

Sygn. akt I C 747/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

29 maja 2014 roku

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I. Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Cieszyński

Protokolant Ewelina Kiałka

po rozpoznaniu na rozprawie 15 maja 2014 roku we Wrocławiu

sprawy z powództwa I. O. i W. O. (1)

przeciwko „(...)” Spółce z o.o. z siedzibą w O.

o zapłatę

oraz sprawy z powództwa „(...)” Spółki z o.o. z siedzibą w O.

przeciwko I. O. i W. O. (1)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego „(...)” Spółki z o.o. z siedzibą w O. na rzecz powodów I. O. i W. O. (1) solidarnie kwotę 20.168,22 zł (dwadzieścia tysięcy sto sześćdziesiąt osiem złotych dwadzieścia dwa grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od 15 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty;

II. oddała dalej idące powództwo powodów I. O. i W. O. (1);

III. oddała powództwo „(...)” Spółki z o.o. z siedzibą w O.;

IV. zasądza od pozwanego „(...)” Spółki z o.o. z siedzibą w O. na rzecz powodów I. O. i W. O. (1) solidarnie kwotę 8.289,24 zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 747/11

UZASADNIENIE

Pozwem z 19 maja 2011 roku wniesionym do Sądu Rejonowego w Oleśnicy (sygn. akt I C 239/11) powodowie I. O. i W. O. (1) domagali się zasądzenia solidarnie od pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. kwoty 20.168,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 18.948,22 zł od dnia złożenia wniosku o zawarcie ugody sądowej w sprawie o sygn. akt I Co 4195/10 do dnia zapłaty, zaś od kwoty 1.220 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto wniesli o zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie powodowie wskazali, że w 2008 roku zlecili pozwanemu wykonanie prac budowlanych w ich domu przy ul. (...) w O., polegające na ociepleniu dachu wełną mineralną oraz wykonanie stelaży pod płyty kartonowo-gipsowe na poddaszu, ułożenie tych płyt oraz wykonanie gładzi gipsowych na poddaszu domu. Powodowie ustalili z prezesem zarządu pozwanej spółki, L. T. wynagrodzenie za wykonanie tych prac w wysokości 9.606,75 zł, natomiast koszty materiałów wyniosły ogółem kwotę 9.341,47 zł brutto. Pozwany wykonywał powyższe prace w

okresie od 30 grudnia 2008 r. do 30 czerwca 2009 r., za co otrzymał umówione wynagrodzenie. Na początku 2010 r. powodowie zauważyli na wykonanych przez pozwanego płytach gipsowo-kartonowych na poddaszu liczne pęknięcia i odkształcenia. W celu określenia jakości wykonanych robót, powodowie powołali rzeczoznawcę inż. Z. M., który w swej ekspertyzie z kwietnia 2010 r. wskazał, iż prace zostały wykonane przez pozwanego nieprawidłowo i stwierdził między innymi: zbyt duże odchylenia powierzchni płyt od płaszczyzny, wyraźnie widoczne połączenia na stykach płyt gipsowo-kartonowych, niedokładne wyrównanie powierzchni płyt, brak prawidłowego sfazowania krawędzi płyt na stykach, niezachowanie kątów prostych, brak w ściankach działowych listwy poziomej z kształtowników zimno-giętych ułożonych na stropie, przez co dolne fragmenty płyt nie były zamocowane, niedokładnie i niedbale wykonane ościeża drzwiowe i okienne, niestaranne ułożenie folii paraizolacyjnej, mocowanie folii za pomocą gwoździ, a nie odpowiednich zszywek taperskich. W swoich zaleceniach rzeczoznawca wskazał na konieczność zdemontowania istniejących tynków z płyt kartonowo-gipsowych, demontaż ścianek działowych i ułożenie ich od nowa zgodnie z wymaganiami technicznymi tego rodzaju robót poprzez naprawę folii paraizolacyjnej, ułożenie nowego rusztu z kształtowników zimno-giętych o zamocowanie płyt gipsowo-kartonowych o grubości 12,5 mm.

Powodowie podkreślali, że 31 maja 2010 r. zwrócili się do prezesa zarządu pozwanej spółki, L. T., z prośbą o usunięcie stwierdzonych wad zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy, wyznaczając termin rozpoczęcia prac za dwa tygodnie. Prezes oświadczył jednak, że nie wykona prac zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy, lecz według własnego uznania. W związku z powyższym powodowie zdecydowali się na ponowne wykonanie ścianek działowych i stelaży na sufitach i skosach z płyt gipsowo-kartonowych i gładzi gipsowych, zlecając te prace S. Z. (1), przez co ponieśli dodatkowe koszty w kwocie 12.509,04 zł (faktura numer (...)) oraz 9.316,90 zł (faktura VAT numer (...)). Powodowie wskazywali, iż w ramach niniejszego pozwu wnoszą o zwrot zapłaconego pozwanemu wynagrodzenia oraz kosztów zakupu materiałów budowlanych według cen z 2008 r., które uległy zniszczeniu przy ich demontażu i które powodowie zmuszeni byli ponownie zakupić przy dokonywaniu napraw zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy. Wedle powodów, strony łączyła umowa o dzieło, która zgodnie z treścią art. 627 § 1 k.c. przewidywała wykonanie przez pozwanego rusztowania ze stelaży metalowych, ułożenia płyt gipsowo-kartonowych i położenie tynków gipsowych za umówionym wynagrodzeniem. Prace te pozwany wykonywał do 30 czerwca 2009 r., po czym wystawił 11 lipca 2009 r. dokument zatytułowany „(...)”, w którym umieścił zestawienie materiałów użytych do wykonania ścian regipsowych na poddaszu. Umówiona z pozwanym cena robocizny wynosiła 45 zł za metr kwadratowy powierzchni na skosach i 30 zł za metr kwadratowy ścian kolankowych, co dawało w sumie wynagrodzenie w kwocie 9.606,75 zł. Powodowie wyjaśniali, iż w związku z odmową przez pozwanego wykonania prac poprawkowych, na zasadzie art. 636 § 1 k.c. powierzyli usunięcie wad S. Z. (1), odstępując tym samym od umowy zawartej w tym zakresie z pozwanym. Na marginesie powodowie zaznaczali, że nawet, jeśli spółka kwestionowałaby fakt zwrócenia się przez powodów z żądaniem usunięcia wad, to zgodnie z treścią art. 637 § 2 k.c., gdy wady usunąć się nie dadzą, zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne. W ocenie powodów, treść ekspertyzy rzeczoznawcy jednoznacznie wskazywała, że wady wykonania ścian regipsowych były istotne, albowiem brak kątów prostych pomiędzy ścinkami „obniża znacznie estetykę pomieszczeń, utrudni prawidłowe ułożenie okładzin ścian i wykończenia posadzek”, zaś niestarannie wyrównane i połączone płyty mogą „w przyszłości powodować pękanie tynków w tym miejscu i znacznie obniżyć to estetykę pomieszczeń”. Z drugiej strony należało uznać, że wady te nie mogły zostać naprawione, albowiem zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy, „usunięcie usterek jest możliwe poprzez zdemontowanie istniejących tynków z płyt gipsowo-kartonowych, demontaż ścianek działowych i ułożenie ich od nowa”. W ocenie powodów, w sytuacji, gdy wykonane przez pozwanego ściany pomieszczeń mieszkalnych nie zachowały kątów prostych i utrudniały ich wykończenie, należało uznać je jako niezdatne do „zwykłego użytku”. Powodowie wskazywali, że jeżeli jedyny sposób na wykonanie przedmiotu umowy w sposób zgodny ze sztuką budowlaną i normami budowlanymi polegał nie tyle na naprawie ale na ponownym wykonaniu tych ścian, to jednocześnie byli oni uprawnieni do powierzenia tych czynności innemu podmiotowi zajmującemu się wykonywaniem prac budowlanych. Biorąc pod uwagę powyższe, powodowie wskazywali, że ich odstąpienie od umowy należało uznać za uzasadnione, a tym samym zasadne było żądanie zwrotu świadczenia wzajemnego, tj. wynagrodzenia uiszczonego pozwanemu. W odniesieniu do żądania zwrotu kosztów wykonania ekspertyzy rzeczoznawcy, który wyniósł 1.220 zł, powodowie wykazywali, że ponieśli ten koszt wyłącznie z winy pozwanego, który wykonał niesolidne prace budowlane i odmówił ich naprawy zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz od powodów kosztów procesu według norm przepisanych.

