

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Gdańsk, 12 września 2017 roku

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Misiurna

Protokolant: stażysta Katarzyna Ignacek

po rozpoznaniu w dniu 29 sierpnia 2017 roku na rozprawie

sprawy z powództwa M. C. i E. C.

przeciwko R. M. i J. M.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych R. M. i J. M. solidarnie na rzecz powodów M. C. i E. C. kwotę 77.873,40zł (siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset siedemdziesiąt trzy złote czterdzieści groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 sierpnia 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r., z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanych R. M. i J. M. solidarnie na rzecz powodów M. C. i E. C. kwotę 9.072,23zł (dziewięć tysięcy siedemdziesiąt dwa złote dwadzieścia trzy grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.617zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

## UZASADNIENIE

Powodowie M. C. i E. C. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład (...) wnieśli w dniu 27 lutego 2013r. do Sądu Okręgowego w Przemysłu pozew przeciwko pozwany R. M. i J. M. o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kwoty 77.873,40zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 sierpnia 2012r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu. Została ona zarejestrowana pod sygnaturą akt I C 167/13.

W uzasadnieniu pozwu podali, że pozwani zlecili im kontynuację remontu budynku mieszkalnego, wpisanego do rejestru zabytków, położonego w P. przy ulicy (...). Powodowie podali, że co prawda pozwani nie podpisali umowy, ale swoją wolę w kwestii jej zawarcia wyrazili w formie elektronicznej oraz poprzez przekazanie im zaliczki na poczet zleconych robót, w łącznej wysokości 50.000zł. Powodowie M. C. i E. C. podali dalej, że w dniu 21 października 2010r. wznowili roboty, których zakres obejmował między innymi roboty remontowo – budowlane w dwóch mieszkaniach na poddaszu przy ulicy (...), roboty remontowe klatki schodowej oraz malowanie elewacji. Zlecone prace powodowie wykonali, a inwestorzy jeszcze w trakcie ich wykonywania wpłacili im tytułem zaliczki kwoty po 25.000zł, łącznie 50.000zł. Ponieważ przedmiotowy budynek był objęty nadzorem konserwatorskim i z dokumentacji zatwierdzonej przez konserwatora zabytków wynikały określone uwarunkowania uniemożliwiające kontynuowanie prac przy elewacji, dalsze roboty zostały wstrzymane. W związku z powyższym, wpisem do dziennika budowy powodowie zgłosili zakończenie robót i zawnieśli o powołanie komisji odbiorowej. Pismem z dnia 4 października 2011r. przesłali pozwany kosztorysy powykonawcze dotyczące wykonanego zakresu robót, a w dniu 15 października 2011r. ponieważ nie doszło do spotkania w celu odbioru robót, sporządzili jednostronny protokół odbioru. Powodowie podali, że ostatecznie wystawili pozwany z tytułu wykonanych robót fakturę VAT nr (...) na kwotę 77.873,40zł brutto, która jednak nie została zaakceptowana przez pozwanych, bowiem powoływali się oni na

brak kosztorysu powykonawczego. Powodowie wskazali, że kilkakrotnie wzywali pozwanych do zapłaty, ostatnim razem pismem z dnia 13 sierpnia 2012r., jednak bezskutecznie.

Pozwani R. M. i J. M. w odpowiedzi na pozew, przed wdaniem się w spór podnieśli zarzut niewłaściwości miejscowej Sądu Okręgowego w Przemyślu, wnosząc o przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gdańsku. Ponadto wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Pozwani podnieśli, że wbrew twierdzeniom strony powodowej, w zakresie prac objętych treścią pozwu łączyły ich formalne umowy, które obie strony podpisały, tj. umowa o roboty budowlane z dnia 15 października 2010r. i z dnia 11 kwietnia 2011r. Zaprzeczyli też jakoby powodowie wykonali zlecone im prace. Podnieśli też, że w zakresie remontu mieszkań na poddaszu – prace były przedmiotem umowy z dnia 15 października 2010r. i powodowie za prace te otrzymali wynagrodzenie w całości w wysokości 44.280zł brutto, mimo, że nie zostały one wykonane w całości i z całą pewnością nie były wykonane zgodnie z polskimi normami. Co do prac powodów w zakresie malowania elewacji wskazali pozwani, że były one przedmiotem umowy z dnia 11 kwietnia 2011r., zapłata za nie w wysokości 50.000zł także nastąpiła w całości, choć roboty nie zostały wykonane, a wykonawca - powodowie spowodowali znaczne szkody w majątku pozwanych. W tym zakresie pozwani podnieśli też, że uwarunkowania i treść projektu były znane powodom, jednak oni nie tylko nie wykonali prac zgodnie z projektem i zaleceniami konserwatora, lecz pomalowali elewację budynku znajdującą się po stronie podwórza farbą niezgodną z projektem, a na elewacji frontowej nie zostały wykonane żadne prace. Prace dotyczące elewacji frontowej ostatecznie wykonał inny wykonawca – (...)Zakład (...). Pozwani zakwestionowali też jakoby strony umówiły się na wynagrodzenie kosztorysowe.

Z ostrożności procesowej podnieśli też, że zgodnie z łączącymi ich umowami, wykonawca odpowiedzialny był za szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego. Stosownie zaś do wyroków Sądu Rejonowego w Przemyślu, pracownicy powodów dopuścili się dewastacji kotłowni i kradzieży na łączną kwotę 12.000zł. Zatem, jeśli Sąd uzna, że wynagrodzenie powodom się jednak należy, kwota ta zostanie zgłoszona do potrącenia.

Postanowieniem z dnia 8 maja 2013r. Sąd Okręgowy w Przemyślu stwierdził swą niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do rozpoznania tutaj Sądowi.

Po przekazaniu sprawy z powództwa M. C. i E. C. prowadzących działalność gospodarczą pod firmą Zakład (...) przeciwko R. M. i J. M. o zapłatę tutaj Sądowi, zarejestrowano ją pod sygnaturą akt XV C 480/13.

