

Sygnatura akt I C 819/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 31-01-2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Paweł Siwek

Protokolant:Marcin Szczypiński

po rozpoznaniu w dniu 17-01-2013 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w K.

przeciwko A. K., (...) Sp. z o.o. w B.

o zapłatę

I. zasądza solidarnie od pozwanych A. K.i (...)Sp. z o.o. w B.na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...)w K.kwotę 55.447,80 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta czterdzieści siedem złotych osiemdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty, przy czym wyrok w stosunku do (...) Sp. z o.o.w B.jest wyrokiem zaocznym,

II. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 6.390,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

III. wyrokowi w stosunku do (...) Sp. z o.o. w B. nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 02 marca 2012 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. wniosła o zasądzenie od A. K. kwoty 55.447,80 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 05 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, iż na podstawie umowy o roboty budowlane zawartej przez strony w dniu 03 czerwca 2008 r. pozwany wykonał remont dachu budynku nr (...) przy ul. (...) w K., stanowiącego nieruchomość wspólną właścicieli lokali tworzących powodową Wspólnotę Mieszkaniową.

Odbiór końcowy robót miał miejsce w dniu 12 grudnia 2008 r. Pozwany otrzymał wynagrodzenie w kwocie netto 162.745,22 zł, brutto 174.137,39 zł.

W związku z ujawnieniem się wad w wykonanych przez pozwanego robotach strona powodowa, działając przez zarządcę, wezwała pozwanego do ich usunięcia w terminie 14 dni, zgodnie z pkt 13 umowy. Pozwany zadeklarował przystąpienie do usunięcia wad. Zostały usunięte jedynie częściowo, wobec czego pozwany został ponownie wezwany.

Wady nie zostały usunięte. W kolejnym wezwaniu z dnia 05 czerwca 2010 r. zarządca zgłosił następne ujawnione wady, wzywając do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni. W związku z bezskutecznym upływem terminu, zarządca wezwał pozwanego ponownie w piśmie z dnia 07 lipca 2010 r.

Wobec nieusunięcia wad przez pozwanego powodowa Wspólnota zleciła zastępcze usunięcie wad, informując o tym pozwanego w piśmie z dnia 08 września 2010 r. Koszt poniesiony przez Wspólnotę z tego tytułu to kwota 4.180, 20 zł.

Na podstawie pkt 11 lit. b i c umowy powodowa Wspólnota obciążyła pozwanego karami umownymi za zwłokę. Wynoszą one łącznie 51.264,60 zł, w tym kwota 7.323,60 zł to kara za okres od 26 czerwca do 11 lipca 2010 r. według stopy procentowej 0,3% wynagrodzenia netto za każdy dzień, a kwota 43.941 zł to kara za okres od 12 lipca do 10 września 2010 r. według stopy procentowej podwyższonej o 50% za każdy dzień. Ponadto powodowa Wspólnota zażądała zwrotu kosztów zastępczego usunięcia wad w kwocie 4.180,20 zł. W sumie więc pozwany powinien zapłacić stronie powodowej kwotę 55.447,80 zł.

W odpowiedzi na pozew A. K. wniósł o oddalenie powództwa i wezwanie do udziału w sprawie w charakterze strony pozwanej spółki (...) sp. z o.o. w B..

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany wskazał, że w dniu 28 lutego 2012 r. przystąpił do spółki (...) sp. z o.o. w B. wnosząc aportem przedsiębiorstwo (...) A. K.. Z tym dniem pozwany utracił legitymację procesową bierną do występowania w niniejszej sprawie a wszelkie jego zobowiązania przejęła spółka.

Ponadto pozwany wskazał, że wykonał roboty budowlane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i z umową, która nie przewidywała z uwagi na podwyższenie kosztów prac zabezpieczenia w postaci folii. Wykonawca zgodnie z wezwaniem wykonał prace wykończeniowe oraz usunął usterki. Umowa o roboty budowlane została zawarta w dniu 03 czerwca 2008 r., tym samym zgodnie z art. 656 k.c. w zw. z art. 646 k.c. roszczenie o zapłatę kar umownych uległo przedawnieniu.

Na rozprawie w dniu 12 lipca 2012 r. Sąd Rejonowy na wniosek pozwanego A. K. wezwał do udziału w sprawie w charakterze strony pozwanej (...) sp. z o.o. w B..

Mimo kolejnych pism kierowanych do spółki (...) sp. z o.o. żadne pismo nie zostało podjęte (zwrot pod podwójnym awizie). Nie została udzielona również odpowiedź na pozew.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową z dnia 03 czerwca 2008 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. zawarła z A. K. umowę na wymianę pokrycia dachu na budynku Wspólnoty.

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy miało charakter ryczałtowy i zostało określone na kwotę 137.387,39 zł brutto plus 2.912,24 zł/m³ brutto przemurowanych kominów.