W pierwszej kolejności pozwany wskazywał, że na przełomie marca i kwietnia 2007 r. rozpoczęto prace związane z przygotowaniem terenu, a następnie przystąpiono do wykonywania robót budowlanych przy budowie domu mieszkalnego jednorodzinnego „(...)” na działce numer (...) w O. przy ul. (...), zgodnie z dokumentacją techniczną przekazaną przez powodów oraz ustną umową o roboty budowlane. Strony zgodnie współpracowały do końca 2009 r. dopóty, dopóki pozwany nie zażądał końcowego rozliczenia należności za wykonanie prac. Pozwany wskazywał, że jeszcze w miesiącu grudniu 2009 r., na ostatnim spotkaniu powód wyraził zadowolenie z dotychczasowej współpracy, wskazując, iż nie wnosi żadnych zastrzeżeń do wykonanych prac. Na początku 2010 r. powód jednak zgłosił pozwanemu, iż na poddaszu zauważono liczne pęknięcia i odkształcenia na suficie z płyt gipsowo-kartonowych. Zaniepokojony tą informacją prezes zarządu spółki poprosił wówczas powoda o spotkanie, jednakże ten odmówił wyjaśniając, iż wyjeżdża na długi kontrakt zagraniczny. Na przełomie lutego i marca 2010 r. prezes zarządu spółki spotkał się z powódką, która okazała mu usterki (pęknięcia), w pięciu miejscach wyżłobione bruzdy na łączeniu płyt o długości około 1 metra bieżącego i stwierdziła, że w tym miejscu były pęknięcia. W kilku miejscach na skosach brakowało płyt gipsowo-kartonowych.

Dalej pozwany wyjaśniał, że wziął udział w ponownych oględzinach z udziałem powódki, ojca powoda W. O. (2) oraz kierownika budowy. Ustalono wówczas, że w terminie 5 dni pozwany usunie domniemane pęknięcia na łączeniach w dwóch miejscach nierówności ścian. Po dwóch dniach usuwania usterek prace zostały przerwane, gdyż W. O. (1) stwierdził w e-mailu, że ma inną koncepcję naprawy. Pozwany podkreślał, że prace, o których piszą powodowie nie były zlecone oddzielnie, lecz były kontynuacją robót zleconych umową ustną z 2007 r. Jednocześnie zaprzeczył, jakoby strony ustaliły oddzielne wynagrodzenie za prace dotyczące wykonania ścian i sufitów na II. kondygnacji. Ustalono jedynie koszt wykonania wyżej wymienionych prac na kwotę 45 zł za 1 metr kwadratowy, o kwocie 30 zł za metr kwadratowy nie było natomiast mowy, gdyż powód zamierzał wykonać na ścianach kolankowych tynk gipsowy. Pozwany podkreślał, że tylko przez przypadek zostały na ścianach ułożone płyty gipsowo-kartonowe, za wykonanie tej pracy nie zażądano zapłaty, powód zaś wyraził zgodę na pozostawienie tych płyt na ścianie kolankowej. Dalej pozwany zarzucał, że wymienione w pozwie materiały były przeznaczone na całość wykonywanych na budowie prac w 2008 r. i 2009 r., stąd niezrozumiałym jest, dlaczego ich ilość została przypisana tylko do sugerowanych ścian i sufitów II. kondygnacji. Pozwany zaprzeczał ponadto, by otrzymał od powodów jakiegokolwiek wynagrodzenie za wykonanie spornych prac. Ustosunkowując się do załączonej przez powodów ekspertyzy inż. M. pozwany zarzucał, iż opinia ta jest jednostronna, została sporządzona bez jakichkolwiek rozmów z wykonawcą oraz kierownikiem budowy, a rzeczoznawca nie zapoznał się nawet z dziennikiem budowy. W ocenie pozwanego na powstanie usterek miało wpływ między innymi zawilgocenie pomieszczeń, które spowodowało spulchnienie płyt i oderwanie ich od profili zimno-giętych.

Wyjaśniając przyczynę odmowy wykonania poprawek według wskazań rzeczoznawcy pozwany wskazywał, iż w jego ocenie było szereg innych, równie poprawnych sposobów usunięcia usterek, a żądania powoda podyktowane były chęcią dodatkowego docieplenia połączenia dachowej. To zaś nie byłoby możliwe bez rozbiórki istniejącego pokrycia z płyt gipsowo-kartonowych. Zdaniem pozwanego niezrozumiałym jest zakres prac wykonanych przez firmę S. Z. (1). W załączonej do pozwu fakturze brak szczegółowego zakresu prac, są tylko uwidocznione w rubryce „usługi” pod pozycją 1. skosy i sufity na kwotę 12.509,04 zł brutto, co zdaniem pozwanego oznacza, że kwota ta obejmuje koszty robocizny, materiałów i pracy sprzętu. W ocenie pozwanego załączone do pozwu faktury za zakup materiałów nie powinny być uwzględnione, gdyż większość materiałów powinna pochodzić ze zdemontowanych płyt gipsowo-kartonowych oraz profili.

Wraz z odpowiedzią na pozew pozwany złożył pozew wzajemny, domagając się zasądzenia na jego rzecz solidarnie od pozwanych wzajemnie I. O. i W. O. (1) kwoty 96.978 zł wraz z odsetkami od dnia złożenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie o sygn. akt I Co 279/11 do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wzajemnego pozwany (powód wzajemny) wyjaśniał, że strony zawarły ustną umowę o roboty budowlane z terminem ich zakończenia na koniec 2009 r., za kwotę, która miała zostać określona kosztorysem powykonawczym w oparciu o aktualne ceny na rynku (...), które jednak nie mogły przekroczyć średnich cen według biuletynu (...) dla danego okresu wykonywania prac. Inwestor zobowiązał się do płatności zaliczkowej kwot na zakup materiałów budowlanych. Za roboty budowlane miał zapłacić po ich częściowym wykonaniu w formie zaliczki z końcowym rozliczeniem po zakończeniu całości robót, na podstawie kosztorysu powykonawczego wykonanego w oparciu o kosztorys sporządzony przez biuro projektowe, z uwzględnieniem ewentualnych zmian w trakcie realizacji robót budowlanych. W toku wykonywania prac budowlanych wynegocjowano ponadto stawkę roboczogodziny w wysokości 45 zł za wykonanie 1 metra kwadratowego ściany z płyt gipsowo-kartonowych na II. kondygnacji, 30 zł za 1 metr kwadratowy ocieplenia ścian zewnętrznych oraz kwotę wyszczególnioną w kosztorysie wstępnym na wykonanie płyty żelbetowej. Ustalono ponadto stawki roboczogodziny do kosztorysowania, które nie powinny przekroczyć kwoty 22,80 zł za roboczogodzinę i koszty zakupu materiałów w wysokości 7% do (...). Pozwany (powód wzajemny) podkreślał, że stawki te były najniższymi w oparciu o które w tamtym okresie wykonywano prace budowlane na terenie miasta O. i okolic. Wszystkie te ustalenia zawarte były ustnie pomiędzy powodami (pозwanymi wzajemnie) a pozwanym (powodem wzajemnym), reprezentowanym przez prezesa zarządu L. T.. Powód wzajemny zaznaczał, że pozwani wzajemnie do dnia dzisiejszego nie rozliczyli się ze spółką za wykonane prace, kwestionując ich wykonanie lub też twierdząc, że roboty te zostały rozliczone. Zgodnie z ustaleniami umownymi powód wzajemny wykonał kosztorysy powykonawcze oraz biorcze zestawienie kosztów (...). Następnie skierował sprawę do Sądu Rejonowego w Oleśnicy z wnioskiem o zawezwanie I. O. i W. O. (1) do próby ugodowej, jednakże pozwani wzajemnie nie stawili się na wyznaczony termin posiedzenia.