Na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2017r. powód M. C. sprecyzował, że żądanie pozwu obejmuje należne im wynagrodzenie z tytułu pisemnej umowy o elewację oraz ustnej umowy o wykonanie prac budowlanych w budynku przy ulicy (...) (całkowitego remontu), a także dodatkowych prac wykonanych przez powodów w budynku przy ulicy (...) (związanych z rynnami, rurami spustowymi, poręczami, balustradami oraz częściowym malowaniem klatki schodowej). Podtrzymał stanowisko, że kwotę 50.000zł, którą otrzymał od pozwanych, traktuje jako zaliczkę za wszystkie wykonane prace. Co do remontu dwóch mieszkań na poddaszu, powód potwierdził, że prace te zostały objęte pisemną umową, co artykułowali pozwani w odpowiedzi na pozew i otrzymał od pozwanych wynagrodzenie za wykonanie tych prac (protokół z rozprawy w dniu 29 sierpnia 2017r. k. 606-612; czas 00:01:46 i od 00:09:23 do 00:48:23).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w P. przy ulicy (...) stanowi własność na prawach wspólności ustawowej R. M. i J. M.. Jest to dom wielorodzinny tzw. kamienica. Budynek jest zabytkowy, położony w części historycznej P.. Pozwani decyzją Prezydenta Miasta P. z dnia 28 grudnia 2000r. uzyskali pozwolenie na przebudowę konstrukcji dachu, modernizację elewacji frontowej i podwórzowej oraz zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne w przedmiotowym budynku. W celu zrealizowania tych prac zaciągnęli kredyt bankowy. Do wykonania szeregu prac remontowych w kamienicy przy ulicy (...) R. M. i J. M. zatrudnili przedsiębiorstwo powodów E. i M. C., Zakład (...).

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto: pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta P. z dnia 6 maja 2015r., k. 303-303v.

Strony niniejszego procesu łączyły w sumie 3 umowy, na podstawie których powodowie wykonywali prace remontowe kamienicy położonej w P. przy ulicy (...). Dwie z nich zostały spisane, jedna, której dotyczy niniejszy proces była umową ustną.

Pierwsza z umów nazwana umową o roboty budowlane została zawarta w dniu 15 października 2010r. Umowa ta dotyczyła wykonania w budynku numer 4a remontu dwóch mieszkań na poddaszu. Zlecony przez R. M. i J. M. zakres prac został przez powodów wykonany, w związku z czym inwestorzy zapłacili powodom ustalone w umowie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 36.000zł netto, powiększone o należny podatek od towarów i usług, czyli 44.280zł.

Powodowie wykonali przedmiot zamówienia zgodnie z zawartą z pozwanym umową z dnia 15 października 2010r. Wykonali też przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Dowód: umowa o roboty budowlane z dnia 15 października 2010r., k. 70-74; potwierdzenie przelewu, k. 80; opinia biegłego sądowego K. B., k. 321-428.

Kolejną umowę, nazwaną umową o roboty budowlane, strony zawarły w dniu 11 kwietnia 2011r. Na mocy tej umowy powodowie - jako wykonawcy, byli zobowiązani do wykonania elewacji zewnętrznej polegającej na odtworzeniu stanu istniejącego, zgodnie z dostarczoną dokumentacją. Wykonawca zobowiązał się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami oraz obowiązującymi normami. Zakres robót związany z odtworzeniem elewacji miał polegać na pomalowaniu elewacji w budynku przy ul. (...) oraz odtworzeniu elewacji w budynku przy ul. (...). Strony przewidziały wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie umowy w wysokości 50.000zł. Ponadto strony przewidziały karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia z tytułu odstąpienia od mowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy. Termin zakończenia wykonania umowy strony ustaliły na 15 czerwca 2011r. W przedmiotowej umowie strony umówiły się także, że zamawiający uiszczy zaliczkę w wysokości 50% umówionego wynagrodzenia po zawarciu umowy i dalszego 50% po zakończeniu prac.

Przedsiębiorstwo powodów przystąpiło do wykonania swojego zobowiązania. Powód M. C. pomalował jedną ścianę elewacji w budynku w P. od strony podwórka, aczkolwiek nie na całej płaszczyźnie, a jedynie do rzędu balkonów na trzeciej kondygnacji. Za wykonaną pracę pozwany R. M. dokonał na konto powoda przelewu części wynagrodzenia w wysokości 18.000zł. W dniu 31 maja 2011r. powód poinformował pozwanego R. M., że przystępuje do wykonania elewacji od frontu budynku, przesyłając mu zdjęcie ustawionych rusztowań od frontu budynku i jednocześnie prosząc o wypłatę następnej kwoty pieniężnej. R. M. przelał na konto pozwanego 32.000zł w dniu 26 lipca 2011r. Po tej czynności powód nie przystąpił do wykonania robót od frontu, lecz zdemontował rusztowania i żadnych prac zgodnie z umową nie prowadził. W efekcie, pomalowanie elewacji od frontu pozwany R. M. zlecił firmie (...), któremu osobno zapłacił za wykonanie prac.

Wobec faktu, że wykonawca zaprzestał wykonywania zobowiązania, R. M. w dniu 12 czerwca 2013r. odstąpił od umowy. Zażądał jednocześnie zwrotu mu całości wpłat na poczet wykonanej umowy w łącznej wysokości 50.000zł oraz kary umownej z powodu odstąpienia od umowy wysokości 5.000zł. Wezwał także do uiszczenia kwoty 12.000zł za zniszczony piec gazowy wyniesiony przez pracowników przedsiębiorstwa powodów. Termin spełnienia świadczenia wyznaczył na 30 czerwca 2013r., a ponieważ upłynął on bezskutecznie, w dniu 21 kwietnia 2014r. wystąpił do tut. Sądu z żądaniem zapłaty kwoty w łącznej wysokości 97.000zł, na którą składały się: - 50.000zł tytułem zwrotu całości świadczenia wypłaconego powodom na poczet umowy z dnia 11 kwietnia 2011r., której przedmiotem było wykonanie elewacji zewnętrznej budynku będącego własnością R. M. i J. M.; - 30.000zł z tytułu szkody spowodowanej przez nałożenie przez pracowników przedsiębiorstwa (...) niewłaściwej farby na elewację budynku od strony podwórza; - oraz 5.000zł tytułem kary umownej. Sprawa o zapłatę była prowadzona przez Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział

Cywilny pod sygnaturą XV C 403/14. Sąd, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w sprawie XV C 403/14 i ustaleniu, że pomalowanie przez przedsiębiorstwo powoda elewacji ściany od strony podwórka przy ul. (...) w P. było dokonane niezgodnie z wymogami sztuki budowlanej uznał, że R. M. i J. M. należy się zwrot całości świadczenia wypłaconego powodom na poczet umowy z dnia 11 kwietnia 2011r., której przedmiotem było wykonanie elewacji zewnętrznej budynku będącego własnością R. M. i J. M., czyli zarówno zaliczki jak i reszty wynagrodzenia łącznej w wysokości 50.000zł. Sąd uwzględnił też częściowo powództwo w pozostałym zakresie, zasądzając solidarnie na rzecz R. M. i J. M. solidarnie od E. C. i M. C. łącznie kwotę 59.467,71zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 1 lipca 2013r. do dnia zapłaty. Na powyższą wartość oprócz zwrotu wspomnianych 50.000zł składały się także 5.000zł tytułem kary umownej oraz kwota 4.467,71zł tytułem odszkodowania za nałożenie niewłaściwej farby na elewację od strony podwórka. Wyrok jest prawomocny, żadna ze stron nie wniosła apelacji.

