

Sygn. akt I C 1012/13

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 23 maja 2014 roku*

*Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny*

w składzie:

**Przewodniczący: SSR Karol Smaga**

Protokolant: apl. sędz. Liwia Bednarska

**po rozpoznaniu dnia 9 maja 2014 roku w Warszawie**

na rozprawie

**sprawy z powództwa A. B. (1)**

przeciwko B. S.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki A. B. (1) na rzecz pozwanej B. S. kwotę 3.893,41 złotych (trzy tysiące osiemset dziewięćdziesiąt trzy złote czterdzieści jeden groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1012/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 listopada 2011 roku (data nadania w placówce pocztowej) A. B. (1) wniosła o zasądzenie od B. S. na jej rzecz kwoty 25.936 złotych wraz z kosztami postępowania obliczonymi według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko powódka podniosła, że zleciła pozwanej wykonanie prac wykończeniowych i adaptacji dwóch lokali, będących własnością jej synów, z którego ta się nie wywiązała. Pozwana przyjęła bowiem do wykonania zlecenie polegające w szczególności na sporządzeniu projektu adaptacji oraz wykonania własnym sumptem prac budowlanych i dostaw wyposażenia z efektem nazwanym „do zamieszkania pod klucz”. Przed rozpoczęciem realizacji prac, powódka tytułem zaliczki wręczyła B. S. kwotę 45.000 złotych do rozliczenia po zakończeniu I etapu prac. Z uwagi na niespełnienie oczekiwanej przez powódkę ilości i jakości wykonania prac, a także brak uprawdopodobnienia i uzasadnienia przez pozwaną dokonanych wydatków, strony postanowiły zakończyć umowę i dokonać stosownych rozliczeń. Mimo tego pozwana nie zwróciła powódce nienależnych kwot, jak również nie wskazała wykonawców, którym miała część tych zaliczek przekazać (vide pozew, k. 1 – 4).

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 10 października 2012 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie nakazał pozwanej, aby zapłaciła na rzecz powódki kwotę 25.936 złotych oraz kwotę 424,25 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu albo wniosła w terminie dwóch tygodni sprzeciw (vide nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, k. 99).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana B. S. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwana podniosła, że strony nie określiły konkretnych etapów prac i ich zakresu przedmiotowego. Kwestie te zostały pozostawione pozwanej. Strony nie określiły również konkretnych terminów zakończenia całości prac aranżacyjnych i wykończeniowych, jak i ich poszczególnych etapów prac. Nadto pozwana podniosła, iż w istocie doszło do jednostronnego zerwania zawartej z nią umowy przez powódkę. Wskazała, iż powódka formułując żądanie zapłaty kwoty 25.936 złotych w żaden sposób nie wykazała dochodzonej wysokości ani co do zasady, ani co do wysokości, co czyni przedmiotowe roszczenie bezpodstawnym (vide sprzeciw od nakazu zapłaty, k. 109 – 124).

Powódka w odpowiedzi na sprzeciw podniosła, że wcześniejsze zakończenie umowy o dzieło umotywowane zostało niezadowoleniem A. B. (1) z jakości wykonywanych prac i braku wzajemnych rozliczeń pomiędzy stronami. Wbrew temu, co twierdzi pozwana, na wskazany w pozwie sposób zakończenia współpracy strony zgodziły się w przypadku, gdyby w oparciu o kosztorys przejściowy potwierdziła się niezasadność już wydatkowanej i wręczonej pozwanej zaliczki w globalnej kwocie 45.000 złotych. Wykonany na tę okoliczność, za zgodną pozwanej, przez M. Ł. (posiadającego przy tym uprawnienia budowlane) kosztorys nie potwierdził zasadności wyliczeń pozwanej, a nadto wskazał na liczne błędy wykonawcze i katastrofalną jakość wykonanych prac, co spowodowało konieczność dochodzenia nienależnie przekazanych kwot na drodze sądowej (vide odpowiedź na sprzeciw, k. 216 – 218).

W piśmie procesowym z dnia 11 października 2013 roku powódka wyjaśniła, iż w trakcie spotkania w dniu 22 lipca 2011 roku złożyła pozwanej oświadczenie o odstąpieniu od umowy, zgłaszając przy tym swoje zastrzeżenia co do jakości i terminowości wykonania zleconych prac, które to opóźnienia zdaniem powódki uniemożliwiły ich wykonanie w ustalonym przez strony terminie. Możliwość kontynuowania współpracy na nowych warunkach powódka uzależniła od wyników opinii M. Ł., którego zadaniem była przede wszystkim ocena stopnia zaawansowania i jakości dotychczas wykonanych prac. Inwentaryzacja sporządzona przez M. Ł. potwierdziła zgłoszone wcześniej przez powódkę zastrzeżenia, co w konsekwencji przesądziło o zasadności złożonego przez nią oświadczenia o odstąpieniu od umowy i niepodejmowaniu dalszej współpracy z pozwaną (vide pismo procesowe z dnia 11 października 2013 roku, k. 262).

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie (vide protokół rozprawy głównej z dnia 9 maja 2014 roku, k. 336).

### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

S. B. (1) i P. B. są właścicielami lokali mieszkalnych numer (...), położonych w W. przy ulicy (...) (bezsporne).

Z uwagi na zamiar wprowadzenia mężczyzn się do wskazanych wyżej lokali wraz z rozpoczęciem roku akademickiego, na początku 2011 roku matka właścicieli – A. B. (1) podjęła się znalezienia ekipy, która wykończyłaby oba lokale do dnia 1 października 2011 roku. W trakcie jednego ze spotkań towarzyskich, znajoma poleciła jej projektanta wewnątrz w osobie B. S., z którą następnie A. B. (1) telefonicznie umówiła się na spotkanie (wyjaśnienia powódki A. B. (1), k. 251; zeznania świadka P. B., k. 274; zeznania świadka C. S., k. 323; zeznania pozwanej B. S., k. 338).

Do spotkania A. B. (1) i jej męża – S. B. (2) z B. S. doszło w dniu 14 lutego 2011 roku w lokalu numer (...), położonym w W. przy ulicy (...). W trakcie prowadzonych rozmów A. B. (1) opisała projektantce swoje oczekiwania względem każdego z mieszkań, wskazując termin wykonania prac w obu lokalach najpóźniej na październik 2011 roku. Nadto wskazała, iż na wykończenie każdego z mieszkań jest w stanie przeznaczyć kwotę około 150.000 złotych, dopuszczając przy tym różnicę w globalnej sumie w granicach 10 – 20.000 złotych. B. S. przystała na warunki nakreślone jej przez klientkę, zobowiązując się do przygotowania wstępnego wyliczenia kosztów niezbędnych do przeprowadzenia prac wraz z dodatkowo płatną wizualizacją zamierzonego wyglądu mieszkań (wyjaśnienia powódki A. B. (1), k. 251; zeznania świadka P. B., k. 273; zeznania świadka S. B. (1), k. 276; zeznania świadka S. B. (2), k. 315; zeznania pozwanej B. S., k. 338).

W dniu 22 lutego 2011 roku A. B. (1) ponownie spotkała się z B. S.. Projektantka przedstawiła jej szczegółowe zestawienie prac, niezbędnych materiałów oraz kosztów, jakie inwestorka zobligowana byłaby ponieść w związku z realizacją prezentowanego jej projektu, przyjmując przy tym stan lokalu numer (...) na dzień pierwszego spotkania (14 lutego 2011 roku). B. S. przedłożyła również A. B. (1) przykładową wizualizację oglądanego mieszkania (wizualizacja dotyczyła jednego lokalu z uwagi na fakt, iż były one rozkładowo bliźniacze i miały różnić się jedynie drobnymi szczegółami designerskimi), plany urządzenia obu mieszkań i ewentualne propozycje zmian (zestawienie prac i materiałów, k. 12; wizualizacja, k. 14 – 25 i 125 – 130; plan k. 26 – 28, 30 i 131 – 135; oferta na lampy, k. 29; kosztorys dot. instalacji elektrycznej, k. 31; wyjaśnienia powódki A. B. (1), k. 251; zeznania świadka C. S., k. 323; częściowo zeznania pozwanej B. S., k. 338).

Otrzymawszy wizualizację mieszkania, A. B. (1) przekazała B. S. kwotę 5.000 złotych tytułem wynagrodzenia za sporządzenie przedstawienia graficznego lokalu, w oparciu o który miały zostać następnie prowadzone prace aranżacyjne i wykończeniowe (pokwitowanie, k. 9; zeznania pozwanej B. S., k. 338).

W trakcie tego spotkania A. B. (1) ostatecznie zdecydowała się skorzystać z oferty przedstawionej jej przez projektantkę, zawierając tym samym ustną umowę, której przedmiotem było przeprowadzenie prac aranżacyjnych i wykończeniowych wraz z montażem określonego wyposażenia w obu lokalach przez B. S.. B. S. zobowiązała się nadto do osobistego zabezpieczenia koniecznych materiałów budowlanych i wyposażenia wnętrz. Prace wykończeniowe miały być realizowane etapami i w ten sposób też rozliczne. W toku realizacji prac B. S. miała brać pod uwagę sugestie P. B. i S. B. (1). Projektantka przystała na oferowane jej przez A. B. (1) warunki, przygotowała wizualizację obu mieszkań w wersji uproszczonej, plan ich urządzenia oraz kosztorys kompleksowo obejmujący prace do wykonania. Nadto strony dopuściły możliwość zmian projektu w trakcie jego realizacji i uznały, że sporządzone przez B. S. dokumenty są jedynie pogładowe, a kosztorys wskazuje na ogólne i prawdopodobne koszty (e-mail, k. 5; informacja o proponowanych sprzętach, k. 6; informacja o zadatkach na wyposażenie mieszkań, k. 7; zeznania świadka C. S., k. 323).