Postanowieniem z 21 czerwca 2011 r., w sprawie o sygn. akt I C 239/11, Sąd Rejonowy w Oleśnicy uznał się niewłaściwym i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu jako rzeczowo właściwemu.

W piśmie przygotowawczym z 05 sierpnia 2011 r. powodowie (pозwani wzajemnie) podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie wnosząc zarazem o oddalenie w całości powództwa wzajemnego.

W piśmie przygotowawczym z 16 listopada 2011 r. pozwany (powód wzajemny) doprecyzował, iż w ramach łączącej strony ustnej umowy o roboty budowlane wykonał prace budowlane i zakupił materiały na łączną kwotę 369.473 zł. Do dnia wniesienia pozwu pozwani wzajemnie wpłacili z powyższego tytułu na rzecz spółki (...) kwotę 272.495 zł, stąd do zapłaty pozostaje należność w kwocie 96.978 zł, objęta pozwem wzajemnym.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny, istotny dla rozstrzygnięcia sprawy:

Powodowie W. O. (1) i I. O. w 2007 roku zawarli z pozwanym Przedsiębiorstwem (...) spółką z o.o. z siedzibą w O. ustną umowę o roboty budowlane. Na mocy tejże umowy pozwany zobowiązał się do wybudowania „pod klucz” domu jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym przy ul. (...) w O.. Do zakresu prac zleconych pozwanemu w ramach zawartej umowy należało między innymi: wykonanie płyty żelbetowej, fundamentów, ścian konstrukcyjnych, ścian działowych, stropodachu, ścianek kolankowych, ocieplenie dachu wełną mineralną, wykonanie stelaży pod płyty gipsowo – kartonowe, ułożenie tych płyt, wykonanie gładzi gipsowych na poddaszu domu, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych oraz budowa dwóch tarasów na zewnątrz domu. Poza zakresem obowiązków powoda było wykonanie robót elektrycznych, ciesielskich i dekarских.

Koszt budowy domu jednorodzinnego miał być sfinansowany w całości z zaciągniętego na ten cel przez powodów kredytu w kwocie 400.000 zł. Według harmonogramu prac budowlanych, który powodowie przedłożyli w banku dla celów kredytowych, budowa domu miała zakończyć się w okresie dwóch lat. Zgodnie z ustnymi ustaleniami stron, wynagrodzenie za wykonane przez pozwanego prace budowlane miało być płatne przez powodów w częściach, po zakończeniu poszczególnych etapów budowy.

Kierownikiem budowy domu jednorodzinnego przy ul. (...) w O. został Z. I., który był zatrudniony u pozwanego.

(dowód: przesłuchanie powoda W. O. (1) elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 00:16:16 do 01:17:32,

przesłuchanie w charakterze pozwanego prezesa zarządu (...) sp. z o.o. L. T. elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 01:17:35 02:32:10)

Przed rozpoczęciem prac budowlanych przez spółkę (...) powód W. O. (1) przekazał pozwanemu kwotę 40.000 zł na zakup materiałów. W sierpniu 2007 r. pozwany przystąpił do realizacji robót ziemnych. Z uwagi na to, że na działce powodów znajdował wysoki poziom wód gruntowych, zewnętrzna firma wykonała prace melioracyjne oraz dokonano wymiany gruntu. Następnie pozwana spółka wylała płytę żelbetową i wykonała fundamenty budynku. W miarę wykonywanych robót powodowie rozliczali się z pozwanym w oparciu o wystawiane przez niego faktury VAT. W sierpniu 2007 r. powód przelał na konto pozwanej spółki kwotę 19.575,02 zł, natomiast w listopadzie 2007 r. kwotę 48.000 zł. Dodatkowo powód wpłacił w gotówce pozwanemu we wrześniu 2007 r. kwotę 3.400 zł oraz w październiku 2007 r. kwotę 720 zł.

(dowód: protokół odbioru robót wykonanych w 2007 r. k. 79,

dziennik budowy k. 18,

potwierdzenie przelewu z 30.08.2007 r. k. 10,

potwierdzenie przelewu z 03.11.2007 r. k. 11,

wykaz wpłat k. 77,

przesłuchanie powoda W. O. (1) elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 00:16:16 do 01:17:32,

przesłuchanie w charakterze pozwanego prezesa zarządu (...) sp. z o.o. L. T. elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 01:17:35 02:32:10)

W 2008 roku pozwany zrealizował całość robót w ramach stanu surowego zamkniętego, za wyjątkiem robót dekarских i ciesielskich, które wykonywała firma z M., polecona powodom przez prezesa pozwanej spółki, L. T.. Do końca IV. kwartału 2008 roku wykonane zostały mury konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne, wylewka pod posadzki, ściany kolankowe z żelbetowymi filarkami. Następnie, po wykonaniu tych robót rozpoczęły się prace ciesielskie – montaż więźby dachowej drewnianej. Z uwagi na nieprawidłowości w montażu więźby 08 września 2008 r. kierownik budowy Z. I. odmówił dokonania odbioru robót ciesielskich. Ostatecznie, firma wykonująca roboty ciesielskie, na żądanie powodów, we własnym zakresie wykonała prace polegające na podniesieniu więźby dachowej. W październiku 2008 roku w budynku powodów prowadzone były prace dekarские – wykonano pokrycie dachu dachówką ceramiczną wraz z obróbkami blacharskimi oraz zamontowaniem okien dachowych. Po wykonaniu tych prac okazało się, że dach częściowo przecieka oraz dachówki są źle docięte. Pozwany częściowo poprawiał prace dekarские, w tym opierzenie komina, wykonane przez firmę z M., celem zabezpieczenia poddasza przed zalaniem.

W 2008 roku powodowie dokonali na rzecz pozwanej spółki następujących wpłat za wykonane roboty budowlane:

- 17 marca 2008 r. wpłacili kwotę 30.000 zł.
- 02 września 2008 r. wpłacili kwotę 71.000 zł,
- 13 października 2008 r. wpłacili kwotę 25.000 zł.

(dowód: dziennik budowy numer (...) k. 18,

protokół odbioru robót wykonanych w 2008 r. k. 80,

dziennik budowy k. 18,

potwierdzenie przelewu z 13.10.2008 r. k. 14,

potwierdzenie przelewu z 02.09.2008 r. k. 15,

potwierdzenie przelewu z 17.03.2008 r. k. 16,

przesłuchanie powoda W. O. (1) elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 00:16:16 do 01:17:32,

przesłuchanie w charakterze pozwanego prezesa zarządu (...) sp. z o.o. L. T. elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 01:17:35 02:32:10)

W grudniu 2008 roku, pozwana spółka rozpoczęła prace wykończeniowe na poddaszu, polegające na ociepleniu dachu wełną mineralną, wykonaniu stelaży pod płyty gipsowo-kartonowe, ułożeniu tych płyt oraz wykonaniu gładzi gipsowych. Strony wynegocjowały stawkę w wysokości 45 zł za wykonanie 1 m² ściany z płyt gipsowo-kartonowych na poddaszu oraz stawkę 30 zł za wykonanie 1 m² ocieplenia budynków z zewnątrz (bez tynków). Po rozpoczęciu robót związanych z ocieplaniem poddasza, kierownik budowy oraz pozwany proponował powodowi położenie dodatkowej warstwy wełny mineralnej, jednakże powodowie uznali, że przyjęta w dokumentacji projektowej grubość warstwy ocieplenia jest odpowiednia i nie ma potrzeby dokonywania zmian w tym zakresie. Po ułożeniu płyt gipsowo-kartonowych na poddaszu oraz wykonaniu gładzi gipsowych, zewnętrzna firma wykonała prace związane z otynkowaniem domu i wylaniem posadzek.

