

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 marca 2011 roku S. D. wystąpiła przeciwko J. S. o zapłatę kwoty 112.050,86 zł tytułem odszkodowania za nienależycie wykonane prace remontowo budowlane wykonane dla strony pozwanej i objęte umową z dnia 11 stycznia 2009 roku (pozew, k. 3 - 4).

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, kwestionując zarówno wyrządzenie powódce szkody, jak i jej wysokość (protokół rozprawy, k. 81).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 11 stycznia 2009 roku strony zawarły umowę o roboty remontowo budowlane, na mocy której J. S. miał wykonać w budynku powódki położonym w Z.prace polegające na wykonaniu stanu surowego i wykończeniowego piwnicy, obejmujące między innymi prace związane z wyburzaniem i budową schodów, tregry, instalacji wodno kanalizacyjnej, prace przygotowawcze do wylewek oraz tynki sufitowe i ścienne. Ustalono, iż wartość robót związanych z wykonaniem stanu surowego piwnic wynosi 103.000 zł netto (umowa i kosztorys, k. 12 – 15).

W dniu 15 lutego 2009 roku strony zawarły aneks do umowy dotyczący wykonania dodatkowych prac budowlanych związanych z wykonaniem stanu surowego piwnic nieruchomości, których koszt ustalono na kwotę 16.550 zł (aneks, k. 19).

Kolejnym aneksem z dnia 6 kwietnia 2009 roku zlecono pozwanemu wykonanie kolejnych prac remontowych związanych z wykonaniem stanu surowego piwnic, a koszt tych prac strony ustaliły na kwotę 17.330 zł netto (aneks, k. 224 – 225).

W dniu 20 kwietnia 2009 roku przedstawił kosztorys kolejnych prac, które powinny być wykonane w związku z robotami związanymi ze stanem surowym piwnic, kosztorys ten opiewał na kwotę 12.650 zł netto (kosztorys, k. 231).

Aneksem z dnia 30 kwietnia 2009 roku strony przedłużyły wykonania prac o dwa miesiące w stosunku do pierwotnej umowy, to jest do dnia 29 sierpnia 2009 roku. Jednocześnie dokonały zestawienia kosztów dotychczas umówionych prac, a także prac związanych z budową komina wentylacyjnego (aneks, k. 222 – 223).

W dniu 26 maja 2009 roku strony wskazały dodatkowe prace do wykonania przez pozwanego oraz uzgodniły, iż całość kosztów wykonania stanu surowego piwnic wynosi 171.139 zł brutto, a zamawiająca zapłaciła do tego czasu 100.000 zł zaliczki (porozumienie, k. 226 – 227).

W toku wykonywania prac pozwany wystawiał faktury zaliczkowe na poczet prac remontowo – budowlanych. W okresie od 16 stycznia 2009 roku do 16 czerwca 2009 roku faktury opiewały na łączną kwotę 163.000 zł i zostały zapłacone do kwoty 153.000 zł (faktury i polecenia przelewu, k. 33 – 49).

W dniu 1 lipca 2009 roku strony podpisały protokół odbioru prac remontowo – budowlanych stanu surowego piwnic (protokół, k. 232).

W dniu 18 października 2009 roku powódka wezwała pozwanego do usunięcia wad i dokończenia prac remontowo – budowlanych w terminie 14 dni pod rygorem odstąpienia od umowy. Wskazała, iż wady wykonanych prac dotyczą tynków na ścianach, prac posadzkarskich, schodów, przemurowania kanałów wentylacyjnych, nie wykonania nadproży okiennych, złego wykonania nadproży wewnętrznych, stropu i więźby dachu (pismo, k. 24 – 25).

Pismem z dnia 15 listopada 2009 roku strona pozwana wyraziła gotowość dokończenia prac budowlanych jedynie pod warunkiem dopłaty kwoty 10.000 zł, która nie została przez powódkę zapłacona. Jednocześnie pozwany zakwestionował istnienie wad robót budowlanych (pismo, k. 27 – 28).

Pismami z dnia 23 i 30 grudnia 2009 roku powódka złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy z dnia 11 stycznia 2009 roku i wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 112.050,86 zł tytułem kosztów usunięcia wad i dokończenia prac remontowo – budowlanych (pismo, k. 29 – 32).

Z prac objętych umowa i aneksami do umowy z dnia 15 lutego, 6 i 20 kwietnia 2009 roku pozwany nie wykonał w ogóle prac przygotowawczych do wylewek na kwotę 24.500 zł netto. Ponadto pozwany nie skończył wykonywania klatki schodowej w 10 % - brakuje zabetonowania ostatniego biegu i prac związanych z rozszalowaniem całej konstrukcji wsporczej. Łączny koszt prac niewykonanych wynosi 28.000 zł netto. Ponadto w pracach wykonanych konieczne jest wykonanie prac poprawkowych – nałożenie dodatkowej warstwy tynku – oraz zabezpieczających konstrukcję nośną schodów. Łączna wartość tych prac wynosi 13.165,73 zł netto, zaś łączna wartość prac niewykonanych i poprawkowych – 50.634 zł brutto (opinia biegłego do spraw budownictwa, k. 274 – 290, 316, 324 – 332 i 354 – 360).

Zawarta między stronami umowa i jej aneksy nie obejmowały wykonania przez pozwanego więźby dachowej i renowacji elewacji (opinia biegłego do spraw budownictwa, k. 354 – 360).