Dowód: umowa o roboty budowlane z dnia 11 kwietnia 2011r., k. 75-79 wraz z potwierdzeniami, k. 81-82; znajdujące się a aktach sprawy XV C 403/14 dokumenty w postaci wyroku z dnia 22 grudnia 2016r. wraz z uzasadnieniem, k. 460-469v tych akt.

Ostatnia umowa, która łączyła strony niniejszego postępowania, została przez nie zawarta ustnie. Ustnie też ustalano zakres robót, który dotyczył wykonania prac budowlanych w budynku przy ulicy (...). Strony nie umówiły się dokładnie w przedmiocie należnego powodom wynagrodzenia, gdyż miało to zależeć w ostateczności od „sytuacji na budowie”.

W ramach łączącej strony ustnej umowy, przedsiębiorstwo powodów wykonało między innymi pochwyty z drewna balustrady klatki schodowej, jego malowanie i montaż; odtworzenie fragmentu balustrady zabytkowej; balustrady z kształtowników stalowych; wymianę haka rynnowego; uzupełnienie okrągłych rur spustowych z blachy; uzupełnienie rynien półokrągłych z blachy; remont klatki schodowej w budynku przy ulicy (...). Oprócz tego powodowie doprowadzili do stanu deweloperskiego mieszkanie na I-szym i II-gim piętrze budynku przy ulicy (...), w tym przeprowadzili roboty budowlane, wymienili instalację wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

W części budynku ul. (...) przedsiębiorstwo powodów nie remontowało żadnych lokali mieszkalnych, gdyż były one wcześniej wyremontowane i użytkowane. Prace budowlane nieobjęte pisemną umową pracownicy powodów wykonywali na przełomie 2010 i 2011r. Na początku września 2011r. firma (...) opuściła remontowany budynek, wpisując w dzienniku budowy adnotację o ich zakończeniu. Po opuszczeniu przez powodów remontowanej kamienicy, pozwany zlecił dokończenie remontu klatek (...) i (...) oraz wykonanie elewacji od frontu innemu wykonawcy – L. M..

W załączeniu do pisma z dnia 4 października 2011r. powód M. C. przesłał pozwanym kosztorys powykonawczy, który był końcowym rozliczeniem wykonanych przez jego przedsiębiorstwo prac remontowych, z prośbą o sprawdzenie i akceptację. Wszystkie wykonane przez swoich pracowników prace, łącznie z elewacją, powód wycenił na kwotę 122.105zł netto. Pozwany R. M. w korespondencji listowej prowadzonej z powodem podważył zakres prac wykonanych przez firmę powodów, przez co strony skonfliktowały się.

Pismem z dnia 17 maja 2012r. powód M. C. poinformował Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta P., że zakres robót mu zleconych przez R. M. znacznie odbiega od zakresu ujętego w zatwierdzonej dokumentacji, jak i decyzji pozwolenia na budowę, w związku z czym zrezygnował on z realizacji robót w zakresie sugerowanym przez inwestora. Po przeprowadzeniu czynności kontrolnych, postanowieniem z dnia 6 czerwca 2012r. nakazano pozwanym wstrzymać prowadzone roboty budowlane, realizowane na podstawie decyzji Prezydenta Miasta P. z dnia 28 grudnia 2000r. w sposób istotnie odbiegający od warunków określonych w przepisach. Szczegółowa analiza akt dotyczących udzielonego pozwanym pozwolenia na budowę, dokonana podczas tego postępowania wykazała, że w decyzji Prezydenta Miasta P. z dnia 28 grudnia 2000r. użyto nomenklatury „modernizacja elewacji”, wykreślonej z dniem 1 stycznia 1999r. z ustawy prawo budowlane. Z uwagi na zastosowanie w pozwoleniu na budowę niewłaściwej nomenklatury, wystąpiono do (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w R. o sprawdzenie prawidłowości ww. decyzji. Postępowanie w sprawie cofnięcia pozwanym pozwolenia na budowę w zakresie przebudowy i modernizacji budynku przy ulicy (...) w P. zostało ostatecznie zakończone, wobec stwierdzenia,

że pomimo stwierdzenia oczywistych nieprawidłowości, w sprawie nie zachodzą przesłanki do wzruszenia decyzji z dnia 28 grudnia 2000r. W związku z czym decyzja ta pozostaje w obiegu prawnym.

Skutkiem konfliktu stron była nie tylko nieobecność pozwanych przy wyznaczonym przez powoda M. C. odbiorze robót w dniu 15 listopada 2011r., ale i brak akceptacji wystawionej przez powodów w dniu 2 lipca 2012r. z terminem płatności do 16 lipca 2012r. faktury VAT nr (...), na łączną kwotę 77.873,40zł.

Powód M. C. wzywał pozwanego do zapłaty, wpierv pismem z dnia 24 lipca 2012r., które zostało odebrane przez pozwanego w dniu 30 lipca 2012r., a ostatecznie przedsadowym wezwaniem do zapłaty z dnia 13 sierpnia 2012r. R. M. odebrał je w dniu 20 sierpnia 2012r., pozostało ono jednak bezskuteczne.

Dowód: ksero dziennika budowy, k. 14-19 wraz z dokumentacją, k. 20-22; wymiana korespondencji pomiędzy stronami, w tym rozliczenie końcowe robót, k. 23-28 i k. 30-35; faktura VAT nr (...), k. 36; wezwania wraz z potwierdzeniami odbioru, k. 37-40; pisma Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta P., k. 181-188; pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta P. z dnia 6 maja 2015r., k. 303-303v; zeznania informacyjne powoda M. C. na rozprawie w dniu 7 listopada 2013r., k. 132-134, czas od 00:08:09 do 00:49:20); zeznania powoda M. C. na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2017r., k. 606-612, czas od 00:06:29 do 00:48:23); częściowo zeznania informacyjne pozwanego R. M. na rozprawie w dniu 7 listopada 2013r., k. 132-134, czas od 00:49:20 do 01:26:21); częściowo zeznania pozwanego R. M. na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2017r., k. 606-612, czas od 00:48:23 do 01:28:58); częściowo zeznania świadka L. M. na rozprawie w dniu 9 stycznia 2014r., k. 152-155, czas od 00:21:32 do 01:06:14); zeznania świadków M. O., R. O., G. P. (1), S. W. przed Sądem wezwanym o udzielenie pomocy sądowej – Sądem Rejonowym w Przemyśle na rozprawie w dniu 21 listopada 2014r, k. 243-251 i W. S. i A. K. na rozprawie w dniu 16 stycznia 2015r., k. 268-272.