A. K. udzielił pięcioletniego okresu gwarancji na wykonane roboty i materiały. Gwarancja zaczynała się od daty odbioru końcowego robót.

W okresie 5 lat gwarancji wykonawca zobowiązał się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy, w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. zastrzegła sobie prawo do obciążenia A. K. wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli A. K. nie przystąpi do ich usunięcia w terminie 14 dni, bądź usunie je bezskutecznie i pomimo ponownego wezwania nie przystąpi do ich ponownego usunięcia.

Strony ustaliły również karę umowną za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad. W razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym, kara ulegała podwyższeniu o 50%, licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.

(Dowód: - zeznania J. O. k. 109 – 109v

- umowa o wykonanie robót budowlanych z dnia 03.06.2008 r. k. 19 – 20)

W dniu 12 grudnia 2008 r. dokonano końcowego odbioru robót wykonanych przez A. K., z uwzględnieniem poprawek wskazanych w protokole z dnia 08 grudnia 2008 r.

(Dowód: - protokół odbioru z dnia 12.12.2008 r. k. 12 – 12v)

- protokół odbioru z dnia 08.12.2008 r. k. 13 – 13v)

Zgodnie z fakturą z dnia 03 września 2008 r., 10 października 2008 r., 12 grudnia 2008 r. i dnia 16 lutego 2009 r. A. K. otrzymał za wymianę pokrycia dachu budynku przy ul. (...) w K., kwotę 174.137,39 zł brutto, kwotę 162.745,22 zł netto.

(Dowód: - zeznania świadka T. S. k. 85v - 86

- faktura VAT z dnia 16.02.2009 r. k. 10

- faktura VAT z dnia 12.12.2008 r. k. 11

- faktura VAT z dnia 01.10.2008 r. k. 14

- faktura VAT z dnia 03.09.2008 r. k. 15)

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. pismem z dnia 24 kwietnia 2010 r. skierowanym do A. K. wskazał, że część prac została wykonana niezgodnie z kosztorysem, w ten sposób że zaniżono wykonanie części prac oraz że uszkodzono część lamp. Nadto zgłoszono usterki.

(Dowód: - pismo z dnia 24.04.2010 r. k. 7)

Pismem z dnia 11 maja 2010 r. A. K. poinformował o przystąpieniu do usunięcia usterek.

(Dowód: - pismo z dnia 11.05.2010 r. k. 28)

Pismem z dnia 21 maja 2010 r., doręczonym w dniu 24 maja 2010 r., Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. wskazała A. K., iż mimo upływu 14-dniowego terminu nie zostały usunięte wszystkie usterki oraz że w przypadku nieusunięcia usterek zleci ich usunięcie w ramach wykonawstwa zastępczego.

(Dowód: - pismo z dnia 21.05.2010 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 27)

Pismem z dnia 05 czerwca 2010 r., doręczonym w dniu 11 czerwca 2010 r., Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. powołując się na wcześniejsze wezwanie z dnia 21 maja 2010 r., wezwała A. K. do usunięcia nowy usterek w terminie 14 dni od daty zawiadomienia oraz zgłoszenie zarządcy wspólnoty o skutecznym usunięciu usterek.

(Dowód: - pismo z dnia 05.06.2010 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 25 - 26)

Pismem z dnia 07 lipca 2010 r., doręczonym w dniu 08 lipca 2010 r., Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. powołując się na pismo doręczone A. K. w dniu 11 czerwca 2010 r., ponownie wezwała A. K. do usunięcia wad w terminie 3 dni od daty wezwania.

(Dowód: - pismo z dnia 07.07.2010 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 24)

Pismem z dnia 08 września 2010 r., doręczonym w dniu 10 września 2010 r., Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. zawiadomiła A. K., że od 15 września 2010 r. będą prowadzone prace związane z usunięciem usterek.

(Dowód: - pismo z dnia 08.09.2010 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 23)

Koszt naprawy powykonawczej dachu zamknął się w kwocie 4.180,20 zł.

(Dowód: - faktura korygując z dnia 09.12.2011 r. k. 21

- faktura z dnia 14.11.2011 r. k. 22)

Pismem z dnia 19 grudnia 2011 r., doręczonym w dniu 22 grudnia 2011 r., Wspólnota Mieszkaniowa przy ul (...) w K. zażądała od A. K. zapłaty w terminie 14 dni, kwoty 62.280,16 zł, w tym 58.099,96 zł tytułem kar umownych oraz zwrotu kosztów wykonawstwa zastępczego w kwocie 4.180,20 zł.

(Dowód: - pismo z dnia 19.12.2011 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 17)

W dniu 28 lutego 2012 r. A. K. wniósł swoje przedsiębiorstwo aportem do (...) sp. z o.o. w B..