W dniu 29 marca 2011 roku A. B. (1) przekazała B. S. kwotę 20.000 złotych tytułem zaliczki na wykończenie obu mieszkań (potwierdzenie przelewu, k. 10; zeznania pozwanej B. S., k. 338 i 341).

Kolejna kwota z tego samego tytułu przelana została na konto B. S. już w dniu 6 kwietnia 2011 roku (potwierdzenie przelewu, k. 8; zeznania pozwanej B. S., k. 338 i 341).

B. S. prowadziła prace w lokalach należących do P. B. i S. B. (1) w okresie od marca 2011 do lipca 2011 roku. Prace rozpoczęto od wyburzania ścian, wyczyszczenia obu mieszkań, postawienia ścian z płyt gipsowo – kartonowych, regularnie wywożąc gromadzący się przy tym gruz własnym transportem. Po wyjściu ekipy wyburzającej, rozpoczęły się prace zgodne z projektem zaakceptowanym przez A. B. (1). Pierwsze prace na przełomie marca i kwietnia 2011 roku dotyczyły ozdób kartonowo – gipsowych m.in. podwieszanych sufitów (zeznania świadka C. S., k. 303; zeznania pozwanej B. S., k. 338 – 339; faktura VAT nr (...), k. 168; wyjaśnienia powódki A. B. (1), k. 253; zeznania świadka A. B. (2), k. 253).

Ekipa fachowców, pracująca w lokalu numer (...) pod nadzorem M. K., zajmowała się wykończeniem sufitów, gzymsów i podwieszów, stawianiem ścianek, zestawów słupków i koła na suficie. B. S. na bieżąco dowoziła pracownikom niezbędne im materiały budowlane (zeznania świadka C. S., k. 305; zeznania świadka K. N., k. 319; zeznania pozwanej B. S., k. 341; faktury VAT, k. 179 – 208).

W maju 2011 roku z polecenia A. B. (1) w obu lokalach rozpoczęły się prace związane z przebudową instalacji elektrycznej. Elektrycy podjęli się wykonywania zleconych im robót poczynając od lokalu numer (...), przenosząc się po ich skończeniu dwa piętra wyżej – do lokalu (...) (dokumentacja fotograficzna, k. 136 – 162; zeznania świadka K. W., k. 250; wyjaśnienia powódki A. B. (1), k. 251; zeznania świadka A. B. (2), k. 253; zeznania świadka S. S., k. 253; zeznania świadka C. S., k. 303; zeznania pozwanej B. S., k. 339).

Prace wykonywane przez elektryków powodowały konieczność przerywania lub znacznego ograniczania prac ekip zatrudnionych przez B. S. (dokumentacja fotograficzna, k. 136 – 151; zeznania świadka K. W., k. 250; wyjaśnienia powódki A. B. (1), k. 251; zeznania świadka C. S., k. 303; zeznania świadka K. K., k. 316; zeznania pozwanej B. S., k. 339 i 340).

Pojawienie się elektryków w lokalu numer (...) spowodowało konieczność jego opuszczenia przez ekipę M. K. z uwagi na niemożność równoległego wykonywania prac przez fachowców (zeznania świadka K. N., k. 319).

W momencie zakończenia robót w lokalu numer (...) przez elektryków, prace w nim rozpoczęła ekipa podwykonawców działająca pod nadzorem K. K.. K. K. zastąpił na terenie inwestycji R. C., który z uwagi na przestój spowodowany pracami elektrycznymi, podjął decyzję o rezygnacji ze współpracy z B. S.. Ekipa K. K. swoje prace rozpoczęła od naprawy elementów wykończeniowych uszkodzonych przez elektryków (rachunek, k. 211; umowa o dzieło, k. 212; rachunek, k. 213; zeznania świadka C. S., k. 305; zeznania świadka K. K., k. 316; zeznania pozwanej B. S., k. 341; faktury VAT, k. 169 – 178; dokumentacja fotograficzna, 152 – 159).

W ciągu trzech tygodni robót ekipa K. K. szpachlowała podłogi, naprawiała wszystkie uszkodzone przez elektryków luki, ściany z płyt gipsowych, bruzdy, robiąc przy tym odwierty do stelaży, ścianę półokrągłą w łazience wraz z zabudową spłuczki, B. S. na bieżąco dowoziła pracownikom potrzebne im materiały budowlane (zeznania świadka K. K., k. 316; zeznania pozwanej B. S., k. 341; dokumentacja fotograficzna, k. 136 – 151).

W obu lokalach położona została instalacja klimatyzacyjna. Prace w tym zakresie monitorował M. B. (1). Nadzorowana przez niego ekipa ułożyła jedynie rurociągi klimatyzacyjne, albowiem montaż finalnych urządzeń klimatyzacyjnych uzależniony został od zakończenia wszystkich prac budowlanych (zeznania świadka M. B. (1), k. 318).

B. S., nadzorując prace w lokalach, pozostawała w ciągłym kontakcie z P. B. i S. B. (1). Mężczyźni, zainteresowani postępem prac, pojawiali się w mieszkaniach, spotykali z projektantką, która również zabierała ich do sklepów celem uzgodnienia wyposażenia, jakie miało znaleźć się w ich lokalach (wiadomości e – mailowe, k. 163 – 167; zeznania świadka S. B. (1), k. 275 i 276; zeznania pozwanej B. S., k. 339).

A. B. (1) nieczęsto pojawiała się w lokalach przy Giełdowej 4a w W.. Zjawiwszy się w nich w czerwcu 2011 roku w trakcie trwania prac, zgłosiła B. S. zastrzeżenia do jakości ich wykonania, wskazując m.in. na sprzeczny z uzgodnieniami kształt i wykonanie ścian, niesymetryczną podsufitówkę, źle zamontowany odpływ wody od klimatyzatora, użycie w łazience materiałów nieodpornych na wilgoć, nieprawidłowo zaprojektowane wc czy też odstający sufit podwieszany. A. B. (1) nadto podkreślała, iż nie widać postępu prac, a dobrane przez B. S. ekipy są nefachowe. Analogiczne zastrzeżenia zgłaszał projektantce P. B. (zeznania powódki A. B. (1), k. 251; zeznania świadka P. B., k. 274; zeznania świadka S. B. (1), k. 276; zeznania świadka A. K., k. 322)

W dniu 6 lipca 2011 roku B. S. zwróciła się do A. B. (1) z prośbą o przekazanie jej dalszych kwot niezbędnych do zadatkowania wyposażenia obu lokali, sporządzając nadto zestawienie kolejnych prac do realizacji (informacja o zadatkach na wyposażenie mieszkań, k. 7; zestawienie prac do wykonania i rozliczenia, k. 33 – 37).

A. B. (1), zgłaszając zastrzeżenia do ilości i jakości dotychczas wykonanych robót, zażądała od B. S. szczegółowego rozliczenia wykonanych przez nią prac (zeznania powódki A. B. (1), k. 337)

B. S. sporządziła kosztorys rozliczeniowy według stanu na dzień 13 lipca 2011 roku i tego samego dnia wysłała go klientce w formie wiadomości e – mail (kosztorys rozliczeniowy, k. 39 – 40; zeznania pozwanej B. S., k. 339).

Dokonując analizy otrzymanego kosztorysu, A. B. (1) powzięła poważne wątpliwości co do rzeczywistej wartości wskazanych przez B. S. wydatków i ich pokrycia przekazanymi zaliczkami. Tym samym zwróciła się z prośbą do M. Ł., prosząc go o przybycie w dniu 22 lipca 2011 roku do obu lokali, celem weryfikacji sporządzonego rozliczenia (zeznania świadka K. W., k. 249 – 250; wyjaśnienia powódki A. B. (1), k. 252; zeznania świadka M. Ł., k. 299 – 300).

Na spotkaniu w dniu 22 lipca 2011 roku w jednym z lokali położonych w W. przy ul. (...) w W. pojawili się B. S., C. S., A. B. (1), P. B., K. W. i M. Ł.. K. W. został uprzednio poproszony przez A. B. (1) o doprowadzenie do porozumienia pomiędzy stronami w zakresie rozliczenia wydatkowanych środków i dalszej współpracy. A. B. (1) udzieliła nadto K. W. pełnomocnictwa do składania w jej imieniu oświadczeń woli w przedmiotowej sprawie. Obecny w lokalu M. Ł. podjął się oględzin i skosztorysowania wykonanych przez ekipy B. S. prac. A. B. (1) uzależniła dalszą współpracę z B. S. od wniosków końcowych opinii przedstawionej jej przez M. Ł.. Zastrzegła, iż jeżeli okaże się, że wartość prac i usług nie pokrywa się z wartością wpłaconych zaliczek, nadpłata zostanie jej zwrócona albo zaliczona na poczet dalszych prac. Nadto poddała w wątpliwość jakość i sposób wykonania prac w obu lokalach, oraz rzeczywistego zaangażowania finansowego wykonawcy. B. S. wskazała, iż wydała już wszystkie pieniądze i zażądała dalszych zaliczek. Nie była jednak w stanie wskazać terminu zakończenia prac (zeznania świadka K. W., k. 249 – 250; wyjaśnienia powódki A. B. (1), k. 252; zeznania świadka P. B., k. 274; zeznania świadka M. Ł., k. 299 – 300; zeznania świadka C. S., k. 324; zeznania pozwanej B. S., k. 340).

W konsekwencji A. B. (1) podniosła, iż odstąpi od umowy z B. S., jeżeli kosztorys M. Ł. będzie znacząco odbiegał od wysokości wpłaconych przez nią zaliczek (zeznania świadka K. W., k. 250; zeznania świadka M. Ł., k. 300).

Do momentu przedłożenia kosztorysu przez M. Ł. prace w obu lokalach zostały wstrzymane (zeznania świadka K. W., k. 250; zeznania świadka M. Ł., k. 300).

W trakcie spotkania C. S. oprowadził więc M. Ł. po każdym z wykańczanych lokali, opowiadając mu co, z czego i gdzie zostało wykonane (zeznania świadka C. S., k. 324).