Biegły sądowy z zakresu budownictwa K. B. sporządzający opinię w przedmiotowej sprawie stwierdził, że prace, które były przedmiotem ustnej umowy stron, związane z remontem 2 mieszkań na I i II piętrze – w celu doprowadzenia ich do stanu deweloperskiego, za wyjątkiem opalania i malowania stolarki okiennej, zostały wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Przy czym, wskazał, że z powodu małej precyzji w określeniu zakresu robót w zawartej pomiędzy stronami umowie, ocena co do opalania i malowania stolarki okiennej nie jest jednak ostateczna.

W trakcie dokonanych oględzin budynku wykonane zostały pomiary inwentaryzacyjne służące ustaleniu ilości robót wykonanych przez powodów. W oparciu o te ilości i wskaźniki cenotwórcze, biegły sądowy wyliczył, że łączna wartość robót wykonanych przez powodów w budynku przy ulicy (...) w P. wynosiła na dzień 15 czerwca 2011r. **8.333,47zł** brutto, natomiast tych wykonanych – w budynku przy ulicy (...) w P., łącznie z elewacją wyliczoną na kwotę **31.386,71zł** brutto wynosiła **122.868,87zł** brutto.

Dowód: opinia biegłego sądowego K. B., k. 321-428.

Sąd zważył, co następuje

Niesporne między stronami były następujące fakty: tytuł własności przysługujący pozwanym do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) oraz prowadzenie działalności gospodarczej przez powodów. Okoliczności przyznane nie wymagają z godnie z art. 229 k.p.c. przeprowadzenia dowodu, o ile nie budzą wątpliwości. Nie budziły one wątpliwości Sądu, albowiem stan prawny nieruchomości wynika między innymi z dokumentów prywatnych w postaci umowy z dnia 15 października 2010r. i 11 kwietnia 2011r., a fakt prowadzenia przez powodów działalności gospodarczej z wydruków dotyczących informacji o firmach.

Ustalając pozostały stan faktyczny Sąd oparł się na załączonych do akt sprawy dokumentach, których autentyczność i prawdziwość nie była kwestionowana w toku procesu przez strony. Ich prawdziwość, rzetelność i autentyczność nie budziła również wątpliwości Sądu, dlatego też Sąd uznał je w całości za wiarygodne i uwzględnił dokonując rekonstrukcji istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności faktycznych, przyznając domniemania prawne, o

których mowa w art. 244§1 i 245 k.p.c. Razem z innymi źródłami dowodowymi mogły odtwarzać stan faktyczny rozpoznawanej sprawy.

Jeżeli chodzi o dowody z dokumentów, to są nimi dokumenty prywatne przedstawione przez strony oraz dokumenty urzędowe w postaci pism Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta P. i tych z nim związanych. Wobec sprecyzowania na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2017r. przez powoda M. C., że kwota objęta pozwem wynika z pisemnej umowy o elewację oraz ustnej umowy o wykonanie prac budowlanych w budynku przy ulicy (...), Sąd w celu bliższego wyjaśnienia tej okoliczności, mając na uwadze, że jego zadaniem jest realizacja celu wydania wyroku zgodnego z rzeczywistym stanem rzeczy dopuścił na tej samej rozprawie z urzędu dowód z akt sprawy XV C 403/14, w zakresie żądania pozwu, treści wyroku z dnia 22 grudnia 2016r. wraz z jego uzasadnieniem. Podkreślić trzeba, że żadna ze stron procesu, reprezentowana przez profesjonalnych pełnomocników nie wniosła zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c.

Dowód z dokumentów zawierających się w aktach sprawy tut Sądu, o sygnaturze XV C 403/14 okazał się kluczowym dowodem w niniejszej sprawie, albowiem dokumenty te posłużyły Sądowi do ustalenia, że wskazywana przez powoda kwota w wysokości 50.000zł nie mogła stanowić zaliczki za wszystkie wykonane prace, jak to podnosił i utrzymywał w toku całego procesu powód, a wynikała z zawartej w dniu 11 kwietnia 2011r. umowy o wykonanie elewacji. W postępowaniu, którego przedmiotem były roszczenia z umowy o elewację, prowadzonym pod sygnaturą XV C 403/14 Sąd ustalił, że powodowie otrzymali łącznie od pozwanych 50.000zł, które jednak na mocy wskazanego wyroku obowiązani są zwrócić R. M. i J. M.. W związku z powyższym Sąd w niniejszej sprawie nie mógł zaliczyć do należnego powodom wynagrodzenia prac związanych właśnie z tą elewacją. Zatem obowiązany był odliczyć od wysokości należnego powodom wynagrodzenia za całość wykonanych prac, kwotę która stanowiła koszt wykonania elewacji, czyli 31.386,71zł. Jednak, mając na uwadze wyliczenia przedstawione przez biegłego sądowego z zakresu budownictwa K. B., odliczenie to nie miało wpływu na wysokość żądanej przez powodów kwoty.

W tej części też wskazać należy, że pozwani w odpowiedzi na pozew z ostrożności procesowej powoływali się na postępowania prowadzone przez Sąd Rejonowy w Przemyślu pod sygnaturami II K 879/11 i II K 867/11 oraz postępowanie prowadzone przez Prokuraturę Rejonową w Przemyślu pod sygnaturą 2 Ds. 833/12. Jednak wobec braku sprecyzowania na jakie okoliczności wskazane postępowania są powoływane i czy występuje jakikolwiek związek z niniejszym procesem, jak i wobec braku wskazania konkretnych dokumentów, z których dowód miałby zostać przeprowadzony, Sąd go pominął.

Jeżeli chodzi o dokumenty prywatne, to zalicza się do niej przede wszystkim korespondencja między stronami, dołączone umowy o roboty budowlane z dnia 15 października 2010r. i z 11 kwietnia 2011r. i dokumentacja projektowa. Potwierdzały one, że przedsiębiorstwo powodów wykonało prace, których przedmiotem była umowa z dnia 15 października 2010r., czyli wykonanie mieszkań w stanie surowym na poddaszu budynku przy ulicy (...), za które powodowie otrzymali wynagrodzenie. Natomiast umowa z dnia 11 kwietnia 2011r. dotyczyła wykonania elewacji zewnętrznej i było przedmiotem postępowania XV C 403/14, o czym wyżej już była mowa.