Większościowym udziałowcem (...) sp. z o.o. i jej prokurentem jest A. K..

(Dowód: - akt notarialny z dnia 28.02.2012 r. k. 46 – 57

- odpis z Krajowego Rejestru Sądowego k. 76 - 77)

A. K. dokumenty związane ze swoją działalnością gospodarczą przekazał (...) sp. z o.o. w B..

(Dowód: - protokół przekazania dokumentów k. 91)

Sąd zważył co następuje:

Na wstępie należało wskazać, iż niniejsze uzasadnienie odnosi się do powództwa skierowanego przeciwko A. K., albowiem wyrok z dnia 31 stycznia 2013 r. w stosunku do (...) sp. z o.o. w B. ma charakter zaoczny i z tej racji nie podlega on w tej części uzasadnieniu, a zwłaszcza na wniosek strony pozwanej (a contrario art. 342 k.p.c.).

Niemniej oczywiście pewne kwestie związane ze spółką (...), a mające wpływ na rozstrzygnięcie odnośnie A. K., zostaną w tym uzasadnieniu poruszone.

W związku z tym, należało stwierdzić, iż w przedmiotowym postępowaniu nie było sporne, że pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul (...) w K. a A. K. w dniu 03 czerwca 2008 r. została zawarta umowa o wymianę pokrycia dachu na budynku Wspólnoty. W umowie tej zostały zawarte zapisy o karach umownych oraz o możliwości zlecenia przez stronę powodową usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego.

Nie budziło również wątpliwości, że pozwany wykonał prace i otrzymał z tego tytułu wynagrodzenie w łącznej kwocie 174.137,39 zł brutto (162.745,22 zł netto).

Pierwszą sporną kwestią było natomiast to, czy prace zostały wykonane wadliwie.

W ocenie Sąd Rejonowego należało przyjąć, że były one wykonane wadliwie.

Wynika to nie tylko z pism kierowanych przez stronę powodową do A. K., ale pisma samego pozwanego z dnia 11 maja 2010 r. w którym stwierdza on że przystępuje do usuwania usterek wskazanych w piśmie z dnia 24 kwietnia 2010 r. Kolejne pisma strony powodowej z dnia 21 maja 2010 r., 05 czerwca 2010 r. i 07 lipca 2010 r. świadczą o tym, że nie wszystkie usterki zostały usunięte.

Co więcej pozwany nie zareagował na pismo Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul (...) w K. z dnia 08 września 2010 r., którym został zawiadomiony, iż na zlecenie strony powodowej od dnia 15 września 2010 r. inny podmiot rozpocznie prace związane z usunięciem usterek. Od przedsiębiorcy, który nie poczuwa się do odpowiedzialności za wady wykonanych prac można było oczekiwać jakiegokolwiek reakcji. Pozwany bowiem musiał się liczyć, że ostatecznie zostanie obciążony kosztami tych prac. Tymczasem, przynajmniej inne wnioski nie wypływają z przeprowadzonych w sprawie dowodów, A. K. w żaden sposób nie ustosunkował się do zaistniałej sytuacji.

Nie bez znaczenia był również fakt, że faktycznie prace związane z usuwaniem usterek zostały przeprowadzone przez C. J., za które Wspólnota Mieszkaniowa zapłaciła łącznie 4.180,20 zł.

Wszystkie te okoliczności w ocenie tutejszego Sądu świadczyły o istnieniu wad w wykonanych przez A. K. pracach na dachu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K..

Odnośnie natomiast twierdzeń pozwanego w których sugeruje, że wady na które się powołuje strona powodowa nie były objęte treścią umowy z dnia 03 czerwca 2008 r., to należało zauważyć że po przedłożeniu przez Wspólnotę Mieszkaniową (na wniosek pełnomocnika pozwanego) kosztorysu ofertowego przygotowanego przez samego A. K. na prace na dachu Wspólnoty, pozwany w żaden sposób nie odniósł się do tego dokumentu. Ani nawet nie rozwinął tego wątku.

I dlatego jego twierdzenia w tym zakresie zostały uznane za gołosłowne.

Co do podnoszonego przez A. K. zarzutu przedawnienia opartego na art. 656 k.c. w zw. z art. 646 k.c., to trzeba było wskazać (na co zwróciła uwagę również strona powodowa), że Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. wywodziła swoje roszczenie nie z przepisów ustawowych o rękojmi przy umowie o roboty budowlane, ale z gwarancji jakiej udzielił pozwany w pkt 13 umowy z dnia 03 czerwca 2008 r.

