

# WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ**

**POLSKIEJ**

Dnia 04 lipca 2013 roku

**Sąd Rejonowy w Złotorzy I Wydział Cywilny**

w składzie następującym :

**Przewodniczący : SSR Joanna Nierzevska-Sosa**

**Protokolant : Ewelina Bober**

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2013 roku w Złotorzy

na rozprawie

sprawy z powództwa T. G.

przeciwko A. G. (1)

o zapłatę

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powoda T. G. na rzecz pozwanego A. G. (1) kwotę 2.417,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

## UZASADNIENIE

Powód T. G. w pozwie z dnia 23 listopada 2012r. skierowanym przeciwko A. G. (1) domagał się zasądzenia kwoty 10.368,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w dniu 19 października 2011r., w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zawarł z pozwanym umowę o wykonanie usług budowlanych za cenę 25.920 zł. Pozwany w dniu 23 października 2011r. pocztą e-mail poinformował powoda o rezygnacji z zawartej umowy. W paragrafie 5 umowy strony określiły wysokość kary umownej, której pozwany mimo pisemnego wezwania do zapłaty, nie uregulował.

Pozwany A. G. (1) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa zarzucając, że nie zawarł z powodem umowy, a podpisał jedynie projekt umowy z dnia 19 października 2011r. Z ostrożności procesowej, na wypadek uznania, że doszło do zawarcia umowy, podniósł zarzut skutecznego odstąpienia od umowy w trybie przepisów ustawy z dnia 2 marca 2000r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniach od 17 do 18 października 2011r. strony prowadziły negocjacje w sprawie wykonania przez firmę powoda prac remontowych w budynku pozwanego. W dniu 19 października 2011r. strony zawarły umowę o dzieło, w ramach której powód zobowiązał się wykonać prace wewnątrz domu jednorodzinnego, polegające na obróbce trzech słupów w pokojach, ociepleniu pietra, wykonaniu garderoby, położeniu płytek między meblami kuchennymi, na podłogach w kuchni, przedpokoju i kotłowni oraz w łazienkach na posadzkach i ścianach, obróbce trzech okien dachowych,

montażu schodów strychowych, desek na podłodze na strychu, drzwi i parapetów wewnętrznych oraz montażu białej armatury w łazienkach. W paragrafie 5 umowy strony ustaliły, że w przypadku wycofania się pozwanego z umowy zapłaci on powodowi karę umowną w wysokości 40% wartości umowy. Wartość prac została określona na kwotę 25.920 zł brutto.

Umowa została zawarta poza siedzibą przedsiębiorstwa powoda.

Pozwany w dniu 23 października 2011r. odstąpił od umowy z dnia 19 października 2011r.

Powód w związku z odstąpieniem od umowy przez pozwanego nie poniósł szkody. W tym czasie kończył realizację innego zlecenia i nie poczynił żadnych nakładów w związku z przygotowaniem do rozpoczęcia wykonywania umowy zawartej z powodem. Prace u pozwanego powód miał rozpocząć w listopadzie bądź grudniu 2011 roku.

**Dowód:** - umowa z 19.10.2011r. - k.6,

- wydruk maila z 23.10.2011r. – k.12 i 39,

- zeznania świadków:

\* częściowe A. G. (2) – k.63v.-64,

\* R. K. – k.64v.-65,

\* A. C. – k.65-65v.

- częściowe wyjaśnienia powoda T. G. – k.83v.-84v.

- częściowe wyjaśnienia pozwanego A. G. (1) – k.84v.-85;

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 2 ustawy z dnia 2 marca 2000r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz. U. z 2012r., poz. 1225) konsument, który zawarł umowę poza lokalem przedsiębiorstwa, może od dnia odstąpić bez podania przyczyny, składając stosowne oświadczenie na piśmie w terminie dziesięciu dni od zawarcia umowy. Do zachowania tego terminu wystarczy wysłanie oświadczenia przed jego terminem. Nie jest przy tym dopuszczalne zastrzeżenie, że konsumentowi wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy. W art. 5 w/w ustawy zawarte są wyłączenia odnoszące się m.in. do umów o prace budowlane i umów dotyczących nieruchomości, z wyłączeniem jednak usług remontowych.

W ocenie Sądu nie budzi wątpliwości, że umowa zawarta pomiędzy stronami w dniu 19 października 2011r., pomimo nazwania jej umową o wykonanie usług budowlanych, jest w istocie umową o dzieło, a charakter prac wyszczególnionych w umowie wskazuje, że umowa ta dotyczy wykonania usług remontowych. Słusznie wskazuje pełnomocnik pozwanego, a potwierdza to zakres umowy, że zadanie jakiego podjął się powód nie było przedsięwzięciem o dużych rozmiarach, nie wymagało projektu ani zinstytucjonalizowanego nadzoru. Prace budowlane są działaniami złożonymi technicznie, organizacyjnie i finansowo, poddanymi kontroli kierownika budowy. Natomiast remont budowlany to wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego (art. 3 pkt 8 prawa budowlanego). Taka definicja odróżnia remont od robót polegających na modernizacji, rozbudowie, nadbudowie, czy przebudowie obiektu budowlanego. W świetle tak rozumianych pojęć prac budowlanych i remontu Sąd uznał, że do umowy z dnia 19 października 2011r. należy zastosować przepisy ustawy z dnia 2 marca 2000r. o ochronie niektórych praw konsumentów (...), w świetle których oświadczenie pozwanego z dnia 23 października 2011r. o odstąpieniu od umowy ocenić należy jako skuteczne i nie mogące rodzić po jego stronie odpowiedzialności z tytułu kary umownej zastrzeżonej w paragrafie 5 umowy.

Na marginesie powyższych rozważań zwrócić należy też uwagę na art. 385<sup>3</sup> pkt 17 kc, który za niedozwolone postanowienia umowne uznaje obowiązek zapłaty rażąco wygórowanej kary umownej, nałożony na konsumenta, który odstąpił od umowy. W ocenie Sądu kara umowna określona na poziomie 40% wartości umowy jest karą rażąco wygórowaną, szczególnie w sytuacji, gdy negocjacje między stronami trwały zaledwie 2 dni, a do odstąpienia od umowy doszło już po 4 dniach od jej zawarcia. Żądanie powoda należało ocenić jako nieuzasadnione tym bardziej, że nie wykazał on, aby poniósł jakąkolwiek szkodę czy utracił możliwość zawarcia innego kontraktu. Z zeznań świadka A. C. wynika wprawdzie, że powód odmówił zawarcia umowy z nim, jednak pomimo odstąpienia pozwanego od umowy, powód nie nawiązał już kontaktu ze świadkiem w celu wznowienia negocjacji. W ocenie Sądu świadczy to o dobrej koniunkturze gospodarczej powoda. Zaakcentować też wypada fakt, że w dobie zaawansowanych technologii nieaktualny jest pogląd o zastoju w branży budowlanej w okresie zimowym. Zresztą sam powód zawierając umowę z pozwanym był gotowy prowadzić prace w listopadzie i grudniu.

W tej sytuacji Sąd uznał, że pozwany nie jest zobowiązany do zaspokojenia roszczenia powoda i do zapłaty na jego rzecz dochodzonej pozwem kwoty. Wobec powyższego powództwo jako nieuzasadnione w całości oddalił.

O kosztach postępowania orzeczono na zasadzie wyrażonej w art. 98 kpc.-