Dokumenty nie wymienione w opisie stanu faktycznego sprawy, jako mające irrelevantne znaczenie dla jej rozstrzygnięcia, zostały przez Sąd pominięte. W tym miejscu należy poświęcić jedynie więcej uwagi przedłożonej przez powodów „umowie o roboty budowlane” z dnia 5 września 2011r., wskazując, że i ona jako niepodpisana przez obie strony nie została wykorzystana przez Sąd w celu rekonstrukcji stanu faktycznego sprawy. Tłumaczenia strony powodowej jakoby przesłał umowę pozwany, którzy jednak odesłali mu ją niepodpisaną, w świetle okoliczności sprawy i ustaleń Sądu pozostają zupełnie niewiarygodne, zwłaszcza, że ostatecznie i sam powód przyznawał, że trzecia z łączących strony umów była umową ustną.

W niniejszej sprawie Sąd celem ustalenia między innymi zakresu wykonywanych przez przedsiębiorstwo powodów prac wewnątrz budynków położonych przy ulicy (...) w P., sposobu i jakości wykonanych prac, ich odbioru i dochowania należytej staranności przy ich wykonaniu oraz współpracy z pozwanymi dopuścił i przeprowadził dowód z osobowych źródeł dowodowych w postaci zeznań świadków M. O., R. O., W. S., G. P. (2), S. W. i A. K., który został

przeprowadzony w drodze pomocy przez Sąd Rejonowy w Przemyślu. Zeznania świadków Sąd ocenił jako wiarygodne. Wynikał z nich zakres prac wykonanych przez przedsiębiorstwo powodów. Sąd nie podzielił zdania pozwanych, że zeznania tych świadków nie będą obiektywne ze względu na łączący powodów z pracownikami stosunek pracy, z tego względu, że świadek R. O., G. P. (2) i W. S. wskazywali, że nie są już pracownikami powodów, a świadek S. W. nigdy nim nie był. W związku z tym zeznania te mogły stanowić wiarygodny materiał dowodowy.

Jedynie świadek A. K. wskazywał, że nie wie, jaki był zakres prac wykonanych przez powoda, a on sam wykonywał w przedmiotowych kamienicach konstrukcję dachu i nadbudowę budynku.

Zeznania świadka L. M. w zakresie opisu okoliczności, w jakich doszło do podjęcia przez jego przedsiębiorstwo współpracy z pozwany w celu dokończenia prac związanych z elewacją Sąd ocenił również jako wiarygodne, bowiem zeznania te były spójne zarówno z zeznaniami powoda, jak i pozwanego. Prawdziwe też wydały się Sądowi zeznania świadka, w których wskazywał, że oglądał prace wykonane przez przedsiębiorstwo powodów, a mieszkania były w stanie surowym, czyli tak jak przewidywała ustna umowa stron, a on sam w mieszkaniach żadnych remontów nie przeprowadzał. Natomiast te zeznania, które oceniały jakość wykonanych robót nie zostały przez Sąd uwzględnione, dlatego że w tym zakresie niezbędnym było posiadanie wiadomości specjalnych by tę okoliczność ocenić, a w związku z tym obiektywnym dowodem stwierdzającym jakość wykonanych prac był dopuszczony dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu i budownictwa.

Wobec wniosku pełnomocników obu stron postępowania, Sąd na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2017r. dopuścił dowód z przesłuchania stron, przy czym ograniczył go, zgodnie z wnioskami, do przesłuchania powoda M. C. i pozwanego R. M..

Stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd ustalił także częściowo na podstawie zeznań powoda M. C., który na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2017r. szczegółowo wymienił i opisał wykonane przez swoją firmę prace. Wycenienie w wystawionej w dniu 2 lipca 2012r. fakturze ich wartości było potwierdzone obiektywnym dowodem w postaci opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa K. B., dlatego w tym zakresie twierdzeniom powoda przyznano walor wiarygodności. W zakresie, w którym powód wskazywał, że kwota ta obejmuje również prace związane z wykonaniem elewacji, z przyczyn już wyżej wskazanych pozostawały one niewiarygodne i podnoszone jedynie dla celów niniejszego procesu.

Zeznania pozwanego R. M. Sąd ocenił jako wiarygodne jedynie w części, w której zostały poparte zebrany w sprawie materiałem dowodowym tj. w zakresie łączących stron umów. Pozwany w toku całego procesu podnosił, że za wykonanie remontu mieszkań na poddaszu rozliczył się z powodem, przyznawał także to sam powód, dlatego też w tej części oceniono je jako prawdziwe. Podobnie w przypadku twierdzeń, że wynagrodzenie w niniejszej sprawie nie powinno obejmować kwoty związanej z pracami za elewację, gdyż także znajduje to oparcie szczególnie w aktach sprawy XV C 403/14. Pozwany w swoich zeznaniach przyznawał także, że zakres prac z trzeciej łączącej strony umowy był ustalony ustnie, i to także znajduje potwierdzenie w zebrany materiale dowodowym, w tym przypadku w szczególności w zeznaniach samego powoda. W pozostałym zakresie twierdzenia pozwanego Sąd ocenił jako gołosłowne, gdyż były niepoparte żadnym materiałem dowodowym i z tego względu w ocenie Sądu podnoszone były jedynie na potrzeby niniejszego postępowania, by uzyskać korzystne rozstrzygnięcie sporu zawisłego przed Sądem.

W toku postępowania Sąd skorzystał z wiadomości specjalnych poprzez powołanie dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa by wycenić wartość prac wykonanych przez przedsiębiorstwo powodów (k. 295 i k. 313). Na tak sformułowaną tezę dowodową żadna ze stron postępowania, reprezentowana przez fachowych pełnomocników nie wniosła zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c.