(dowód: dziennik budowy numer (...) k. 18,

protokół odbioru robót wykonanych w 2008 r. k. 80,

dziennik budowy k. 18,

przesłuchanie powoda W. O. (1) elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 00:16:16 do 01:17:32,

przesłuchanie w charakterze pozwanego prezesa zarządu (...) sp. z o.o. L. T. elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 01:17:35 02:32:10)

Prace wykończeniowe na poddaszu zostały ukończone przez pozwanego pod koniec czerwca 2009 roku. Łączny koszt tych robót wyniósł kwotę 9.606,75 zł netto. 11 lipca 2009 r. pozwany sporządził zestawienie materiałów budowlanych, obejmujące między innymi materiały wykorzystane do robót wykończeniowych na poddaszu. Koszty tych materiałów wyniosły ogółem kwotę 9.341,47 zł brutto i obejmowały:

1. folię paroizolacyjną (320 m²) o wartości 313,60 zł netto,
2. gładź G. M. (11 sztuk) o wartości 344,52 zł netto,
3. gładź S. (5 sztuk) o wartości 144,10 zł netto,
4. klej do płyt gipsowo-kartonowych (11 sztuk) o wartości 167,20 zł netto,
5. płyty (...) 12,5 mm (52 sztuki) o wartości 869,44 zł netto,
6. płyty (...) 9,5 mm (72 sztuki) o wartości 1076,40 zł netto,
7. płyty wodoodporne (8 sztuk) o wartości 189,68 zł netto,
8. profil(...) (44 sztuki) o wartości 532,40 zł netto,

9. profil (...) (18 sztuk) o wartości 118,80 zł netto,
10. profil (...) (251 sztuk) o wartości 1455,80 zł netto,
11. profil (...) (42 sztuki) o wartości 434,28 zł netto,
12. profil (...) (42 sztuki) o wartości 83,60 zł netto,
13. wieszak (...) (420 sztuk) o wartości 231 zł netto,
14. materiały różne (1 komplet) o wartości łącznej 2.100 zł netto.

Tytułem rozliczenia za wykonanie prac budowlanych związanych z wykończeniem poddasza powodowie 19 stycznia 2009 r. przelali na rachunek pozwanego kwotę 21.000 zł.

(dowód: wykaz materiałów budowlanych z 11.07.2009 r. k. 8,

rozliczenia materiałowe k. 9

potwierdzenie przelewu z 19.01.2009 r. k. 13,

dziennik budowy k. 18,

wykaz wpłat k. 77

przesłuchanie powoda W. O. (1) elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 00:16:16 do 01:17:32)

Jesienią 2009 r. spółka (...) przystąpiła do realizacji robót zewnętrznych wokół domu: wykonano tarasy, wylano beton przy głównym wejściu do budynku, wykonano cokół wokół budynku, podokienniki, zagruntowano elewację zewnętrzną budynku. Za powyższe roboty powodowie 27 listopada 2009 r. zapłacili spółce kwotę 6.900 zł. Po zrealizowaniu robót objętych umową, pod koniec listopada 2009 roku spółka (...) opuściła plac budowy. W trakcie spotkania powoda z prezesem zarządu pozwanej spółki L. T., W. O. (1) wyraził zadowolenie z jakości wykonanych przez spółkę prac. L. T. oświadczył wówczas, że wszystkie zrealizowane przez niego roboty zostały przez inwestorów „rozliczone”.

(dowód: potwierdzenie przelewu z 27.11.2009 r. k. 12,

dziennik budowy numer (...) k. 18,

wykaz materiałów k. 65,

wykaz wpłat k. 77,

protokół odbioru wykonanych robót w 2009 r. k. 81,

zeznania świadka W. O. (2) k. 150-152,

przesłuchanie powoda W. O. (1) elektroniczny protokół rozprawy z 17 września 2012 r. od 00:16:16 do 01:17:32)

Na początku 2010 roku na wykonanych przez pozwanego płytach gipsowo-kartonowych na poddaszu ujawniły się liczne pęknięcia i odkształcenia. Na przełomie lutego i marca 2010 r. powódka I. O. okazała powyższe ustereki prezesowi pozwanej spółki L. T.. Po uzgodnieniu z ojcem powoda W. O. (2), który reprezentował powoda na budowie, pozwany przystąpił do usuwania stwierdzonych usterek poprzez nakładanie na pękające płyty dodatkowej warstwy gładzi. Prace te, po dwóch dniach ich wykonywania, zostały jednak na żądanie powodów przerwane. W korespondencji e-mailowej z 08 marca 2010 r. powód W. O. (1) wyjaśnił pozwanemu, że chciałby, aby poddasze było ocieplone dodatkową warstwą

wełny mineralnej, regipsy zostały dobrze przykręcone, wypoziomowane i połączone odpowiednimi materiałami. Powód wskazał, że płyty gipsowo-kartonowe powinny zostać w całości wymienione, należy również zlikwidować przeciek w łazience przy kominie oraz trzeba sprawdzić więźbę dachową. Wedle powoda konieczne było także poprawienie ścian działowych oraz skosu przy lewym balkonie. W zakresie rozliczenia powyższych robót powód zaproponował, że pokryje wraz z żoną koszty materiałów (regipsy, wełna mineralna, folia, kleje, taśmy, dodatkowe profile), natomiast pozwany pokryje koszty robocizny.

(dowód: wydruk wiadomości e-mail powoda z 08.03.2010 r. k. 66,

zeznania świadka W. O. (2) k. 150-152)

W e-mailu z 11 marca 2010 r. prezes pozwanej spółki, L. T., odmówił podjęcia się wykonania prac poprawkowych w żądanym przez powodów zakresie, wskazując, iż może wykonać jedynie roboty polegające na usunięciu usterek. W dalszej korespondencji e-mailowej pozwany wyjaśnił, iż wnioskowane przez powodów prace naprawcze w istocie stanowią nowe roboty, nie związane z udzieloną przez niego gwarancją. Dodatkowo wskazał, iż nie zgadza się z proponowaną przez powodów technologią usunięcia stwierdzonych wad.

W odpowiedzi na powyższą wiadomość powód w e-mailu z 24 marca 2010 r. poinformował pozwanego, iż w związku z odmową realizacji robót naprawczych, zmuszony będzie do powołania rzeczoznawcy budowlanego, który oceni zakres nieprawidłowości w położeniu płyt gipsowo-kartonowych na poddaszu oraz przestawi możliwości usunięcia tych wad.

(dowód: wydruk wiadomości e-mail pozwanego z 11.03.2010 r. k. 67,

wydruk korespondencji e-mailowej k. 68,

wydruk wiadomości e-mail pozwanego z 15.03.2010 r. k. 69,

wydruki korespondencji e-mailowej z 24 i 25 marca 2010 r. k. 70-71)

Pismem z 24 marca 2010 r. powodowie zawiadomili pozwanego, iż 01 kwietnia 2010 r. w budynku położonym przy ul. (...) w O. będą wykonywane oględziny z udziałem rzeczoznawcy budowlanego, celem zbadania jakości wykonanych robót ocielenia połączeń dachowych i jakości ułożenia płyt gipsowo-kartonowych na poddaszu.