M. Ł. sporządził opracowanie, wyliczając wartość i stan zaawansowania prac ekip B. S. na kwotę 24.064 złotych, oceniając przy tym jakość ich wykonania i odnosząc się do każdej pozycji kosztorysu ofertowego wykonawcy. Z przedmiotowego opracowania wynikała nadpłata w wysokości 25.936 złotych (kosztorys, k. 41 – 43).

Pismem z dnia 4 sierpnia 2011 roku, K. W. – działając w imieniu A. B. (1), wezwał B. S. do rozliczenia zaliczek przekazanych jej na poczet kosztów zlecenia (pismo z dnia 4 sierpnia 2011 roku wraz z potwierdzeniem nadania, k. 44; zeznania świadka K. W., k. 250).

Pismem z dnia 11 sierpnia 2011 roku, sporządzonym w formie wiadomości e – mailowej, B. S. zakwestionowała wartość robót i użytych do nich materiałów, na które to w piśmie z dnia 4 sierpnia 2011 roku powoływał się pełnomocnik A. B. (1) (wiadomość e – mail, k. 49 – 58).

Ponownie wezwanie do zapłaty kwoty 25.936 złotych skierowano do B. S. w piśmie z dnia 20 sierpnia 2011 roku (pismo z dnia 20 sierpnia 2011 roku wraz z potwierdzeniem nadania, k. 46 – 47; zeznania świadka K. W., k. 250).

Wiadomością e – mail z 1 września 2011 roku K. W. wezwał B. S. do zwrotu kluczy do obu mieszkań oraz karty wjazdowej do garaży, przesyłając w wersji mailowej poprzednie wezwania do zapłaty (wiadomość e – mail, k. 59 – 60; zeznania świadka K. W., k. 250).

W październiku 2011 roku prace w lokalach podjęła ekipa fachowców w osobach A. K. i D. G.. W momencie rozpoczynania przez nich prac lokal numer (...) znajdował się w stanie surowym (zamontowano jedynie profile na suficie, instalacja nie była zakryta, ściany nie były w ogóle pozaciągane gipsem), a lokal numer (...) w stanie deweloperskim, tj. miał wykonane zabudowy z karton gipsu, zaciągnięte gipsem, wszystkie instalacje były schowane. W łazienkach w obu lokalach nie zostały położone płytki (zeznania powódki A. B. (1), k. 252; zeznania świadka A. K., k. 302; zeznania świadka D. G., k. 302 – 303).

### ***Stan faktyczny został ustalony na podstawie wskazanych wyżej dowodów.***

Za wiarygodne uznano dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, albowiem zostały one sporządzone przez kompetentne osoby w ramach wykonywanych przez nie czynności, a strony w toku rozprawy nie kwestionowały ich

autentyczności; również sąd dokonując ich kontroli od strony formalnej i zawartości merytorycznej nie dopatrył się uchybień ani śladów wskazujących na ich fałszowanie przez podrabianie lub przerabianie.

Dano wiarę zeznaniom powódki A. B. (1) (vide zeznania powódki A. B. (1), k. 251 – 253 i 336 – 338) w części, w jakiej opisała sposób nawiązania współpracy z pozwaną (poleconą jej przez znajomą), wyglądu pierwszego spotkania, w trakcie którego jako termin końcowy inwestycji wskazała październik 2011 roku, ewentualnie koniec wakacji tj. datę 1 września 2011 roku, chcąc aby jej synowie wprowadzili się do lokali przed rozpoczęciem roku akademickiego. Powódka wskazała nadto, iż dysponuje kwotą 150.000 złotych na każdy z lokali, z możliwością zwiększenia wskazanej kwoty, jednakże nie więcej niż o 10 – 20.000 złotych. We wskazanym zakresie zeznania powódki korespondują z zeznaniami świadków P. B., S. B. (1) i S. B. (2).

Odnosząc się do kwestii finansowych dano wiarę zeznaniom powódki w zakresie, w jakim wskazała, iż przekazała B. S. kwotę 5.000 złotych i dwa razy kwoty po 20.000 złotych tytułem zaliczek na prowadzone prace wykończeniowe i aranżacyjne. Powyższe koresponduje bowiem z treścią dołączonych do akt sprawy dokumentów w postaci potwierdzeń przelewów (k. 8 i 10), jak i kserokopii notatnika (k. 9). Wskazać jednakże wypada, iż podkreślanie, że kwota 5.000 złotych przekazana została pozwanej również jako zaliczka na roboty budowlane pozostaje w sprzeczności z zeznaniami pozwanej B. S., jak i ustalonym przez Sąd stanem faktycznym. Rzeczona suma 5.000 złotych stanowiła bowiem zapłatę za przygotowaną przez pozwaną wizualizację mieszkań A. B. (1). Świadczy o tym fakt wcześniejszego przygotowania jej przez powódkę, kolejno przekazanie jej w dniu 22 lutego 2011 roku w trakcie spotkania, po którym to dopiero zapadła decyzja o nawiązaniu współpracy z pozwaną – co przecież uzależnione zostało od wstępnego kosztorysu planowanych prac i właśnie wspomnianej wizualizacji wnętrz.

Opisując spotkanie z pozwaną, które miało miejsce w dniu 22 lipca 2011 roku w lokalu przy ulicy (...) w W., powódka wskazała, iż zgłosiła B. S. zastrzeżenia co do wartości wykonanych prac („to co tu jest zrobione na pewno nie kosztowało 45.000 złotych” – k. 252). Nadto potwierdziła istniejące obiekcje co do jakości i sposobu ich wykonania („nie chciałabym kontynuować współpracy, nie podobała mi się jakość i sposób wykonania prac oraz uważałam, że ich koszt został zawyżony” – k. 252). Sprecyzowane przez A. B. (1) powody warunkowego odstąpienia od łączącej strony umowy korelują ze wskazanymi przez M. Ł., P. B., S. B. (1) i K. W., którzy potwierdzili zarówno warunkowość złożonego oświadczenia, jak i jego dokładną treść. Ustne udzielenie pełnomocnictwa K. W. do reprezentowania powódki we wszystkich sprawach dotyczących wykończenia obu lokali potwierdza nie tylko sam świadek K. W., ale również świadkowie P. B., S. B. (1), C. S. i sama pozwana B. S..

Twierdzeń powódki jakoby na dzień 13 lipca 2011 roku nie została położona gładź w obu lokalach nie można uznać za sprzeczne z rzeczywistym stanem lokali. Jak bowiem zeznała B. S., a co wynika również z dołączonej do akt sprawy dokumentacji fotograficznej, prace te zostały wykonane przez pozwaną po sporządzeniu przez nią kosztorysu, a zatem po wyżej wskazanej dacie.

Waloru wiarygodności Sąd odmówił zeznaniom powódki w części, w jakiej wskazała kolejność wykonywania prac w lokalach („pierwsze prace zaczęły się w lutym lub marcu i były to prace elektryków. Ona [pozwana] weszła gdzieś w trakcie i było wyburzenie ścianek i wywiezienie gruzu”). Zeznania powódki w tym zakresie pozostają w sprzeczności do pozostałego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań świadków A. B. (3) i S. S., którzy zgodnie stwierdzili, iż prace elektryków rozpoczęły się już w momencie trwania robót wykonywanych przez ekipy pozwanej. Z uwagi na powyższe, za nieodpowiadające rzeczywistemu przebiegowi wydarzeń Sąd uznał również twierdzenie powódki jakoby jeden z lokali był gotowy do rozpoczęcia prac już po wykonaniu robót elektrycznych w marcu 2011 roku, a drugi około miesiąca później (k. 251).

Na wiarę nie zasługują również podnoszone przez powódkę fakty jakoby nie miały miejsca jakiegokolwiek przestoje spowodowane prowadzeniem prac elektrycznych, a pozwana mogła wykonywać prace w lokalach. Jak wynika bowiem z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków wykonujących prace na zlecenie pozwanej (m.in. K. K., K. N.), a także z zasad doświadczenia życiowego, równoległe prowadzenie prac przez fachowców zajmujących się tak różnorodnymi dziedzinami, oddziałuje na siebie w sposób co najmniej utrudniający ich prawidłowe i terminowe wykonywanie.

Za irrelevantne dla rozstrzygnięcia sprawy uznano sygnalizowane przez powódkę fakty dotyczące nie opłacania przez pozwaną zatrudnionych ekip remontowych. Podnoszenie, iż „robotnicy, którzy pracowali z jej [pозwanej] zlecenia pytali się mnie, kiedy jej zapłacę, bo ona nie chce im zapłacić i nie mają nawet na śniadanie. Pan S. pożyczał im pieniądze na śniadanie. Ja powiedziałam, że na razie nie będę dopłacać” (k. 252) nie znajduje potwierdzenia w jakimkolwiek osobowym źródle dowodowym, którego to bezpośrednio miało dotyczyć zachowanie pozwanej. Nadto całkowicie nielogicznym byłoby wykonywanie pracy na rzecz osoby, która nie wywiązuje się ze zobowiązań finansowych, w sytuacji braku wcześniejszej współpracy pomiędzy stronami.

Dano wiarę zeznaniom pozwanej B. S. (vide zeznania pozwanej B. S., k. 338 – 342) w części, w której potwierdziła podjęcie współpracy z powódką, przebieg pierwszego spotkania, ustalenie maksymalnej kwoty 150.000 zł, jaką A. B. (1) miała zamiar przekazać na wykończenie każdego z lokali.

Nadto, co nie zostało zakwestionowane, pozwana wykonała wstępny kosztorys prac, zawierając w nim wszystkie niezbędne elementy, tj. materiały, które zostały użyte i koszty wykonawstwa, które zostały wliczone w projekt, jak i elementy wyposażenia wewnątrz z wyłączeniem elektryki i telewizorów (szacunkowe koszty sprzętu agd, kuchni, zabudowy tzw. trwałej), zawierając w nich swój zysk.