Powyższy stan faktyczny ustalony został na podstawie wszystkich zgromadzonych w sprawie dowodów. W szczególności nie było podstaw do zakwestionowania opinii biegłego do spraw budownictwa, na podstawie której zostały ustalone koszty prac remontowo budowlanych niewykonanych przez powoda oraz nadających się do poprawki. Sąd uznał opinię za konsekwentną, logiczną i wyczerpującą. Biegły w sposób pełny i przekonujący odpowiedział na postawione mu przez sąd pytania, a następnie przez pełnomocników. Kilkakrotnie opracowywał opinie uzupełniającą, lecz cały czas była ona konsekwentna co do sposobu i kwoty koniecznej na dokończenie i poprawienie prac wykonanych przez pozwanego.

Sąd zwążył:

Powództwo jest zasadne w części.

Nie ulega wątpliwości, iż zawarta pomiędzy stronami umowa dotycząca wykonania stanu surowego piwnic stanowiła umowę o roboty budowlane, na podstawie której pozwany zobowiązał się do wykonania wskazanych prac, a powódka do zapłaty za nie wynagrodzenia. Zgodnie z art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Umowa o roboty budowlane jest umową wzajemną, nakładającą na obie strony określone, wzajemnie skorelowane zobowiązania. Zgodnie z przepisem 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. Odpowiedzialność odszkodowawcza jest tu oparta o domniemanie bezprawności, które w rozpoznawanej sprawie nie zostało obalone przez pozwanego. Postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie wykazało bowiem, że część prac, do wykonania których pozwany zobowiązał się nie została wykonana w ogóle, zaś część została wykonana w taki sposób, że konieczne są poprawki wykonanych robót. Mamy tu zatem do czynienia z częściowym niewykonaniem i częściowym nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwanego.

W tej sytuacji pozostaje ustalenie, w jakiej wysokości powódka poniosła szkodę na skutek niewykonania i nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwanego. Faktury wystawione przez pozwanego, będącego wszakże profesjonalistą, nie wskazują dokładnie jaka część prac jest nimi objęta. Niewątpliwie jednak niektóre faktury wprost odwołują się do robót wykonanych na podstawie umowy (nie aneksów do niej), należy więc domniemywać, że dotyczą one faktycznie prac przewidzianych w pierwotnej umowie stron ze stycznia 2009 roku. Powódka uiściła na rzecz pozwanego kwotę 153.000 zł, przewyższającą kwotę z pierwotnej umowy (i mniejszą o około 10.000 zł od kwoty

wynikającej z umowy i aneksów z 15 lutego, 6 i 20 kwietnia 2009 roku). Tymczasem z pierwotnej umowy pozwany nie wykonał na rzecz powódki prac na kwotę 28.000 zł netto, zaś kolejne prace wykonane przez niego wymagają poprawek, których koszt wynosi 13.165,73 zł netto. Łącznie zatem prace niewykonane lub nienależycie wykonane przez pozwanego, za które powódka zapłaciła, oszacować trzeba na kwotę 50.634 zł brutto i taką kwotą wyraża się szkoda powódki. Mając powyższe na uwadze sąd uwzględnił powództwo w zakresie należności głównej do wskazanej kwoty 50.634 zł, zaś w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

W zakresie żądania zasądzenia odsetek sąd zważył, iż stosownie do przepisu art. 481 § 1 k.c., stanowiącego – zgodnie z dyspozycją art. 359 § 1 k.c. – formalne, ustawowe źródło odsetek, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, choćby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Istotne jest więc ustalenie momentu, w którym dłużnik opóźnił się ze spełnieniem świadczenia. W tym zakresie uzasadnione było zasądzenie odsetek zgodnie z ogólną regułą art. 455 k.c., według którego świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Powódka wystosowała do pozwanego wezwanie z żądaniem zapłaty pismem z dnia 30 grudnia 2010 roku (k. 31 – 32), a zatem zasadne jest zasądzenie odsetek od dnia wskazanego w pozwie, to jest od 15 marca 2011 roku.

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

Z uwagi na to, że żądanie powódki nie zostało uwzględnione w całości, sąd o kosztach procesu rozstrzygnął na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. Koszty poniesione przez powódkę wyniosły 3.617 zł (kosztów zastępstwa procesowego i koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa). Koszty poniesione przez stronę pozwaną wyniosły 3.600 zł (koszty zastępstwa procesowego). Łączne koszty procesu wyniosły zatem 7.217 zł i kwota ta, z uwagi na wynik procesu obciąża stronę pozwaną w 45,2 %. Oznacza to, iż koszty poniesione przez pozwanego winny wynosić 3.260 zł. Ponieważ jednak koszty faktycznie przez niego poniesione były wyższe, sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 340 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

O nieuiszczonych kosztach sądowych (opłata od rozszerzonej części powództwa oraz nierozliczone koszty opinii biegłych) sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 u.k.s.c. Nieuiszczone koszty sądowe wyniosły w sprawie 11.805,04 zł (w tym 5603 zł opłaty od pozwu). Z uwagi na fakt, iż pozwany uległ w 45,2 %, sąd nakazał pobranie od niego na rzecz Skarbu Państwa kwoty 5335,88 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w zakresie uwzględnionej części powództwa. Od powódki zaś sąd ściągnął z zasądzonego na jej rzecz roszczenia kwotę 6.469,16 zł uwzględniając to, że powódka przegrała sprawę w 54,8 %.

Z/ Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.