(dowód: pismo powodów z 24.03.2010 r. k. 20)

Na mocy umowy numer (...) z 01 kwietnia 2010 r. powodowie W. O. (1) i I. O. powierzyli Z. M., prowadzącemu działalność pod nazwą (...) Usługi (...) sporządzenie orzeczenia technicznego w sprawie jakości wykonania robót budowlanych ocieplenia i zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych ścian i sufitów poddasza użytkowego w budynku jednorodzinny zlokalizowanym w O., przy ul. (...). Za sporządzenie opinii strony ustaliły wynagrodzenie rzeczoznawcy w kwocie 1.220 zł brutto.

(dowód: umowa numer (...) k. 22)

W kwietniu 2010 r. rzeczoznawca budowlany Z. M. sporządził na zlecenie powodów orzeczenie techniczne w sprawie jakości wykonania robót budowlanych ocieplenia i zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych ścian i sufitów poddasza użytkowego w budynku jednorodzinny zlokalizowanym przy ul. (...) w O.. Po przeprowadzeniu oględzin przedmiotowego budynku rzeczoznawca stwierdził, iż prace związane z położeniem płyt gipsowo – kartonowych na poddaszu budynku zostały wykonane nieprawidłowo. W szczególności rzeczoznawca wymienił następujące wady i usterki:

- zbyt duże odchylenia powierzchni płyt od płaszczyzny,

- wyraźnie widoczne połączenia na stykach płyt gipsowo-kartonowych,

- niedokładne wyrównanie powierzchni płyt od płaszczyzny,
- wyraźnie widoczne połączenia na stykach płyt gipsowo-kartonowych,
- niedokładne wyrównanie powierzchni płyt, miejscami nakładanie zbyt grubej warstwy szpachli,
- brak prawidłowego sfazowania krawędzi płyt na ich stykach,
- niezachowanie kątów prostych,
- brak w ściankach działowych listwy poziomej z kształowników zimno-giętych ułożonych na stropie, przez co dolne fragmenty płyt gipsowo-kartonowych nie zostały zamocowane,
- niedokładnie i niedbale wykonane ościeża okienne.

W zaleceniach rzeczoznawca wskazał, iż usunięcie usterek jest możliwe poprzez zdemontowanie istniejących tynków z płyt gipsowo-kartonowych, demontaż ścianek działowych i ich ułożenie od nowa. Przy ponownym ocieplaniu połaci dachowych rzeczoznawca zalecił zwiększenie grubości warstwy izolacyjnej z wełny mineralnej. W tym celu zaproponował: zdemontowanie aktualnie ułożonych płyt gipsowo-kartonowych, zdemontowanie ułożonego rusztu z kształowników zimno-giętych, sprawdzenie stanu folii paraizolacyjnej, zaklejenie wszelkich dziur i sklejenie folii na jej stykach, ułożenie nowego rusztu metalowego z kształowników zimno-giętych, zgodnie z wymaganiami dla danego systemu, w miejscach między kształownikami ułożenie wełny mineralnej o grubości 50 mm, ułożenie jeszcze jednej warstwy folii paraizolacyjnej oraz zamontowanie płyt gipsowookartonowych o grubości 12,5 mm.

Powyższe orzeczenie techniczne zostało sporządzone po przeprowadzeniu oględzin budynku powodów przy ul. (...) w O.. Zarówno przedstawiciele pozwanego, jak i kierownik budowy Z. I. nie uczestniczyli w tych oględzinach.

(dowód: orzeczenie techniczne sporządzone przez rzeczoznawcę Z. M. k. 17,

zeznania świadka Z. M. k. 148-150,)

Pismem z 28 maja 2010 r. powodowie poinformowali pozwaną spółkę o sporządzeniu przez rzeczoznawcę budowlanego Z. M. orzeczenia technicznego w sprawie jakości wykonania robót budowlanych ocieplenia i zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych ścian i sufitów poddasza użytkowego w budynku jednorodzinny przy ul. (...) w O.. W związku z treścią tejże opinii (której kopię wysłano pozwanemu), powodowie wezwali spółkę (...) do wykonania stosownych prac poprawkowych, zgodnie z wytycznymi zawartymi w ekspertyzie technicznej rzeczoznawcy Z. M., wskazując, że w przypadku nie przystąpienia przez pozwanego do wykonania robót poprawkowych w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania pisma, prace te zostaną zlecone innemu wykonawcy, a ich kosztami powodowie obciążą pozwanego.

(dowód: pismo powodów z 28 maja 2010 r. k. 21)

Po zapoznaniu się z treścią opinii technicznej sporządzonej przez rzeczoznawcę Z. M., pozwany w piśmie z 10 czerwca 2010 r. poinformował powodów, iż nie zgadza się z treścią ekspertyzy oraz zaleceniami dotyczącymi sposobu usunięcia usterek. Pozwany podkreślał, iż w jego ocenie główną przyczyną powstania usterek była źle wykonana więźba dachowa, a także zbyt duże zawilgocenie i brak ogrzewania w budynku powodów w okresie III-IV. kwartału 2009 roku. W tym samym piśmie pozwany wskazał, iż powodowie nie rozliczyli się z nim za wykonanie ostatniego etapu budowy.

(dowód: pismo pozwanego z 10.06.2010 r. k. 73)

W dalszej korespondencji powodowie poinformowali pozwaną spółkę, iż w związku z odmową realizacji robót naprawczych zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy, wykonanie tych prac powierzone zostanie innemu wykonawcom.

W odpowiedzi na pismo powodów, pozwany w piśmie z 30 czerwca 2010 r. ponownie wskazał, iż przyczyną ujawnionych usterek była wadliwa konstrukcja więźby dachowej oraz brak ogrzewania. Jednocześnie zarzucał, iż powodowie uniemożliwili mu dokonanie oględzin poddasza z udziałem własnego rzeczoznawcy oraz rozpoczęli demontaż płyt regipsowych, co uniemożliwia dokonanie oceny ewentualnych nieprawidłowości.

(dowód: pismo powodów z 21.06.2010 r. k. 74,

pismo pozwanego z 30.06.2010 r. k. 74)

W lipcu 2010 r. obowiązki kierownika budowy domu jednorodzinnego powodów przy ul. (...) w O. objął A. K.. Poprzedni kierownik budowy, Z. I., po opuszczeniu placu budowy przez pozwanego, zaprzestał kontaktowania się z powodami. Po odkryciu elementów więźby dachowej, nowy kierownik budowy nie stwierdził żadnych nieprawidłowości w jej wykonaniu.

Pod koniec lipca 2010 roku powodowie zlecieli wykonanie prac na poddaszu S. Z. (1), prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe (...), Usługi (...). W ramach zleconych robót S. Z. (1) rozebrał zabudowę poddasza z płyt gipsowo-kartonowych, zamontował dodatkową warstwę wełny mineralnej, folię paroszczelną, ponownie wykonał ścianki działowe i stelaże na sufitach i skosach z płyt gipsowo-kartonowych. Łączny koszt powyższych robót wraz z materiałami wyniósł kwotę 21.825,94 zł brutto.