Sąd uznał za wiarygodną opinię pisemną sporządzoną przez biegłego K. B.. Za wiarygodną uznał też Sąd opinię uzupełniającą tego biegłego, a za przekonywujące jego ustne wyjaśnienia złożone przed Sądem wezwany o udzielenie pomocy sądowej – Sądem Rejonowym w Przemyślu w dniu 20 marca 2017r. Wnioski biegłego zostały sformułowane w sposób rzetelny i obiektywny, zgodnie z zasadami wiedzy fachowej i wymogami przewidzianymi w kodeksie postępowania cywilnego, w oparciu o wizję lokalną przedmiotowych budynków. Sąd nie posiada wiadomości specjalnych i nie jest w stanie merytorycznie kwestionować wniosków biegłego, jednakże opinia podlega ocenie

sądu z punktu widzenia logiczności, fachowości i rzetelności. W ocenie Sądu wnioski zawarte w opiniach biegłego są uzasadnione logicznie i przekonujące dla osoby nieposiadającej wiadomości specjalnych. Nadto wnioski w niej zawarte zostały należycie umotywowane i nie budzą zastrzeżeń. Biegły dokładnie zbadał jakość prac wykonanych przez powodów i ocenił je z punktu widzenia zgodności z ustną umową oraz zasadami wiedzy technicznej w budownictwie, a także pod kątem staranności wykonania zobowiązania. Wnioski biegłego są jasne i klarowne, nie pozostawiające wątpliwości, co do jakości wykonanych prac. Poza tym biegły zgodnie z treścią postanowienia dokonał wyliczeń wykonanych przez powodów prac, przedstawiając wyliczenie wartości poszczególnych prac z podziałem na budynki, w których zostały wykonane oraz uwzględniając wskazane przez pełnomocników obu stron daty, na które wartość prac wykonanych miała zostać wyceniona.

Mając powyższe na uwadze Sąd oparł się na przedmiotowym środku dowodowym dokonując na jego podstawie rekonstrukcji stanu faktycznego w niniejszej sprawie w zakresie wyceny wykonanych przez przedsiębiorstwo powodów prac, na dzień bliższy ich wykonaniu tj. na dzień 15 czerwca 2011r. W opinii uzupełniającej biegły sądowy szczegółowo odniósł się do podniesionych zarzutów strony pozwanej, w sposób obszerny wyjaśniając, że sporządzając opinię pozostawał obiektywny, a sama opinia została sporządzona w zakresie zleconym biegłemu przez Sąd. Biegły ustosunkował się także do zarzutów pozwanego jakoby dokonał oględzin nieruchomości bez udziału strony pozwanej, wskazując, że opinia została sporządzona przy uwzględnieniu ustaleń w trakcie oględzin, o których strony zostały prawidłowo powiadomione. Biegły zauważał, że termin oględzin został ustalony z pozwanym telefonicznie, a sam pozwany R. M. udostępnił przecież biegłemu nieruchomość przy ulicy (...), która była wyłącznie w jego posiadaniu i której jest właścicielem, zatem zarzut o braku powiadomienia pozwanego o terminie oględzin jest nieprawdziwy. Stanowisko to zostało utrzymane podczas ustnych wyjaśnień biegłego. Sąd zatem miał na uwadze, że zasadność wniosków biegłego nie została przez stronę pozwaną tak naprawdę podważona.

Zdaniem sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Powodowie ani w pozwie, ani w dalszych pismach procesowych nie podali podstawy prawnej swojego żądania, a i podstawa faktyczna była przez większą część prowadzonego postępowania niejasna. Dopiero na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2017r. powód M. C. sprecyzował, że kwota żądana w pozwie obejmuje należne powodom wynagrodzenie z tytułu pisemnej umowy o elewację z dnia 11 kwietnia 2011r. oraz ustnej umowy o wykonanie prac budowlanych w budynku przy ulicy (...) (całkowitego remontu), a także dodatkowych prac wykonanych przez powodów w budynku przy ulicy (...) (związanych z rynnami, rurami spustowymi, poręczami, balustradami oraz częściowym malowaniem klatki schodowej).

W tak określonej podstawie faktycznej powodowie żądali zapłaty kwoty 77.873,40zł. W toku postępowania Sąd ustalił, że roszczenie związane z umową z dnia 11 kwietnia 2011r., której przedmiotem było wykonanie zewnętrznej elewacji budynku znajdującego się w P. przy ulicy (...), a którego powodowie domagają się także w niniejszym procesie, było już przedmiotem innego postępowania, prowadzonego pod sygnaturą XV C 403/14, o czym szerzej była już mowa. Zatem wskazać jedynie należy, że w tym procesie, wobec prawomocnego rozstrzygnięcia sporu dotyczącego przedmiotu umowy z dnia 11 kwietnia 2011r. w sprawie XV C 403/14, pomiędzy tymi samymi stronami, wyrok ten korzysta z powagi rzeczy osądzonej (art. 366 k.p.c.), zatem w niniejszej sprawie powoływana okoliczność faktyczna nie mogła być jedną z podstaw żądania powództwa. Wobec powyższego Sąd rozważał jedynie zasadność żądania kwoty 77.873,40zł z tytułu z ustnej umowy stron o wykonanie prac budowlanych w budynku przy ulicy (...) (całkowitego remontu), a także dodatkowych prac wykonanych przez powodów w budynku przy ulicy (...) (związanych z rynnami, rurami spustowymi, poręczami, balustradami oraz częściowym malowaniem klatki schodowej).

W pierwszej kolejności należało zatem dokonać klasyfikacji łączącej strony umowy. Jak wynika z materiału dowodowego sprawy, celem i zamiarem stron przy zawieraniu ustnej umowy było dokonanie pewnych prac remontowych w kamienicy przy ul. (...) w P.. Zakres tych prac nie był dokładnie ustalony, wynagrodzenie również uzależnione było „od sytuacji na budowie”, także strony również nie poczyniły w tym zakresie konkretnych ustaleń. Skoro strony zawierając tę ustną umowę dążyły do wykonania pewnych prac remontowych w kamienicy przy ul. (...) w P., to Sąd zważył, że celem stron nie było na pewno wzniesienie obiektu budowlanego, zmiana jego



kubatury, dobudowa lub jego nadbudowa, a jedynie odtworzenie stanu faktycznego i odświeżenie istniejącego obiektu budowlanego w postaci kamienicy. Dodatkowo też godzi się zauważyć, że w okolicznościach niniejszej sprawy brak było jakiegokolwiek projektu planowanych prac. Dlatego też wskazać należy, że przewidziany zakres prac oraz cel umowy nie zakładał wypełnienia hipotezy normy art. 647 k.c. definiującej kodeksową umowę nazwaną w postaci umowy o roboty budowlane. Sama umowa dotyczyła osiągnięcia pewnego celu w postaci poprawy stanu kamienicy poprzez wykonanie prac stricte remontowych, nie zaś budowlanych w postaci rzemieślniczego dzieła – osiągnięcia efektu. W związku z czym łączącą strony ustną umowę należy potraktować jako umowę o dzieło, gdzie dziełem będzie efekt prac remontowych. Jako umowa skutku z kolei odznacza ją od innej umowy – usług, do których stosuje się przepisy o zleceniu.

Przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania odpowiedniego dzieła, zaś zamawiający do zapłaty umówionego wynagrodzenia (art. 627 k.c.)

Umowa o dzieło jest umową dwustronnie zobowiązującą i wzajemną. Świadczenie zamawiającego, polegające na zapłacie wynagrodzenia, stanowi ekwiwalent za wzajemne świadczenie przyjmującego zamówienie, polegające na wykonaniu oznaczonego dzieła. Do zawarcia umowy o dzieło wystarczą oświadczenia woli stron, co oznacza, że jest to umowa konsensualna. Zawarcie umowy o dzieło nie wymaga zachowania żadnej formy szczególnej. Jeżeli z treści samej umowy nie da się ustalić wysokości wynagrodzenia, jeżeli także nie jest możliwe ustalenie, że strony wskazały podstawy do jego ustalenia, należy w razie wątpliwości przyjmować, że strony miały na uwadze zwykłe wynagrodzenie za dzieło tego rodzaju.

W niniejszej sprawie powodowie dochodzą zapłaty wynagrodzenia z ustnej umowy, której przedmiotem było wykonanie prac w budynku przy ulicy (...) (całkowitego remontu), a także dodatkowych prac wykonanych przez powodów w budynku przy ulicy (...) (związanych z rynnami, rurami spustowymi, poręczami, balustradami oraz częściowym malowaniem klatki schodowej). Nie było sporne pomiędzy stronami wykonanie prac z umowy z dnia 15 października 2010r., której przedmiotem umowy był remont mieszkań na poddaszu. Pozwani w toku całego procesu kwestionowali zakres prac wykonanych przez powodów w ramach łączącej strony ustnej umowy, a tym wykonanym zarzucali, że nie były wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w związku z czym musieli zlecać innej firmie ich poprawienie i ponieśli z tego tytułu dodatkowe koszty. Przy czym godzi się zauważyć, że zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Skoro zatem pozwani z powyższych twierdzeń wywodzili niezasadność powództwa, winni byli oni je udowodnić w myśl wskazanego przepisu. Pozwani jednak na potwierdzenie swoich twierdzeń nie przedstawili żadnego dowodu, zatem należało uznać, że stanowisko to było gołosłownym twierdzeniem, podnoszonym jedynie na potrzeby niniejszego postępowania, by uzyskać korzystne dla siebie rozstrzygnięcie. Odnosząc się do zakresu prac wykonanych przez powodów w ramach łączącej strony ustnej umowy wskazać przecież trzeba, że zarzut pozwanych jakoby biegły ustalił go na podstawie oświadczeń powodów nie zasługiwał na uwzględnienie, albowiem biegły celem ustalenia wartości prac wykonanych przez powodów w budynku przy ulicy (...) w P. w trakcie dokonanych oględzin nieruchomości wykonał pomiary inwentaryzacyjne, służące ustaleniu ilości robót wykonanych w przedmiotowych budynkach. Zatem zakres tych wykonanych prac został potwierdzony obiektywnym dowodem – opinią niezależnego biegłego sądowego, który w oparciu o te ilości robót oraz wskaźniki cenotwórcze zawarte w Ogólnopolskiej Bazie Cen w Budownictwie I. wycenił wartość robót wykonanych przez przedsiębiorstwo powodów, kosztorysem szczegółowym w dwóch wariantach. Pierwszy był na poziomie cen na dzień 15 czerwca 2011r., natomiast drugi na dzień 4 października 2011r.

Dalej wskazać należy, że i kolejny zarzut strony pozwanej nie zasługiwał na uwzględnienie, gdyż pozwani w żaden sposób nie udowodnili jakoby wykonane przez powodów prace nie były odpowiedniej jakości. W tym zakresie również wypowiedział się biegły sądowy z zakresu budownictwa K. B., który wskazał w opinii, że wykonane przez powodów prace w zakresie oczyszczania ścian, gzymsu, sztukaterii na sufitach, szpachlowania ścian oraz tynkowania, skuwania fragmentów tynku, które odpadły, gruntowania i nakładania nowego tynku, białkowania ścian, wymiany drzwi (6 sztuk), wylewki na piętrze (w łazience i kuchni) zostały wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Biegły wskazał też, że nie jest w stanie ocenić prac w zakresie centralnego ogrzewania na IIgim piętrze oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej na Iszym piętrze z tego względu, że roboty w tym zakresie były pracami zakrytymi (instalacje

podtynkowe), brak było protokołów badań i sprawdzeń tychże instalacji, a w dacie oględzin obie instalacje były odłączone od zasilania. Biegły ocenił też, że malowanie futryn drzwiowych wewnętrznych metalowych zostało także wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Zauważał biegły, że jedynie czyszczenie (opalenie) stolarki okiennej oraz jej malowanie może budzić uzasadnione zastrzeżenia, aczkolwiek równocześnie podkreślał, że z powodu zbyt małej precyzji w określeniu zakresu robót w zawartej pomiędzy stronami umowie, ocena ta nie jest ostateczną. W zakresie prac związanych z ustną umową a dotyczącą remontu 2 mieszkań na I i II piętrze – w celu doprowadzenia ich do stanu deweloperskiego, za wyjątkiem opalania i malowania stolarki okiennej, zostały one także wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Dlatego też Sąd zważył, że twierdzenia pozwanych jakoby roboty wykonane przez powodów nie zostały wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, wobec kategorycznej opinii biegłego sądowego w tym zakresie były także jedynie gołosłownymi, niepopartymi żadnym obiektywnym materiałem dowodowym.

Odnosząc się do ostatniego zarzutu strony pozwanej jakoby w związku z wykonaniem przez powodów prac niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej, musieli oni zlecać innej firmie ich poprawienie i ponieśli z tego tytułu dodatkowe koszty zauważyć należy, że i one pozostają w okolicznościach niniejszej sprawy bez pokrycia. W tym zakresie trzeba mieć bowiem na uwadze, że powodowie byli jedynie w stanie udowodnić, że faktycznie musieli zlecić prace pierwotnie wykonywane przez powodów, ale w przedmiocie wykonania elewacji, która to umowa była przedmiotem postępowania XV C 403/14. W zakresie umowy ustnej pozwani nie udowodnili, że faktycznie inna firma wykonywała prace pierwotnie zleczone powodom, jak i nie udowodnili poniesienia z tego tytułu dodatkowych kosztów. Nie można było potraktować zeznań świadka L. M. jako udowodnienia tychże okoliczności, chociażby już z tego względu, że świadek wskazywał, że prace powodów nie nadawały się do odbioru, czemu zdecydowanie przeczy opinia biegłego sądowego. Dlatego zeznania tego świadka nie mogły stanowić wiarygodnego, obiektywnego dowodu stwierdzającego powoływane okoliczności.