Jako całkowicie wiarygodne uznano przekazanie pozwanej przez powódkę kwoty 5.000 złotych tytułem zapłaty za wykonaną wizualizację mieszkania. Powyższe znajduje potwierdzenie w treści dokumentu jakim jest kserokopia notatnika zawierającego pokwitowanie odbioru 5.000 złotych w gotówce dnia 22 lutego 2011 roku. Przekazanie wskazanej sumy we wskazanej dacie w trakcie spotkania, po którym to dopiero zapadła decyzja o nawiązaniu współpracy z pozwaną świadczy o spełnieniu przez nią funkcji zapłaty za wykonana usługą, natomiast nie można jej uznać za zaliczkę na poczet wykonywanych robót w sytuacji braku ostatecznych ustaleń co do nawiązania współpracy pomiędzy stronami.

Wskazywana przez pozwaną kolejność dokonywanych robót („nastąpiło wyburzenie ścian, wyczyszczanie mieszkania, postawienie ścian z płyty gipsowo – kartonowe”), uszkodzenia poczynione przez elektryków i opóźnienia tym spowodowane („była to demolacja ścian sufitu i podłóg”) czy problem z ekipami w okresie letnim koresponduje z treścią zeznań świadków K. K. i C. S., jak i dołączoną do akt sprawy dokumentacją fotograficzną.

Sprowadzanie materiałów z renomowanych sklepów potwierdzają nie tylko dołączone do akt sprawy faktury VAT, ale również zeznania świadków K. N. i K. K..

Odnosząc się do podnoszonej wielokrotnie przez A. B. (1) kwestii rozliczeń B. S. z zatrudnianymi ekipami, pozwana złożyła szczegółowe zeznania, wskazując na ich realizację obrocie gotówkowym, płacenie zaliczkami, czy wystawiając faktury. Wskazany przez B. S. sposób rozliczeń z każdym z wykonawców nie został w jakikolwiek sposób zakwestionowany przez stronę przeciwną. Za nieudolną próbę podważenia wiarygodności pozwanej uznać należy powoływanie się przez świadków na rozmowy z bliżej nieokreślonym pracownikiem, co nie znalazło jakiegokolwiek uzasadnienia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, a tym samym Sąd uznał je za irrelevantne dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

Nie dano wiary zeznaniom pozwanej B. S. w części, w której stwierdziła, iż w trakcie spotkania nie padły żadne zarzuty dotyczące jakości i terminowości prowadzonych przez nią prac, ani sposobu rozliczeń („Nie było konkretnych zarzutów. Nie było wyrażonej żadnej woli odstąpienia od współpracy. Spotkaliśmy się po to, żeby ocenić zakres prac wynikających z kosztorysu z 13 lipca i ustalić jakie ma być dalsze postępowanie, jakie mają to być prace”).

Zdaniem pozwanej, A. B. (1) zgłaszała jedynie potrzebę dokonania przez M. Ł. weryfikacji kosztorysu. B. S. w sposób lakoniczny wskazała jedynie, że pojawiały się różne zapytania, np. dlaczego w dolnym mieszkaniu stelaż – koło nie jest do końca przykręcony, a tego przyczyną było to, że elektrycy musieli zamontować węże świetlne, które miały iść w środku w sposób falujący. Dopiero po ich założeniu można było dokręcić stelaż. Stanowisko pozwanej w ocenie Sądu stanowi jedynie przyjętą przez nią linię obrony. Twierdzenie jakoby w trakcie spotkania nie zostało skierowane

do niej oświadczenie o warunkowym odstąpieniu od łączącej strony umowy jawi się jedynie jako chęć pominięcia prawnie relewantnych faktów, co w intencji pozwanej miało na celu umniejszenie jej zawinienia z nie wywiązania się z warunków zawartej umowy.

Na wiarę nie zasługuje również podnoszony przez pozwaną brak uzgodnienia terminu zakończenia prac. Zarówno powódka A. B. (1), jak i jej synowie S. B. (1) i P. B. zgodnie potwierdzili poczynienie ustalenia we wskazanym zakresie, wskazując ostatecznie okres września – października 2011 roku. Również ciągły nadzór nad dokonywaną inwestycją i obawy przed jej opóźnieniem potwierdzają zasadność przyjęcia terminu wskazanego przez powyższe osoby.

Dano wiarę zeznaniom świadka K. W. (vide zeznania świadka K. W., k. 249 – 251) jako spójnym, logicznym i rzeczowym. Świadek został poproszony przez powódkę o pomoc przy rozwiązaniu problemu związanego z nierzetelnym wykonaniem prac budowlanych przez ekipę B. S.. Treść jego zeznań oscyluje wokół spotkania mającego miejsce w lipcu, w trakcie którego A. B. (1) i P. B. udzielili mu pełnomocnictwa do prowadzenia dalszych rozmów z pozwaną. Świadek bez żadnych wątpliwości potwierdził, iż istotę wizji lokalnej, w której brał udział, stanowiło „wyartykułowanie problemu jakości prac i terminowości oraz wątpliwości co do zaangażowania finansowego” (k. 250). Podkreślił, iż właśnie w trakcie tego spotkania dokonano warunkowego odstąpienia od wiążącej strony umowy „jeśli kosztorys (M. Ł.) będzie odbiegał od wpłaconych zaliczek”. Wskazane przez świadka argumenty motywujące podjęcie wskazanej decyzji, przedstawione pozwanej w trakcie spotkania, korespondują z powodami wskazywanymi przez A. B. (1), P. B. i M. Ł.. Brak zaangażowania finansowego pozwanej, niemożność wykonania przez nią dzieła według wynagrodzenia pierwotnie umówionego i wizja poniesienia większych kosztów przez inwestorkę, spowodowały podjęcie przez nią decyzji o zakończeniu współpracy. K. W. potwierdził także fakt jakoby strony ustaliły, iż do momentu sporządzenia kosztorysu przez M. Ł., prace w lokalach winny zostać wstrzymane. Pozwana nie okazywała w trakcie spotkania żadnych dokumentów, w tym faktur. Fakty te podnosiła również w swych zeznaniach A. B. (1).

Świadek był jedyną osobą, która po dacie 22 lipca 2011 roku podejmowała próby kontaktu z pozwaną (w tym kierując na jej adres dwa pisma zawierające ostateczne oświadczenie woli o odstąpieniu od wiążącej strony umowy wskazując jako podstawę odstąpienia brak rozliczenia dotychczasowych robót – k. 250). Świadek potwierdził, iż głównym zarzutem kierowanym pod adresem pozwanej była jakość i sposób wykonania robót, natomiast zarzuty synów powódki oscylowały nadto wokół niefachowości osób dobranych przez pozwaną do wykonywania prac i ich ciągłą rotację, co koresponduje z treścią zeznań P. B. i S. B. (1).

Dano wiarę zeznaniom świadka A. B. (3) (vide zeznania świadka A. B. (2), k. 253), który wykonywał prace elektryczne na zlecenie powódki w obu lokalach znajdujących się w W. przy ul. (...), rozpoczynając od lokalu na 12 – tym, a następnie na 14 – tym piętrze. Świadek ten potwierdził, iż przed rozpoczęciem prac, ekipy pozwanej wykonywały roboty w obu lokalach („gdy przystępowaliśmy do pracy w lokalu na 12 piętrze był już robiony łuk w przedpokoju, następnie były robione dwie szafki w sypialni oraz w lokalu na 14 piętrze był robiony stelaż do podwieszanego sufitu (...). Była tam też poprawiana hydraulika, coś tam cały czas było robione, nie byliśmy cały czas na jednym piętrze” k. – 253). Podkreślał nadto zaangażowanie pozwanej w nadzór nad prowadzoną inwestycją („B. przyjeżdżała, rozmawialiśmy, nie była zaskoczona prowadzeniem prac elektrycznych”), prawidłową współpracę z jej ekipami remontowymi („współpraca z pracownikami pozwanej przebiegała dobrze. Nie można mówić o przeszkadzaniu sobie, każdy wykonywał to, co do niego wykonało”) i monitorowanie przez nią miejsc, w których winny zostać zainstalowane obiekty elektryczne (np. „że półki mają być podświetlone i tam trzeba to podświetlenie zrobić. Było tak, że mieliśmy też zrobić oświetlenie szafy i musieliśmy czekać na zrobienie stelaża, aby zamontować oświetlenie. Współpracowałem też z kolejną ekipą. Druga ekipa była profesjonalna i współpraca z nią układała się lepiej, używali markowego sprzętu”).

Dano wiarę zeznaniom świadka S. S. (vide zeznania świadka S. S., k. 253 – 254) elektromontera, wykonującego prace elektryczne w lokalach przy ul. (...) w W. na zlecenie powódki w zakresie, w jakim potwierdził, że w lokalach, w których rozpoczynał roboty, „były już wykonane prace, były ułożone regipsy, podwieszany strop, nisze w salonach z re gipsu, instalacja tam była zrobiona”. S. S. zwrócił także uwagę na rotację ekip fachowców pozwanej, co uzasadnione zostało przez samą pozwaną i świadka K. K., zbliżającym się okresem letnim i niemożnością oczekiwania na zakończenie prac elektrycznych.



Nie dano wiary zeznaniom świadka, w zakresie, w jakim poddawał w wątpliwość opłacanie ekip zatrudnionych przez pozwaną. Podnoszone przez S. S. fakty nie znajdują odzwierciedlenia w jakimkolwiek osobowym źródle dowodowym, którego bezpośrednio miało dotyczyć zachowanie pozwanej. Nadto całkowicie nielogicznym byłoby wykonywanie pracy na rzecz osoby, która nie wywiązuje się ze zobowiązań finansowych, tym bardziej, że była to pierwsza współpraca pomiędzy stronami. Nie można oczywiście wykluczyć udzielenia przez świadka pożyczki jednemu z robotników B. S., aczkolwiek samo to nie może świadczyć o braku regulowania przez nią finansowych powinności. Nie jest również rolą świadka ocena predyspozycji osób współpracujących z pozwaną. Za sprzeczne ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym uznać należy podnoszony przez świadka brak współpracy z ekipami pozwanej, jak i samodzielne ustalanie miejsc, w których zamontowane zostaną wtyczki i gniazdko. Powyższemu zaprzeczył bowiem świadek A. B. (3), chwalaąc współpracę z robotnikami B. S., jak również wskazując na jej zaangażowanie we wskazywanie strategicznych miejsc oświetleniowych.