(dowód: dziennik budowy k. 18,

faktura VAT numer (...) z 03.09.2010 r. k. 34,

zamówienie z 11.08.2010 r. k. 35-37,

zamówienie z 25.08.2010 r. k. 38,

zamówienie z 13.08.2010 r. k. 39-40,

zeznania świadka S. Z. (1) k. 147-148)

Prace budowlane związane z ociepleniem poddasza, wykonaniem ścian regipsowych i tynków gipsowych w budynku przy ul. (...) w O. zostały wykonane przez pozwanego nieprawidłowo, a mianowicie:

- zastosowano miejscowo dwie różne grubości płyt : 9 mm i 12,5 mm na okładzinę ścian, co było niezgodne ze sztuką budowlaną,
- wykonano nieprawidłowy rozstaw profili (...) ułożonych poziomo co 65 cm, podczas gdy normy techniczne przewidują rozstaw co 50 cm,
- zastosowano przekładki na skrzyżowaniu profili (...), w sytuacji, gdy zgodnie z normami technicznymi w tym miejscu nie było dopuszczalne montowanie przekładek,
- na styku płaszczyzny wykończonej płytą kartonowo-gipsową z ścianą otynkowaną nie zastosowano taśmy poślizgowej, mimo, iż powinna być tam zamontowana,
- do łączenia łączników krzyżowych zastosowano wkręty do profili stalowych, łączenia profili nośnych wykonano przez ich nacinanie do innych profili nośnych przy pomocy wkrętów,
- spękania na łączeniach płyt i przy połączeniu płyt na załamaniu płaszczyzn wykonano niezgodne z techniką spoinowania. Powierzchnie płyt na stykach były nieoczyszczone z kurzu i pyłu gipsowego, co spowodowało brak odpowiedniej przyczepności do podłoża. Dodatkowym błędem była nieprawidłowa kolejność spoinowania; najpierw naklejano taśmę z włókna sztucznego na płytę, a następnie nakładano masę szpachlową,

- wewnętrzne narożniki ścian gipsowo-kartonowych nie zabezpieczono elastyczną taśmą papierową, zbrojoną podwójnym stalowym pasem, która gwarantuje trwałość wykonanych narożników i wykazuje dużą wytrzymałość na uszkodzenia mechaniczne i na rozrywanie,
- miejscowo połączenie płyt przy krawędziach docinanych nie posiadało frezowania na około 2/3 wysokości pod kątem około 45%,
- brak szczelności i jednolitości w ułożeniu folii paroizolacyjnej,
- ościeża okien połaciowych miejscami były nieocieplane,
- odchylenia powierzchni płyt gipsowo-kartonowych od płaszczyzny wynosiły od 4 do 12 mm, podczas gdy według Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Tom I. Budownictwo (...) część 2,3,4 punkt 26.5.5. dopuszczalne odchylenie powierzchni wykładziny z płyt gipsowo-kartonowych od płaszczyzny i odchylenie krawędzi od linii prostej nie powinno być większe niż 1 mm/m,
- nie były zachowane kąty proste między ściankami działowymi w większości pomieszczeń,
- niestarannie ułożono folię paroizolacyjną.

Sam sposób wykonania stelażu stalowego i montażu płyt gipsowo-kartonowych w budynku powodów był niezgodny z założeniami systemu suchej zabudowy i zaleceniami producenta w zakresie: kształtowania stelażu metalowego, dokładności docinania płyt, wykonania styków płyt w narożach wewnętrznych i zewnętrznych, wykonania wykończenia styków płyt ze ścianą murowaną, wykonania wykończenia styków płyt między sobą. Ponadto paraizolacja w zakresie szczelności i wykończenia przy ścianach i kominie oraz innych załamaniach została wykonana w sposób nie zapewniający szczelności oraz niezgodnie ze sztuką budowlaną.

Jedynym sposobem naprawienia wskazanych powyżej nieprawidłowości był demontaż okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, demontaż konstrukcji stalowej, demontaż folii paraizolacyjnej, a następnie ponowne wykonanie powyższych warstw okładziny poddasza raz ze ściankami działowymi już przy użyciu nowych materiałów. Koszty wykonania powyższych robót, według cen obowiązujących w dacie ich wykonania (trzeci kwartał 2010 r.) szacuje się na kwotę 35.115,15 zł

(dowód: dokumentacja zdjęciowa (57 zdjęć) k. 19,

opinia biegłego sądowego M. R. wraz z załącznikiem k. 242-269, 274-278)

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo główne w przeważającym zakresie zasługiwało na uwzględnienie, natomiast powództwo wzajemne w całości podlegało oddaleniu.

Pozwem głównym powodowie I. O. i W. O. (1) domagali się zasądzenia na ich rzecz solidarnie od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. kwoty 20.168,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu. Uzasadniając swoje żądanie wskazywali, że pozwany, w ramach zawartej z powodami ustnej umowy, miał wykonać prace budowlane, polegające na ociepleniu dachu wełną mineralną, wykonaniu na poddaszu ich domu stelaży pod płyty gipsowo-kartonowe, ułożeniu tych płyt oraz wykonaniu gładzi gipsowych. W związku z faktem, iż powyższe prace zostały wykonane przez spółkę w sposób wadliwy, powodowie domagali się zwrotu wartości wypłaconego z powyższego tytułu pozwanemu wynagrodzenia oraz kosztów materiałów budowlanych, które uległy zniszczeniu wskutek ich demontażu. Dodatkowo powodowie dochodzili zwrotu poniesionych przez nich kosztów wykonania ekspertyzy rzeczoznawcy, sporządzonej w celu oceny prawidłowości zrealizowanych przez pozwanego robót budowlanych oraz ustalenia sposobu usunięcia ewentualnych wad.

W toku procesu pozwany wnosił o oddalenie powództwa głównego w całości, wskazując, iż nie ponosi on odpowiedzialności za wskazywane przez powodów wady budynku, albowiem są one wynikiem nieprawidłowo wykonanej więźby dachowej oraz zawilgocenia pomieszczeń, które spowodowało spulchnienie płyt i oderwanie ich od profili zimno-giętych. Wyjaśniając przyczynę odmowy wykonania poprawek według wskazań rzeczoznawcy pozwany podkreślał, iż w jego ocenie było szereg innych, równie poprawnych sposobów usunięcia usterek, a żądania powodów podyktowane były chęcią dodatkowego docieplenia połaci dachowej. Pozwany kwestionował wreszcie sam fakt otrzymania od powodów zapłaty za sporne roboty budowlane. W związku z powyższym, pozwany wytoczył przeciwko I. O. i W. O. (1) powództwo wzajemne o zapłatę kwoty 96.978 zł wraz z należnymi odsetkami i kosztami procesu tytułem zapłaty brakującej części wynagrodzenia za zrealizowane na rzecz powodów prace budowlane. Pozwany wyjaśniał, że strony łączyła ustna umowa o roboty budowlane, w ramach której miał wykonać budynek mieszkalny jednorodzinny, na działce powodów przy ul. (...) w O.. Z relacji pozwanego wynikało, że budowa miała być finansowana przez powodów zaliczkowo, po wykonaniu poszczególnych etapów robót, a następnie miało nastąpić ostateczne rozliczenie w oparciu o sporządzony przez spółkę kosztorys powykonawczy. Wedle twierdzeń pozwanego, w ramach łączącej strony ustnej umowy o roboty budowlane wykonał na rzecz powodów prace budowlane i zakupił materiały na łączną kwotę 369.473 zł, natomiast powodowie uiścili z powyższego tytułu jedynie kwotę 272.495 zł, stąd do zapłaty pozostaje należność w kwocie 96.978 zł.