Zgodnie zaś z tym zapisem gwarancja została udzielona na okres pięciu lat od dnia daty odbioru końcowego robót, który miał miejsce 12 grudnia 2008 r. Tym samym obowiązuje ona do 12 grudnia 2013 r. To zaś oznaczało, że roszczenia wobec pozwanego nie mogły się jeszcze przedawnić. A nawet gdyby uznać, że do samych kar umownych ma zastosowanie dwuletni termin przedawnienia wynikający z przepisów art. 646 k.c. w zw. z art. 656 k.c., to należało zauważyć że zostały one naliczone za okres od dnia 26 czerwca 2010 r. (najwcześniejszy dzień). Natomiast sam pozew został złożony w tutejszym Sądzie w dniu 09 marca 2012 r., czyli przed upływem dwuletniego okresu. Toteż zarzut przedawnienia roszczeń należało uznać za bezzasadny.

Co do samego naliczenia kar umownych, to również Sąd Rejonowy nie miał zastrzeżeń. Zgodnie z pkt 11 lit b i c za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji strona powodowa mogła naliczyć karę umowną w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad, zaś w razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym, kara ulegała podwyższeniu o 50%, licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.

Kara umowna w wysokości 7.323,60 zł (czyli 0,3% wynagrodzenia netto/dzień zwłoki) została naliczona za okres od dnia 26 czerwca 2010 r. (po upływie 14 dni od doręczenia pisma z dnia 05 czerwca 2010 r.) do dnia 11 lipca 2010 r.

Kara umowna w wysokości 43.941 zł (czyli 0,3% wynagrodzenia netto/dzień zwłoki powiększone o 50%) została naliczona za okres od dnia 12 lipca 2010 r. (po upływie 3 dni od doręczenia pisma z dnia 07 lipca 2010 r.) do dnia 10 września 2010 r. (dzień doręczenia pisma z dnia 08 września 2010 r. o zleceniu usunięcia usterek w drodze wykonawstwa zastępczego).

Przechodząc do kwestii podniesionej przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, a dotyczącej braku po jego stronie legitymacji biernej, na skutek wniesienia przedsiębiorstwa (...)A. K.aportem do (...) sp. z o.o.w B..

To trzeba było wskazać, iż na mocy art. 55⁴ k.c. nabywca przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą za jego zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa lub gospodarstwa, chyba że w chwili nabycia nie wiedział o tych zobowiązaniach, mimo zachowania należytej staranności. Odpowiedzialność nabywcy ogranicza się do wartości nabytego przedsiębiorstwa lub gospodarstwa według stanu w chwili nabycia, a według cen w chwili zaspokojenia wierzyciela. Odpowiedzialności tej nie można bez zgody wierzyciela wyłączyć ani ograniczyć.

Jak wynika z tego przepisu w przypadku zbycia przedsiębiorstwa zbywca przedsiębiorstwa nadal odpowiada za długi przedsiębiorstwa i to w sposób nieograniczony, natomiast nabywca przedsiębiorstwa odpowiada wraz z nim solidarnie ale jedynie do wysokości wartości nabytego przedsiębiorstwa.

Przy czym, co istotne, zbyciem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55⁴ k.c., jest także wniesienie go jako aportu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (tak też: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2007 r., V CSK 518/06, Lex nr 488975).

Tym samym ten argument pozwanego nie mógł się ostać.

Odnosnie natomiast zarzutu A. K., że całość dokumentacji została przekazana spółce (...), która faktycznie nie bierze udziału w sprawie (nie odebrała żadnej przesyłki z Sądu, mimo skierowania ich na adres podany przez pozwanego i wynikający z KRS – przyp. SR), na skutek czego posiada ograniczone możliwości obrony. To należało zauważyć, że zgodnie ze znajdującym się w aktach sprawy odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego A. K. jest większościowym udziałowcem w spółce (ok. 58% udziałów) oraz jest jej prokurentem (prokura samodzielna).

Tym samym trzeba było uznać, że wbrew twierdzeniom pozwanego nie tylko nie był on ograniczony w możliwości obrony, ale swoją postawą i możliwością wpływania na czynności (a raczej beczynność) (...) sp. z o.o. w B. mógł utrudniać zebranie w sprawie materiału dowodowego.

I z tych też względów została ostatecznie zasądzona od pozwanego A. K. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. kwota 55.547,80 zł.

O odsetkach od powyższej kwoty Sąd orzekł stosownie do treści art. 481 § 1 i 2 k.c., który stanowi, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności. Jeżeli stopa odsetek nie była z góry oznaczona należą się odsetki ustawowe.

W niniejszej sprawie odsetki zostały zasądzone po upływie terminu wynikającego z pisma z dnia 19 grudnia 2011 r., którym wezwano pozwanego do zapłaty należności wynikających z kar umownych oraz zastępczego usunięcia wad.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata lub radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata lub radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

W niniejszej sprawie na koszty procesu w przypadku strony powodowej złożyła się kwota 2.773 zł opłaty sądowej, 17 zł opłaty skarbowej i 3.600 zł kosztów zastępstwa procesowego (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.)).