Dano wiarę zeznaniom świadka P. B. (vide zeznania świadka P. B., k. 273 – 275) w zakresie, w jakim określił maksymalne koszty remontu, wymagania odnośnie każdego z lokali, jak i termin oddania lokali w stanie do zamieszkania „pod klucz”. Świadek opisując w sposób nad wyraz lakoniczny sposób nawiązania kontaktu z B. S., skupił się w przeważającym zakresie na zastrzeżeniach, jakie kierował do sposobu wykończenia mieszkań. Tu świadek wskazał m.in., że „miał być łuk, a wyszła kanciasta ściana, także podsufitka była niesymetryczna do ścian. U mnie z kolei stwierdziliśmy, że ściany były nieprawidłowo wykonane. W toalecie, gdzie była robiona przedziałka, ściana została wykonana z materiałów, które nie powinny być zastosowane w łazience, z uwagi na wilgoć. Także pozwana tak zaprojektowała wc, że gdy się siadało na wc, trzeba było podnosić nogę. W moim lokalu miał być sufit podwieszany, w całym mieszkaniu, został on tak wykonany, że śruby były przykręcane co jakiś czas. W co drugi, w co trzeci otwór i skutkiem czego było to, że po prostu sufit odstawał.” Akcentowane zastrzeżenia korelują z obiekcjami zgłaszanymi przez A. B. (1), S. B. (1) i M. Ł..

Świadek będąc obecny na spotkaniu z pozwaną w dniu 22 lipca 2011 roku potwierdził, iż powołując się na wątpliwości co do jakości i terminowości wykonania robót, A. B. (1) zakończyła współpracę z B. S., pozostawiając ostateczne załatwienie spraw związanych z rozliczeniami finansowymi K. W..

Nadto podniósł spędzenie wielu dni z pozwaną na oglądaniu w różnych sklepach wyposażenia przyszłych lokali, co potwierdziła również pozwana. W ocenie Sądu wskazywane z niesmakiem przez świadka „eskapady” w różne miejsca zostały omyłkowo przez niego zrozumiane jako chęć „naciągnięcia” go na wyższe koszty aranżacji, a nie, jak twierdziła B. S., chęć oddania charakteru mieszkań, który pasowałby do ich właścicieli.

Kwestia nieotrzymania faktur przez świadka podniesiona została po raz pierwszy w toku postępowania przed Sądem. Zarówno A. B. (1), jak i P. B., nigdy nie zwracali się o udostępnienie im faktur przez pozwaną. Nie można oczywiście wykluczyć, iż strony zawierając umowę zaznaczyły konieczność przedstawiania faktur w trakcie zakończenia realizacji kolejnych etapów, jednakże brak zwracania się o ich nadesłanie przez powódkę świadczy wyłącznie o akceptowaniu przez nią kolejnych prac bez konieczności przedkładania jakichkolwiek dokumentów (bo jakżeby inaczej interpretować dokonanie kolejnej wpłaty zaliczki na kwotę 20.000 złotych w dniu 6 kwietnia 2011 roku).

Fakt samodzielnego wywożenia odpadów i śmieci przez B. S. i jej męża C. S. nie budzi wątpliwości Sądu. Pozwana co prawda przedłożyła fakturę wystawioną przez firmę (...), jednakże została ona sporządzona w lipcu 2011 roku, kiedy inwestycja przy ul. (...) w W. ograniczała się do prac aranżacyjnych i wykończeniowych, niezwiązanych z koniecznością dokonywania wyburzeń i wywożeniem gruzu. Oczywiście nie można wykluczyć korzystania z usług firm trudniących się wywozem odpadów w początkowym stadium realizacji inwestycji, jednakże nie zostało ono potwierdzone w sposób przekonywujący dla Sądu.

Nie dano wiary zeznaniom świadka w zakresie, w jakim stwierdził, iż „wizualizację dostaliśmy dopiero wtedy, jak się zaczęła afera. Początkowo pozwana przychodziła z kredkami i nam coś rysowała” (k. 273). Powyższe twierdzenie pozostaje w sprzeczności z zeznaniami pozwanej B. S., dokumentem w postaci kserokopii notatnika z potwierdzeniem

odebrania 5.000 złotych w gotówce dnia 22 lutego 2011 roku. Przekazanie wskazanej sumy w dniu 22 lutego 2011 roku w trakcie spotkania, po którym to dopiero zapadła decyzja o nawiązaniu współpracy z pozwaną nie może świadczyć o zaliczeniu jej na poczet wykonywanych robót w sytuacji braku ostatecznych ustaleń co do nawiązania współpracy pomiędzy stronami.

Za częściowo wiarygodne uznać należy zeznania świadka, w których podniósł, że pracownicy, którzy wykonywali prace remontowe zostali wzięci przez pozwaną z gazety, co oznacza, iż wcześniej z nimi nie współpracowała. Jak wynika bowiem z zeznań świadka K. K., prawdą jest, iż praca wykonywana przez niego dla B. S. stanowiła pierwszą współpracę z projektantką, aczkolwiek sytuacja ta spowodowana została tylko i wyłącznie niemożnością kontynuowania prac przez zaufaną ekipę R. C.. K. K. został niejako polecony przez R. C. jako rzetelny pracownik, co tym samym stawia pod znakiem zapytania tezę P. B. odnośnie dowolności w wyborach dokonywanych przez pozwaną.

P. B. wskazywał nadto na spożywanie alkoholu przez wykonawców w jednym w lokalu przy Giełdowej 4a. Powyższe nie zostało w żaden sposób udowodnione, ani uprawdopodobnione. Jako nielogiczne uznać należy tolerowanie przez świadka i jego rodzinę sytuacji, w której zatrudnia się nietrzeźwych robotników, jak i brak interwencji pozwanej na tak niestosowne zachowania. W ocenie Sądu, jeżeli rzeczywiście doszłoby do ustalenia spożywania alkoholu w godzinach pracy, pozwana zakończyłaby współpracę z daną ekipą, co w analizowanej sytuacji nie miało miejsca, przez co wydaje się całkowicie nielogicznym.

Dano wiarę zeznaniom świadka S. B. (1) (vide zeznania świadka S. B. (1), k. 275 – 276) w zakresie w jakim potwierdził fakt współpracy pomiędzy stronami, wspólne z pozwaną wybieranie wyposażenia do wykańczanych lokali czy problem z rozpoczynającą pracę ekipą budowlaną powodowany zbliżającym się okresem letnim. Świadek potwierdził nadto określenie przez A. B. (1) maksymalnej kwoty wydatków przeznaczonych na każdy z lokali („Określiliśmy górną granicę, w której pani B. miała się zmieścić - 150-170 tys. zł. na jeden lokal” – k. 276), jak i termin zakończenia robót („prace miały być zakończone na rozpoczęcie roku akademickiego” – k. 276). Powyższe zeznania korelują z treścią zeznań A. B. (1) i P. B..

Określając stan lokalu w trakcie wykonywania prac świadek wskazał, iż „sufit podwieszany nie był przymocowany dobrze, wisiał i mógł w każdej chwili spaść. W lokalu miałem mieć klimatyzator i wiadomo jest, że musi być odprowadzenie wody albo do kanalizacji albo do pojemnika, a robotnicy wykonali odpływ w górę. Miałem mieć w lokalu ściany łuki, robotnicy wykonali zaś kanciastą i niesymetryczną ścianę” (k. 276). Odnosząc się natomiast do jego kondycji tuż przed zerwaniem współpracy określił go jako „stan surowy - nie było położonych, podłóg, płytek”. Nakreślony przez świadka wygląd lokalu koresponduje z zeznaniami A. B. (1), która również zwracała uwagę na stan podwieszanego sufitu, klimatyzatora, brak podłóg i płytek, jak i A. K., czy D. G..

Sąd odmówił obdarzenia walorem wiarygodności zeznań świadka w zakresie, w jakim nieustępliwie podnosił, że B. S. nie przedstawiła mu wizualizacji wykańczanych pomieszczeń („rysowała kredkami na planie, rzucie z góry lokalu. Pokazywała nam też projekty, ale dotyczące innych mieszkań”). Powyższe twierdzenie pozostaje w sprzeczności z zeznaniami pozwanej B. S., jak i treścią dokumentu w postaci kserokopii notatnika z potwierdzeniem odebrania 5.000 złotych w gotówce dnia 22 lutego 2011 roku tytułem zapłaty za wykonaną wizualizację.

S. B. (1) wskazywał nadto na spożywanie alkoholu przez wykonawców w jednym w lokalu przy Giełdowej 4a. Powyższe nie zostało w żaden sposób udowodnione, ani uprawdopodobnione. Jako nielogiczne uznać więc należy tolerowanie przez świadka i jego rodzinę sytuacji, w której zatrudnia się nietrzeźwych robotników, jak i brak interwencji pozwanej na tak niestosowne zachowania. W ocenie Sądu, jeżeli rzeczywiście doszłoby do ustalenia spożywania alkoholu w godzinach pracy, pozwana zakończyłaby współpracę z daną ekipą, co w analizowanej sytuacji nie miało miejsca, przez co wydaje się całkowicie nielogicznym.