Opierając się na całokształcie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym w szczególności na dowodzie z przesłuchania stron, Sąd doszedł do wniosku, iż strony łączyła ustna umowa, na mocy której Przedsiębiorstwo (...) spółka z o.o. z siedzibą w O. zobowiązała się do wykonania na rzecz powodów I. O. i W. O. (1) inwestycji budowlanej, polegającej na wybudowaniu domu jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym przy ul. (...) w O.. Zakres zleconych pozwanemu prac obejmował w szczególności wykonanie fundamentów na płycie żelbetowej, ścian konstrukcyjnych, działowych, stropodachu, ścianek kolankowych, ocieplenie dachu wełną mineralną, wykonanie stelaży pod płyty gipsowo-kartonowe, ułożenie tych płyt, wykonanie gładzi gipsowych na poddaszu domu, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych oraz budowę tarasów na zewnątrz domu. Jak wynikało z relacji obu stron, dokonywane między nimi ustalenia umowne miały charakter niesformalizowany i opierały się w dużej mierze na wieloletniej znajomości ojca powoda – W. O. (2) z prezesem pozwanej spółki, L. T.. Umawiając się na realizację robót budowlanych strony zatem nie określiły w sposób precyzyjny zakresu tych prac, terminów ich wykonania, jak również ich wartości. Ustaliły jedynie, iż sporna inwestycja winna być zakończona w okresie dwóch lat, zaś jej maksymalny koszt nie powinien przekroczyć kwoty udzielonego powodom na ten cel kredytu w wysokości 409.000 zł. Zgodnie zeznania powoda i przesłuchiwanego w charakterze pozwanego prezesa zarządu spółki, L. T., pozwalają nadto stwierdzić, że strony umówiły się na wynagrodzenie kosztorysowe, płatne przez powodów częściowo, po zakończeniu poszczególnych etapów robót, stosownie do wystawianych przez spółkę faktur. Wynagrodzenie to obejmowało również koszty materiałów, które w przeważającym zakresie dostarczał pozwany, korzystając z zasobów własnej hurtowni.

Uwzględniając zakres oraz przedmiot poczynionych przez strony ustaleń umownych, zdaniem Sądu nie ulega wątpliwości, iż zawarta pomiędzy nimi ustna umowa stanowiła umowę o roboty budowlane, uregulowaną w art. 647 k.c. Zgodnie z tym przepisem, przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i 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. Poza tym w umowie o roboty budowlane strony ustalają zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał osobiście lub za pomocą podwykonawców.

Odnosząc treść przytoczonej regulacji do poczynionych przez strony ustaleń, zdaniem Sądu nie sposób podzielić stanowiska powodów, iż sporne roboty budowlane, których dotyczył pozew główny, były przedmiotem odrębnej umowy o dzieło. Jak ustalono bowiem powyżej, przedmiotem wzajemnych uzgodnień była cała inwestycja budowlana w postaci budowy domu jednorodzinnego „pod klucz”, której integralną częścią były prace związane z wykończeniem poddasza. Z powyższego wynika zatem, iż wszystkie sformułowane przez strony roszczenia wzajemne, należało oceniać na gruncie łączącej strony umowy o roboty budowlane, której treść omówiono powyżej.

Przechodząc w pierwszej kolejności do oceny zasadności zgłoszonego przez powodów I. O. i W. O. (1) powództwa głównego o zapłatę kwoty 20.168,22 zł, na wstępie raz jeszcze wypada powtórzyć, iż podstawą faktyczną tego żądania było wadliwe wykonanie przez Przedsiębiorstwo (...) spółkę z o.o. z siedzibą w O. robót budowlanych związanych z wykończeniem poddasza. Roboty te, w ocenie powodów, obarczone były tak istotnymi wadami, że zachodziła konieczność wykonania ich w całości od nowa, co uzasadniało żądanie zwrotu wynagrodzenia i kosztów materiałów, jakie powodowie uprzednio uiścili na rzecz pozwanego tytułem zapłaty za realizację spornych prac budowlanych.

Poszukując podstawy prawnej dla tak sformułowanego żądania, wskazać należy, że powodowie przedstawili dość niekonsekwentne stanowisko w tym zakresie, najpierw powołując się na treść art. 636 k.c., uprawniającego do powierzenia zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko wykonawcy, w dalszej zaś kolejności przywołali przepis art. 637 k.c., twierdząc, że z uwagi na istotność ujawnionych wad, przysługiwało im prawo do odstąpienia od umowy (jak należy sądzić tylko w zakresie wykonania poddasza), a w ślad za tym żądania zwrotu od pozwanego tego, co powodowie świadczyli na jego rzecz w ramach zawartej umowy. Jednocześnie, na rozprawie 15 maja 2014 r. powód sprzecyzował, iż zgłoszone w pozwie roszczenie o zwrot uiszczonych na rzecz pozwanego kosztów wykonania robót związanych z wykończeniem poddasza nie wynika z faktu odstąpienia od umowy, lecz z faktu wadliwego wykonania tych prac.

Dokonując kwalifikacji prawnej zgłoszonego w pozwie głównym roszczenia, na wstępie wypada powtórzyć, iż na gruncie rozpoznawanej sprawy nie budziła wątpliwości okoliczność, iż strony łączyła ustna umowa o roboty budowlane, obejmująca wykonanie przez pozwanego na rzecz powodów budynku jednorodzinnego położonego przy ul. (...) w O.. Jak stanowi norma art. 656 § 1 k.c. do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. Przytoczony przepis odsyła zatem, w zakresie odpowiedzialności związanej z wadą obiektu do regulacji zawartych w art. 636, 637 i 638 k.c. oraz, zgodnie z dalszym odesłaniem z art. 638 k.c., także do art. 556 i następnego k.c., w zakresie dotyczącym odpowiedzialności rękojmi za wady budynku. Oprócz wskazanych wyżej przepisów, w sytuacji, gdy roboty budowlane zostały wykonane wadliwie, inwestor może realizować również roszczenia odszkodowawcze na zasadach ogólnych (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 03 października 2000 r., sygn. akt I CKN 301/00, OSNC 2001/4/58).

Wymieniony w pozwie art. 636 k.c. reguluje uprawnienia zamawiającego (inwestora) w zakresie sprawowania kontroli nad sposobem wykonywania przez przyjmującego zamówienie (wykonawcę) dzieła. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli przyjmujący zamówienie wykonywa dzieło w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie. Z treści powołanego przepisu wynika, że w sytuacji, gdy wykonawca realizuje roboty budowlane w sposób wadliwy, inwestor, który nie korzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie. We wskazanej sytuacji, między przyjmującym zamówienie a osobą trzecią, której zamawiający powierzył czynności przewidziane w art. 636 k.c. nie powstaje jakikolwiek bezpośredni stosunek prawny. Z art. 636 § 1 zdanie 2 k.c. wynika jednak, że przyjmujący zamówienie odpowiada wobec zamawiającego za skutki działań tej osoby trzeciej, jak za własne działania lub zaniechania, chociaż nie do dokonywał wyboru. Konsekwencją zlecenia innej osobie poprawienia lub dokończenia dzieła w trybie określonym w art. 636 k.c., jest przerzucenie ciężaru ponoszenia kosztów wykonania tych prac na przyjmującego zamówienie.

W orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, zgodnie z którym przepis art. 636 k.c. może mieć odpowiednie zastosowanie do umowy o roboty budowlane, przy czym zasadniczą przesłanką zastosowania tego przepisu jest trwanie umownego stosunku obligacyjnego między wykonawcą i inwestorem w chwili powierzenia poprawienia lub dalszego wykonania dzieła (zadania inwestycyjnego) innej osobie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 04 kwietnia 1997 r., sygn. akt II CKN 65/97, LEX numer 358827).