Zgodnie z art. 628§ 1k.c. wysokość wynagrodzenia za wykonanie dzieła można określić przez wskazanie podstaw do jego ustalenia. Jeżeli strony nie określiły wysokości wynagrodzenia ani nie wskazały podstaw do jego ustalenia, poczytuje się w razie wątpliwości, że strony miały na myśli zwykłe wynagrodzenie za dzieło tego rodzaju. Jeżeli także w ten sposób nie da się ustalić wysokości wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie odpowiadające uzasadnionemu nakładowi pracy oraz innym nakładom przyjmującego zamówienie. W braku odmiennej umowy przyjmującemu zamówienie należy się wynagrodzenie w chwili oddania dzieła (art. 642 k.c.).

Stosownie do art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd uznał, że skoro powodowie udowodnili ilość wykonanych prac oraz ich zgodność z zasadami wiedzy technicznej, jak najbardziej należy im się za ich wykonanie stosowne wynagrodzenie, zatem strona pozwana jest zobowiązana do jego uiszczenia.

Ustalając jego wysokość Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa K. B., który wyliczył, że na dzień 15 czerwca 2011r. (który to termin jest bliższy czasowi wykonywania prac, dlatego uzasadnionym było przyjęcie wartości z tego tego dnia) wartość robót wykonanych przez powodów w budynku przy ulicy (...) wyniosła 8.333,47zł. Biegły w swojej opinii wyliczył też wartość robót wykonanych w budynku przy ulicy (...) w P., wskazując, że wyniosły one łącznie z elewacją 122.868,87zł. Ponieważ roszczenia z umowy dotyczące elewacji były przedmiotem innego postępowania – XV C 403/14, w którym Sąd ustalił, że powodom nie należy się wynagrodzenie z tego tytułu, a wartość tych prac biegły ocenił na 31.386,71zł, to kwotę tę należało odjąć od należnego powodom wynagrodzenia. W związku z powyższym dochodzona przez powodów kwota zasługiwała na uwzględnienie w całości. O powyższym Sąd orzekł w punkcie Iszym sentencji wyroku, na podstawie art. 627 k.c. i art. 628§ 1 zd. 2 k.c. w zw. z art. 642 k.c. w zw. z art. 471 k.c. w zw. z art. 6 k.c.

W tym miejscu należy odnieść się jeszcze do zarzutu potrącenia przedstawionego w odpowiedzi na pozew.

Stosownie do treści art. 498 k.c., potrącenie może być skutecznie dokonane, jeżeli łącznie spełnione są następujące przesłanki: wierzytelności muszą być wzajemne, co oznacza, że każda ze stron jest wierzycielem drugiej i jednocześnie jej dłużnikiem. Muszą być one jednorodnjawowe, wierzytelność strony korzystającej z potrącenia ma być wymagalna i zaskarżalna. Wymieniana niekiedy dodatkowa przesłanka potrącenia, mianowicie tożsamości osób (zob. K. Gandor, w: SPC, t. 3, cz. 1, s. 857), jak się przyjmuje, zawarta jest już w wymienionej wcześniej konieczności wzajemności wierzytelności (zob. K. Zawada, w: K. Pietrzykowski, Komentarz KC, t. 2, 2005, s. 92; tak też M. Pyziak-Szafnicka, Potrącenie, s. 57).

W okolicznościach niniejszej sprawy pozwani jednak nie udowodnili, aby przysługiwała im względem powodów jakakolwiek wierzytelność, a przede wszystkim wskazywana w odpowiedzi na pozew w wysokości 12.000zł, w związku z czym zarzut ten pozostawał również bez pokrycia i nie zasługiwał na uwzględnienie.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., który stanowi, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Odsetki ustawowe stanowią, zatem rekompensatę uszczerbku majątkowego doznanego przez wierzyciela wskutek pozbawienia go możliwości czerpania korzyści z należnego mu świadczenia pieniężnego. Na gruncie niniejszej sprawy uzasadnionym było zasądzenie odsetek ustawowych zgodnie z żądaniem pozwu, od dnia 18 sierpnia 2012r., gdyż pozwani już pod koniec 2011r. mieli świadomość ciężącego na nich obowiązku, jednak bezzasadnie odmawiali powodom wypłaty należnego im wynagrodzenia, podważając między innymi zakres wykonanych przez powodów prac. W związku z czym powodowie ostatecznie w dniu 2 lipca 2012r. wystawili pozwanym fakturę VAT numer (...) z terminem płatności do dnia 16 lipca 2012r. i od tego dnia tak naprawdę mogliby już żądać odsetek za opóźnienie. Dlatego też wywiedzione w pozwie żądanie od późniejszego terminu jest jak najbardziej uzasadnione, w związku z czym zasługiwało na uwzględnienie. Dlatego też odsetki ustawowe zostały zasądzone od dnia 18 sierpnia 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r., a dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty. Zasądzając odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty miał na uwadze Sąd, iż przepis art. 481 k.c. został znowelizowany ustawą z dnia 9 października 2015r. (Dz.U. 2015 poz. 1830) o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2016r.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98§1i3 k.p.c. w zw. z art. 108§1 k.p.c. Ponieważ pozwani są stroną przegrywającą niniejszy proces w całości, obowiązani są solidarnie do zwrotu powodom kosztów procesu, do których należało zaliczyć opłatę stosunkową od pozwu w wysokości 3.894zł. Uiszczone przez strony zaliczki po 1700 zł (łącznie 3400 zł) nie zostały wykorzystane w całości, gdyż wynagrodzenie biegłego łącznie wyniosło 3261,23 zł, zatem pozostała nierozliczona kwota 138,77zł, którą należy zwrócić powodom. W konsekwencji do niezbędnych kosztów procesu poniesionych przez powodów zaliczono różnicę pomiędzy zaliczką uiszczoną (tj. 1.700zł), a kwotą zbędną w wysokości 138,77zł – różnica wynosi 1.561,23zł. Do kosztów tych należało także zaliczyć koszty zastępstwa procesowego powodów, ustalone w oparciu o §6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002.163.1349) w wysokości 3.600zł z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17zł. W związku z powyższym w punkcie II sentencji wyroku zasądzone solidarnie od pozwanych na rzecz powodów kwotę 9.072,23zł (3.894zł+1.561,23zł+3.617zł) tytułem zwrotu kosztów procesu poniesionych przez powodów.