W całości dano wiarę zeznaniom świadka M. Ł. (vide zeznania świadka M. Ł., k. 299 – 301) albowiem są one rzeczowe, spójne, jasne i konsekwentne. Świadek brał udział w spotkaniu w dniu 22 lipca 2011 roku w celu dokonania inwentaryzacji i określenia wartości wykonanych robót według średnich cen obowiązujących w okresie ich przeprowadzania. Świadek potwierdził dokonanie warunkowego odstąpienia od umowy w trakcie przedmiotowego

spotkania („z tego powodu, że właściciel domagał się rozliczenia poprzedniej zaliczki, bo nie wiedział na co została wydana jeżeli mają dać kolejne pieniądze” – k. 300). Jako przyczynę wypowiedzenia wskazał nadto jakość wykonanych prac. Jak świadek zdołał ustalić, A. B. (1) koncentrowała się przede wszystkim na kwestii rozliczeń, od których uzależniała kontynuowanie dalszej współpracy. Skupiając się na opisie rzeczywistego przebiegu spotkania świadek wskazał, iż strony umówiły się, że jeśli okaże się, że wartość prac i usług nie pokrywa się z wartością wpłaconych zaliczek, nadpłata zostanie zwrócona albo zaliczona na poczet dalszych prac. B. S. stała jednak na stanowisku, że z uwagi na wydatkowanie wszystkich środków, winna dostać kolejną zaliczkę. Przebieg spotkania opisany przez świadka koresponduje z jego rozwojem nakreślonym uprzednio przez A. B. (1), P. B. i K. W., którzy również zwrócili uwagę na podnoszenie w jego trakcie zastrzeżeń do jakości i terminowości wykonywanych prac.

Świadek dokonując wizji lokalnej obu lokali był w stanie następnie wskazać stan robót w każdym z nich. Tym samym podkreślił, iż „w jednym mieszkaniu był zrobiony sufit podwieszony, w drugim chyba nie. Była wykonana przebudowa podejść w łazienkach, montaż urządzeń łazienkowych częściowo, nie pamiętam czy glazura i terakota były położone, podłogi nie były położone. W obydwu lokalach była wykonana zabudowa z płyt karton gipsowych, prostuję – w jednym na pewno, w drugim nie jestem pewien. (...) Jakość prac była pod znakiem zapytania, część prac była źle wykonana np. klimatyzator był źle zamontowany, skrapliny były odprowadzane zamiast do kanalizacji to na balkon. Także w łazience były dwa piony i zamiast podłączyć instalację bezpośrednio do bliższego pionu, podłączono do dalszego co powodowało że rura przechodziła przez całą długość łazienki. Jakość wykonanych ścian była bardzo słaba, ściany nie były szlifowane, były zaciągnięte gipsem. W łazience wykonano słupek drewniany obudowany płytą karton gipsową co mogło powodować z uwagi na wilgoć butwienie. Wszystkie przygotowane otwory pod drzwi nie posiadały dodatkowych wzmocnień, posiadały tylko stelaż do którego się montuje płyty karton gipsowe. Były kolizje dotyczące podłączeń w kuchni” (k. 300).

Jedynie na marginesie zauważyć należy, iż co prawda świadek posiada kwalifikacje uzasadniające dokonanie przez niego rzetelnej oceny zastalego stanu mieszkań, jednakże w niniejszej sprawie nie występuje w charakterze biegłego, co uniemożliwia oparcie się na wskazywanej przez niego ocenie prac wykończeniowych i ich rzeczywistych kosztach.

Dano wiarę zeznaniom świadka A. K. (vide zeznania świadka A. K., k. 302) albowiem są one spójne, logiczne i rzeczowe, jak też znajdują potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym w postaci zeznań świadka D. G.. Świadek trudniąc się projektowaniem wnętrz, w sierpniu 2011 roku zajmował się aranżacją lokali należących do synów powódki, a tym samym w sposób rzeczowy był w stanie opisać rzeczywisty stan każdego z nich. Lokal nr (...) świadek zastał w stanie surowym, wskazującym na uprzednie wykonywanie w nim dużej ilości rozbiórek. Lokal nr (...) znajdował się w stanie deweloperskim – miał wykonane zabudowy z karton gipsu, zaciągnięte gipsem i wszystkie instalacje były schowane. W obu łazienkach nie było płytek. Wykonując swą pracę, świadek zmuszony został do rozebrania większości wykonanych elementów z uwagi na ich słabą jakość i niefunkcjonalność.

Za wiarygodne uznano zeznania świadka D. G. (vide zeznania świadka D. G., k. 302 – 303) albowiem są one jasne, spójne i logiczne. Świadcząc usługi hydrauliczne i wykończeniowe, świadek w sposób dość lakoniczny opisał stan każdego z lokali po ich opuszczeniu przez ekipy B. S.. I tak, potwierdził, że w lokalu numer (...) były zrobione zabudowy, ściany zaciągane gipsem, posadzki betonowe znajdowały się w stanie surowym, instalacje na kable były ponacinane, co w konsekwencji wymagało wykonania specjalnych grzybków zabezpieczających posadzkę przed pęknięciem. Hydraulika, rury i ścianka wymagały rozbiórki z uwagi na ich wykonanie starą metodą. Opisując lokal numer (...) wskazał, że nie zostały wykonane pełne zabudowy („były jedynie zamontowane profile na suficie” – k. 302) i posadzka. Na dole wskazał na mniejszy stan wykończenia lokalu, ściany nie były w ogóle pozaciągane gipsem. Cała instalacja znajdowała się na wierzchu. Zeznania tego świadka korespondują z treścią zeznań A. K., jak i dołączoną do akt sprawy dokumentacją fotograficzną.

Dano wiarę zeznaniom świadka C. S. (vide zeznania świadka C. S., k. 303 – 305) w części, w której opisał nawiązanie współpracy pomiędzy A. B. (1) a B. S., przygotowanie dokumentów – wstępnej kalkulacji kosztów przez pozwaną, sposobu rozliczania się etapami pomiędzy stronami i zaliczek wpływających w razie zgłoszonego zapotrzebowania. Świadek potwierdził datę rozpoczęcia prac w marcu 2011 roku, kolejność ich wykonywania (ozdoby karton gipsowe

- sufity podwieszane w różnych kształtach plus gzymsy). Nadto potwierdził wywożenie gruzu we własnym zakresie, wejście elektryków po wykonaniu przez ekipę B. S. sufitów w okresie maja 2011 roku do czerwca 2011 roku, jak i uszkodzenia powstałe w trakcie ich prac (liczne bruzdy, poluzowania lub wycięcia elementów metalowych). Powyższe koresponduje z treścią zeznań pozwanej B. S., świadka K. K., S. S., A. B. (3), jak i dołączoną do akt sprawy dokumentacją fotograficzną.

Odnosząc się do spotkania w dniu 22 lipca 2011 roku na wiarę zasługują jedynie zeznania świadka, w których potwierdza oprowadzanie po obu lokalach M. Ł., udzielanie odpowiedzi na zgłaszane przez niego wątpliwości, jak i potwierdzenie zakończenia współpracy („stanowisko powódki jest niekonsekwentne, najpierw usłyszeliśmy, a potem dostaliśmy na piśmie rozwiązanie umowy analizowaliśmy to pismo” – k. 304). Sens ustaleń zapadłych w trakcie spotkania i podniesionych przez świadka koresponduje więc z treścią zeznań A. B. (1), P. B., M. Ł. i K. W..

Nie dano wiary zeznaniom świadka w zakresie, w jakim wskazał, iż w trakcie powołanego spotkania nie została poruszona kwestia zakończenia współpracy pomiędzy stronami („byliśmy zaskoczeni decyzją, bo tak naprawdę tych przyczyn nie usłyszeliśmy”), co pozostaje w sprzeczności z powołanymi powyżej jego zeznaniami („najpierw usłyszeliśmy”), jak i treścią zeznań przekazaną przez A. B. (1), P. B., M. Ł. i K. W..

Za niewiarygodny uznać również należy podnoszony przez świadka fakt nieustalenia przez strony ostatecznego terminu zakończenia prac wykończeniowych. Termin ten niejednokrotnie bowiem pojawiał się w treści zeznań A. B. (1), P. B. i S. B. (1), uczestniczących przecież w spotkaniach z pozwaną, w trakcie których inwestorzy przedstawili jej warunki przyszłej współpracy.

Za niewiarygodne uznać należy twierdzenie świadka odnośnie wywiezienia 3 – 4 kontenerów gruzu przez firmę (...). Wskazać należy, iż pozwana w załącznikach do sprzeciwu od nakazu zapłaty dołączyła co prawda fakturę wystawioną przez firmę specjalizującą się w wywożeniu odpadów, jednakże z uwagi na datę jej wystawienia (lipiec 2011 roku) niezasadnym byłoby przyjęcie jakoby pochodziła z okresu wykonywania robót wyburzeniowych (marzec 2011 rok).

Za irrelevantny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy uznać należało podkreślany przez świadka fakt spotkania ze S. B. (2) w dniu 29 lipca 2011 roku w Hotelu (...), tym bardziej, że nie zostało ono w żaden sposób potwierdzone przez męża powódki. W konsekwencji poczynione na nim ustalenia, czy dane obietnice, z uwagi na skuteczne odstąpienie od umowy przez A. B. (1) nie zostały wzięte pod rozwagę przez Sąd.

Sąd dał w całości wiarę zeznaniom świadka S. B. (2) (vide zeznania świadka S. B. (2), k. 315 – 316) jako spójnym, jasnym, rzeczowym, logicznym i znajdującym potwierdzenie w zeznaniach powódki A. B. (1), S. B. (1), P. B.. Świadek uczestniczył w pierwszym spotkaniu A. B. (1) z B. S., a tym samym znał uzgodnione przez nie warunki współpracy i wykonania remontu obu mieszkań. Jak zeznał świadek, strony umówiły się, że po zakończeniu kolejnych etapów będzie dochodzić do rozliczenia fakturami częściowymi, z tym zastrzeżeniem, że poszczególne etapy nie zostaną terminowo określone. Świadek potwierdził, iż termin wykończenia mieszkań ustalony został na koniec września z uwagi na chęć synów do zamieszkania w lokalach jeszcze przed rozpoczęciem roku akademickiego, co B. S. zaaprobowała.

