrębnie przepis art. 481 § 2 k.c.

Z/ Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron i pozwanemu K. S. z pouczeniem o apelacji.