Nie budzą również wątpliwości Sądu podnoszone przez świadka fakty, iż B. S. nawiązała współpracę z wcześniej przez siebie niesprawdzonymi ekipami, brak rozliczania się z inwestorem za pomocą faktur, uczestnictwo M. Ł. w spotkaniu w dniu 22 lipca 2011 roku i rola, jaka mu została powierzona.

Odnosnie przebiegu spotkania w dniu 22 lipca 2011 roku świadek wskazał jedynie lakonicznie, iż w jego trakcie nie doszło do porozumienia, po czym pojawiły się problemy w skontaktowaniu z wykonawcą.

Dano wiarę zeznaniom świadka K. K. (vide zeznania świadka K. K., k. 316 – 317) stolarza – malarza, wykonującego prace w lokalu numer (...) na zlecenie B. S.. Świadek potwierdził, iż roboty wykonywane w mieszkaniach synów powódki stanowiły jego pierwszą współpracę z pozwaną, albowiem zmuszony był zastąpić znajomego R. C., co potwierdziła również B. S..

Świadek w sposób nad wyraz rzeczowy opisał stan lokalu, jaki zastał po opuszczeniu go przez fachowców z dziedziny elektryki. Wskazał, iż „wylane trochę ścianki, trochę gzymsów, jakieś koło ale nie do końca. Mieszkanie było w oplakany stanie, było porozcinane przez elektryków, wszystko musiałem jeszcze raz robić – dużo było rzeczy uszkodzonych. Zajęło mi 2 – 3 tygodnie naprawa wszystkich łuków, ścian z płyt gipsowych, bruzd po elektrykach, których naliczyłem 250 m.b. Potem zaczęliśmy szpachlować, zabrakło mi maksymalnie 3 tygodni do ukończenia tego mieszkania. Miałem tam zrobić szpachlowanie, malowanie, terakotę, glazurę, ogrzewanie podłogowe” (k. 316). Powyższe jednoznacznie usprawiedliwia konieczność powielania wykonanych już przez ekipy pozwanej czynności z uwagi na zniszczenia spowodowane przez ich poprzedników. Dołączona do akt sprawy dokumentacja fotograficzna również nie pozostawia żadnych wątpliwości co do rzeczywistego stanu pomieszczeń, pozbawiając wiarygodności zeznania świadków negujących istnienie jakichkolwiek dysfunkcji lokali. Z uwagi na rozpoczęcie prac po ekipie R. C., świadek nie był w stanie określić stanu mieszkania sprzed wejścia do nich elektryków.

Z zeznań świadka wynika również, iż w dniu spotkania, tj. 22 lipca 2011 roku prowadzona przez niego ekipa skończyła wykonywać poprawki po elektrykach, co tym samym usprawiedliwia twierdzenia powódki o braku jakichkolwiek postępów w pracy w lokalach – „jak skończyłem poprawianie po elektrykach, to przyszedł pewien pan, przedstawił się jako inspektor wysłany przez panią A. celem sprawdzenia jakości wykonywanych prac. Wspólnie z nim obszedłem mieszkanie i powiedziałem z czego i jak wszystko jest zrobione. Nie miał do mnie zastrzeżeń” (k. 317).

Za całkowicie niezasadne uznać należy kwestionowanie przez stronę powodową treści faktur dołączonych do sprzeciwu od nakazu zapłaty. Sam świadek K. K. potwierdził przecież, iż wszelkie niezbędne mu do pracy materiały kupowała i dostarczała B. S. („płyty refix białe i zielone, płyty reflex, szpachlę multifinish lub śmig, gotowa w wiadrach”, „używaliśmy dobrych gruntów, było chyba kupionych osiem wiaderek, ja zużyłem dwa. Prosiłem o kupienie gruntów dobrej firmy, ponieważ tynki były gipsowe typu K., bo potrzebne to było do dobrego zespojenia w związku z tymi bruzdami zostawionymi przez elektryków. Na bruzdy poszły siatki. Szpachlowaliśmy na siatkach uniflotem, to bardzo dobry środek” – k. 316 – 317).

Świadek nadto podkreślił, iż prace swe wykonywał w oparciu o kolorowy projekt przedstawiony mu przez pozwaną. Pozwana przyjeżdżała wraz z mężem praktycznie codziennie, nadzorując wykonywane prace.

W całości dano wiarę zeznaniom świadka M. B. (2) (vide zeznania świadka M. B. (2), k. 318 – 319) monter instalacji wodno – kanalizacyjnych, który na zlecenie pozwanej wykonywał prace w obu lokalach – współpracując z firmą (...). Świadek w sposób nad wyraz lakoniczny określił zadania, których podjął się w trakcie inwestycji. Polegały one na wykonaniu instalacji klimatyzacyjnej, ułożeniu rurociągów i całej instalacji, a następnie, dopiero po zakończeniu prac budowlanych, miało dojść do montażu finalnych urządzeń klimatyzacyjnych. Nadto wskazał, iż pierwszy raz współpracował z B. S. (znaną mu z firmy (...)), otrzymując za swoją pracę wynagrodzenie w kwocie ok. 4 – 5.000 złotych, zaprzeczając przy tym spożywaniu alkoholu w trakcie pracy.

Zeznaniom świadka K. N. (vide zeznania świadka K. N., k. 319 – 320) jako logicznym, spójnym i konsekwentnym Sąd dał wiarę w całości. Świadek wykonywał prace w lokalu numer (...) jako pomocnik M. K.. Do zakresu jego prac należało podwieszanie sufitów, stawianie ścianek, ich rozbiórka, wykonanie podwójnego koła na suficie, zestawu słupków pod półki na ubrania, a nadto gipsów, ścianek działowych, zabudowy, glazury i terakoty. Z uwagi na wykonywane równoległe prace elektryczne, nie miał jednakże możliwości kontynuowania swoich czynności. Nadto podkreślił, iż wszystko opóźniało się z uwagi na niezdecydowanie właścicieli lokali.

Świadek, podobnie jak K. K., potwierdził zakup wszelkich niezbędnych materiałów przez pozwaną („my nic nie kupowaliśmy, drobne rzeczy przywoziła pani S., a większe firma transportowa, była tam na pewno codziennie lub jej mąż”, „wkręty, kołki, były kupowane zaprawy z włóknem szklanym i zwykłym, chyba firmy (...)” k. 320).

Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z uwagi na fakt, iż okoliczności, na jakie dowód ten był wnioskowany nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powódki złożony na rozprawie w dniu 9 maja 2014 roku o odroczenie rozprawy celem przygotowania mowy końcowej jako pozbawiony podstawy prawnej. Skoro zostały przeprowadzone wszystkie dowody brak było podstaw do odroczenia rozprawy (art. 227 § 1 k.p.c.). Podnieść należy, że pełnomocnik powódki występował w sprawie od 15 lipca 2013 roku, od tego momentu był obecny na każdej rozprawie, a zatem sprawa winna mu być doskonale znana. Nadto skoro na rozprawę w dniu 9 maja 2014 roku wezwane zostały strony, to w świetle przepisu art. 299 kpc wiadomym było, że po przesłuchaniu stron zostanie zakończone postępowanie w sprawie. Pełnomocnik miał zatem możliwość przygotowania głosu końcowego.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo jako nieuzasadnione podlega oddaleniu.

Na wstępie stwierdzić należy, że strony wiązała umowa o dzieło, której przedmiotem było przeprowadzenie prac aranżacyjnych i wykończeniowych wraz z montażem określonego wyposażenia w lokalach numer (...), położnych w W. przy ul. (...). W myśl art. 627 k.c. przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia.

W toku procesu powódka dochodziła należności pieniężnej, której źródłem miało być odstąpienie od umowy o dzieło polegającej na wykończeniu dwóch lokali synów powódki pod klucz. W pozwie powódka określiła podstawę prawną swoich roszczeń – art. 644 kc. Natomiast w piśmie z dnia 11 października 2013 roku (k. 262), powódka, działająca przez zawodowego pełnomocnika, wskazała, że fakt rozwiązania umowy opiera na oświadczeniu o odstąpieniu od umowy złożonym w dniu 22 lipca 2011 roku w jednym z remontowanych lokali, w czasie którego powódka zgłaszała swoje zastrzeżenia co do jakości i terminowości wykonania zleconych prac, co miało uniemożliwiać wykonanie praw w ustalonym terminie. W ten to sposób powódka zakreśliła podstawę faktyczną niniejszego powództwa, którą sąd jest związany.

Stąd w pierwszej kolejności należy rozważyć, z jakiej przyczyny powódka odstąpiła od umowy, co ma znaczenie dla ustalenia, zwrotu jakich środków pieniężnych powódka mogła domagać się od pozwanej. W przypadku odstąpienia od umowy w oparciu o art. 635 k.c. strony mają obowiązek sobie zwrócić świadczenia, które sobie wzajemnie świadczyły, zaś w przypadku odstąpienia od umowy w oparciu o art. 644 k.c. zamawiający ma obowiązek dokonania jednoczesnej z odstąpieniem od umowy zapłaty określonego w tej umowie wynagrodzenia, może jednakże odliczyć to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła

Okoliczności podane w piśmie z dnia 11 października 2013 roku wskazują, że podstawą odstąpienia przez powódkę od umowy był art. 635 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła.

W tym miejscu podnieść należy, że osoba, która składa drugiej osobie oświadczenie o odstąpieniu od umowy, winna wyraźnie oświadczyć tej osobie przyczynę odstąpienia – nie wskazanie takiej przyczyny skutkuje bezskutecznością takiego oświadczenia, podobnie jak nie istnienie okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia. Zdaniem Sądu Rejonowego powódka na spotkaniu w dniu 22 lipca 2013 roku jako przyczynę odstąpienia od umowy wskazała nie opóźnienie w wykonaniu dzieła, a brak rozliczenia finansowego dotychczasowych robót oraz złą jakość wykonanych robót. Świadek K. W., który był pełnomocnikiem powódki zeznał „Na tym spotkaniu powiedzieliśmy pozwanej wyraźnie, że odstępujemy od umowy jeżeli kosztorys będzie odbiegał od wpłaconych zaliczek. Argumentowaliśmy to odstąpienie z powodu braku zaangażowania finansowego. Chodziło o to, że pozwana nie jest w stanie wykonać dzieła według wynagrodzenia pierwotnie umówionego. Przypuszczaliśmy, że trzeba będzie zapłacić więcej niż pierwotnie ustalono” (k. 250). Podobnie zeznał świadek M. Ł.: „Na tym spotkaniu została wypowiedziana umowa wykonawcy z tego powodu, że właściciel domagał się rozliczenia poprzedniej zaliczki, bo nie wiedział na co została wydana jeżeli mają dać kolejne pieniądze”, „Przede wszystkim jednak chodziło o rozliczenia, gdyby pani S. się prawidłowo rozliczyła,

byłoby całkiem możliwe, że prace byłyby dalej kontynuowane”. Również sama powódka w swoich zeznaniach stwierdziła „Ja powiedziałam, że w tym układzie nie chciałabym kontynuować współpracy, nie podobała mi się jakość i sposób wykonania prac oraz uważałam, że ich koszt został zawyżony” (k. 252). Zwrócić uwagę należy, że kwestia nieterminowości wykonania prac, jako przyczyna odstąpienia od umowy pojawiła się w zeznaniach powódki i jej członków rodziny, dopiero po tym, jak pełnomocnik powódki został wezwany do sprecyzowania tej okoliczności i złożył pismo z dnia 11 października 2013 roku. Stąd też zeznania te w tym zakresie uznać należy za niewiarygodne. Sąd one sprzeczne z zeznaniami świadków K. W. i M. Ł.. Podnieść przy tym należy, że gdyby przyczyną odstąpienia od umowy była kwestia nieterminowości, powódka z pewnością nie chciała by dalej kontynuować współpracy. Gdy tymczasem z zeznań świadków M. Ł. i K. W. wynika, że powódka widziała możliwość dalszej współpracy z pozwaną, gdyby ta prawidłowo rozliczyła się finansowo z dotychczas wykonanych prac. Potwierdza to również treść pisma z dnia 19 sierpnia 2011 roku (k. 46).

Powyższe prowadzi do wniosku, że przyczyną odstąpienia od umowy, zakomunikowaną pozwanej, były brak rozliczenia finansowego dotychczasowych robót oraz złą jakość wykonanych robót. Konsekwencją powyższego jest brak możliwości zastosowania przepisu art. 635 k.c.

Nawet gdyby przyjąć, że powódka złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy w oparciu o art. 635 k.c., to i tak nie wykazała okoliczności, że przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym. Sąd ustalił stan prac wykonanych przez pozwaną do lipca 2011 roku. Do końca terminu wykonania dzieła pozostało jeszcze 2 miesiące. Świadkowie, którzy wykonywali prace na zlecenie pozwanej, zeznali, że zakończyliby prace w ciągu 2 miesięcy. Powódka twierdząc przeciwnie, winna była tę okoliczność udowodnić. Ustalenie tej okoliczności wymagało wiadomości specjalnych, czego konsekwencją była możliwość dokonania takich ustaleń tylko w oparciu o dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa. Powódka, będąc reprezentowaną przez zawodowego pełnomocnika, takiego wniosku nie złożyła. W związku z tym nie wykazała istnienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy, a określonej w art. 635 k.c.

W związku z powyższym uznać należy, iż powódka odstąpiła od umowy w oparciu o przepis art. 644 k.c.

W wypadku odstąpienia od umowy o dzieło na podstawie art. 644 k.c. zamawiający ma obowiązek dokonania jednoczesnej z odstąpieniem od umowy zapłaty określonego w tej umowie wynagrodzenia. W związku z odstąpieniem od umowy o dzieło na podstawie art. 644 k.c. od wskazanego w tej umowie wynagrodzenia zamawiający może jednakże odliczyć to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła. Oszczędnością może być w tym wypadku w szczególności wartość majątkowa wszystkiego, co przyjmujący zamówienie musiałby zużyć do wykonania dzieła, a co wskutek zaniechania wykonania dzieła może wykorzystać zarobkowo w inny sposób. Ciężar dowodu powstania oszczędności przyjmującego zamówienie spoczywa w tej sytuacji na zamawiającym (art. 6 k.c.) (vide Koziel Grzegorz, Komentarz do art. 644 Kodeksu cywilnego, Kidyba Andrzej (red), Gawlik Zdzisław, Janiak Andrzej, Kopaczyńska – Piecziak Katarzyna, Koziel Grzegorz, Niezbecka Elżbieta, Sokołowski Tomasz, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania – część szczególna, LEX 2010).

W rezultacie, jeżeli wynagrodzenie przyjmującego zlecenie nie zostało ustalone, miało jedynie „zawierać” się w całościowym rozliczeniu wykonywanych prac, odliczenie tego, co przyjmujący zlecenie zaoszczędził z powodu niewykonania dzieła wymagało wiadomości specjalnych. Jak wyżej wskazano ciężar dowodu powstania oszczędności strony pozwanej spoczywał na powódce (art. 6 k.c.).

W tej sytuacji zdaniem Sądu rozstrzygnięcie meritum sprawy wymagało sięgnięcia do wiadomości specjalnych i przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wartości wykonanych przez pozwaną prac. Brak stosownego wniosku powódki prowadzi do wniosku, iż wysokość dochodzonego roszczenia nie została nieudowodniona.

W ocenie Sądu strona powodowa nie przedstawiła dostatecznych twierdzeń uzasadniających roszczenie we wskazanej w pozwie kwocie 25.936 złotych. W szczególności powódka nie wyjaśniła na czym polegała i w czym się wyrażała różnica pomiędzy kwotą rzekomo wydatkowaną przez B. S. a kwotą, którą rzeczywiście winna wydatkować.

Za udowodnienie wskazywanej wysokości roszczenia niepodobna uznać odrębnych zapisków M. Ł. na etapie przedprocesowym, albowiem stanowią one jedynie notatki naniesione przez świadka na dokumentację przygotowaną przez pozwaną.

Zgodnie bowiem ze stanowiskiem judykatury, które Sąd orzekający w pełni podziela, „nie może być traktowana jako dowód w procesie opinia biegłego choćby był nim biegły sądowy, sporządzona na polecenie strony i złożona do akt sądowych. (...) opinie opracowane na zlecenie stron i przedłożone sądowi stanowią jedynie umotywowane stanowisko strony. Z tego względu gdyby taką ekspertyzę przyjęto za podstawę orzeczenia stanowiłoby to istotne uchybienie procesowe, które mogłoby być nawet podstawą skargi kasacyjnej” (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2007 r., sygn. akt II CSK 77/07).

W podobnym duchu wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 listopada 2010 r. (sygn. akt I CSK 57/10), w którym stwierdził, że ekspertyza prywatna jest „dokumentem prywatnym, a nie jest dowodem z opinii biegłego. Jako dokument prywatny potwierdza jedynie, że osoba, która go podpisała złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie (art. 245 k.p.c.). Treść tego oświadczenia nie jest jednak objęta domniemaniem zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń”.

Na podstawie przedłożonych przez powódkę zapisków M. Ł., sąd nie mógł zatem poczynić ustaleń faktycznych w zakresie wysokości kwoty, jakiej zwrotu mogła domagać się od pozwanej.

Podkreślić należy, że obowiązek przytaczania okoliczności faktycznych dla uzasadnienia żądania stanowi ciężar procesowy stron (art. 3 k.p.c.). Strona winna więc liczyć się z ujemnymi konsekwencjami nieprzedstawienia dostatecznych twierdzeń o stanie faktycznym.

Reasumując, Sąd doszedł do przekonania, iż okoliczności sprawy przesądzają, iż powódka jako zamawiająca swoim oświadczeniem z dnia 22 lipca 2011 roku odstąpiła od łączącej strony umowy o przeprowadzenie prac aranżacyjnych i wykończeniowych wraz z montażem określonego wyposażenia w lokalach położonych w W. przy ul. (...) w trybie art. 644 k.c., jednakże niemożliwym było przyjęcie jakoby pozwana była zobowiązana do zapłaty na rzecz powódki jakiegokolwiek kwoty pozostałej z „oszczędności” albowiem w niniejszym postępowaniu nie zostało wykazane, aby cokolwiek zaoszczędziła nie wykonując zamówionego dzieła w całości.

Na marginesie należy jedynie wskazać, że oświadczenia powódki zawarte w pismach z dnia 4 i 19 sierpnia 2011 roku nie wywołały żadnych skutków prawnych, gdyż zostały przesłane pozwanej na nieaktualny adres, a zatem nie doszły do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią (art. 61 § 1 k.c.).

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c.

W niniejszej sprawie Sąd oddalił w całości powództwo wytoczone przez A. B. (1). W związku z tym to powódka jest tą stroną procesu, która przegrała przedmiotową sprawę, w związku z tym obowiązana jest zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty procesu. W skład kosztów należnych stronie pozwanej wchodzi kwota 2.400 złotych z tytułu wynagrodzenia adwokata § 2 w zw. z § 4 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokatów z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.), opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych oraz kwota 1.476,41 złotych tytułem zaliczki na wydatki.

Mając powyższe na uwadze w oparciu o przytoczone przepisy Sąd orzekł jak w punkcie II. wyroku.

Tym samym mając na uwadze powyższe rozważania i na podstawie powołanych powyżej przepisów Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie orzekł, jak w części dyspozytywnej wyroku.