Rozważając powyższy przepis jako podstawę sformułowanego w pozwie głównym żądania, zdaniem Sądu należało uznać, iż regulacja ta nie mogła mieć zastosowania w ustalonym stanie faktycznym. W pierwszej kolejności stwierdzić wypada, że do ujawnienia się wad w spornym obiekcie budowlanym doszło już po zakończeniu przez pozwanego robót budowlanych związanych z budową domu jednorodzinnego przy ul. (...) w O. i zejściu ekipy pozwanego z placu budowy. Jak wynika bowiem z dziennika budowy oraz przesłuchania stron, spółka (...) wykonywała u powodów prace budowlane do listopada 2009 roku. Wówczas to, jak zeznawał powód oraz świadek W. O. (2), doszło do ostatecznego rozliczenia między stronami i odbioru wykonanych prac, co do których jakości powód nie zgłaszał uwag. Biorąc pod uwagę okoliczność, iż przedmiotowe wady ujawniły się na początku 2010 roku, natomiast do powierzenia zastępczego wykonania prac naprawczych doszło dopiero w lipcu 2010 roku, uznać należy, że tryb przewidziany w art. 636 k.c. nie mógł mieć zastosowania w niniejszej sprawie. Zauważyć zresztą wypada, że sami powodowie, wprawdzie powołali się w uzasadnieniu pozwu na wskazany przepis, jednakże ostatecznie ich roszczenie nie odpowiadało wartości zleconych zastępczo prac, lecz stanowiło wartość wynagrodzenia wypłaconego pozwanemu za wykonany wadliwie fragment robót.

Treść zgłoszonego w pozwie żądanie nie pozwala nadto uznać, by jego podstawę stanowił art. 637 k.c. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu, w przypadku wystąpienia wad (zarówno istotnych, jak i nieistotnych) inwestor może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po jego upływie nie przyjmie naprawy. Wykonawca może jednak odmówić naprawy, jeżeli wymagałaby ona nadmiernych kosztów (art. 637 § 1 zd. 2 w zw. z art. 656 k.c.). Jeżeli wady mają istotny charakter, a zarazem są nieusuwalne, albo gdy z okoliczności wynika, że wykonawca nie ma możliwości ich usunięcia w odpowiednim czasie, prawo odstąpienia od umowy powstaje od razu, ponieważ bezcelowe byłoby wyznaczenie terminu do ich naprawy. Jeżeli po upływie terminu do usunięcia wad istotnych wykonawca nie usunął tych wad, inwestor może od umowy odstąpić. Natomiast w wypadku nieusunięcia wad nieistotnych albo niemożności ich usunięcia powstaje tylko uprawnienie do żądania obniżenia wynagrodzenia w „odpowiednim stosunku” do obniżenia wartości budynku z powodu tych wad.

Powodowie w uzasadnieniu pozwu alternatywnie powołali się na cytowaną powyżej regulację, twierdząc, iż po ujawnieniu wad wezwali pozwanego do ich usunięcia, zakreślając mu odpowiedni termin do wykonania robót poprawkowych. Powyższej okoliczności nie kwestionował sam pozwany, przyznając, iż otrzymał pismo powodów z 28 maja 2010 r., jednakże zakres żądanych przez powodów robót naprawczych, zdaniem pozwanego był nieadekwatny do stwierdzonych wad i w istocie stanowił żądanie wykonania nowych robót na koszt spółki. Z tych przyczyn, jak wyjaśniał pozwany, nie przystąpił w określonym terminie do usunięcia ujawnionych wad. Jakkolwiek uznać należy, iż powodowie należycie wezwali pozwaną spółkę do usunięcia wad, to jednak w okolicznościach przedmiotowej sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, by doszło do skutecznego odstąpienia przez powodów od zawartej z pozwanym umowy. Na dowód powyższego powodowie nie przedłożyli żadnego oświadczenia, z którego wynikałoby, iż rezygnują z kontynuowania oni z pozwanym umowy, żądając na tej podstawie zwrotu świadczonego na rzecz spółki wynagrodzenia.

Podkreślić w tym miejscu należy, że odstąpienie jest wyjątkiem od zasady trwałości stosunków zobowiązaniowych, dlatego oświadczenie w tym przedmiocie winno być złożone w sposób wyraźny i jednoznaczny, nie można go zatem domniemywać z całokształtu okoliczności sprawy.

Niezależnie jednak od braku wykazania przez powodów, by doszło do odstąpienia od umowy, wspomnieć raz jeszcze należy, że na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku powód zaprzeczył, jakoby dochodzona pozwem kwota wynikała z faktu odstąpienia od umowy.

Brak oświadczenia o odstąpieniu od umowy, jak i niezgłoszenie w pozwie żądania dotyczącego obniżenia wynagrodzenia jednoznacznie przesądza również o braku możliwości rozpatrywania roszczenia powodów na gruncie przepisów o rękojmi za wady budynku, to jest art. 560 i 566 k.c., do którego odsyła przepis art. 638 k.c. w związku z art. 656 k.c. Określone w art. 560 k.c. uprawnienia z tytułu rękojmi obejmują odstąpienie od umowy albo żądanie

obniżenia wynagrodzenia, chyba że wykonawca niezwłocznie usunie wady. W razie skorzystania z powyższych roszczeń, można dochodzić dodatkowo naprawienia szkody (art. 566 k.c.).

W świetle poczynionych dotychczas rozważań prawnych zdaniem Sądu należało uznać, iż objęte pozwem roszczenie podlegało ocenie z punktu widzenia przepisów art. 471 i nast. k.c., regulujących odpowiedzialność kontraktową za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

Nie ulega wątpliwości, że wystąpienie wad rzeczy nie eliminuje możliwości skorzystania przez wierzyciela z dochodzenia naprawienia poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Oczywistym jest bowiem, że wadliwe wykonanie robót budowlanych jest nienależyтым wykonaniem zobowiązania. Jeżeli zatem wierzyciel poniósł na skutek takiego nienależytego wykonania zobowiązania szkodę, dłużnik obciążony jest obowiązkiem jej naprawienia (art. 471 i następną k.c.).

Z istoty umowy o roboty budowlane wynika, że wykonawca odpowiada za techniczny rezultat swoich prac, chyba że wady robót powstały na skutek wadliwości dostarczonych przez inwestora materiałów, albo na skutek wykonania robót zgodnie ze wskazówkami zamawiającego, a wykonawca zachował się zgodnie z art. 655 k.c. uprzedzając zamawiającego o niebezpieczeństwie nieosiągnięcia zamierzonego rezultatu. Ze względu na treść art. 355 k.c. wykonawca robot budowlanych będzie wolny od odpowiedzialności za wady, jeśli przy należytej staranności nie mógł zauważyć błędów we wskazówkach zamawiającego.

Dla uwzględnienia roszczenia odszkodowawczego o naprawienie szkody spowodowanej nienależyтым wykonaniem umowy o roboty budowlane, koniecznym było wykazanie przez powodów istnienia przesłanek tej odpowiedzialności, a więc: powstania szkody i jej rozmiaru, faktu nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwanego oraz istnienia związku przyczynowego pomiędzy tymi zdarzeniami. Na pozwanym ewentualnie spoczywał natomiast ciężar wykazania faktu, że nienależyte wykonanie zobowiązania było następstwem okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności.

Zdaniem Sądu, na gruncie przedmiotowej sprawy powodowie wykazali, że kwestionowane w pozwie prace budowlane, związane z wykończeniem poddasza, zostały wykonane przez pozwanego wadliwie, w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną. Powyższą okoliczność potwierdził biegły sądowy z zakresu budownictwa, M. R. w pisemnej opinii z 19 sierpnia 2013 r. (k. 241-269). W opinii tej biegły wymienił szereg nieprawidłowości wykonanej zabudowy poddasza, wskazując między innymi, że sam sposób wykonania stelażu stalowego i montażu płyt gipsowo-kartonowych w budynku powodów był niezgodny z założeniami systemu suchej zabudowy i zaleceniami producenta w zakresie: kształtowania stelażu metalowego, dokładności docinania płyt, wykonania styków płyt w narożach wewnętrznych i zewnętrznych, wykonania wykończenia styków płyt ze ścianą murowaną, wykonania wykończenia styków płyt między sobą. Ponadto paroizolacja w zakresie szczelności i wykończenia przy ścianach i kominie oraz innych załamaniach została wykonana w sposób nie zapewniający szczelności oraz niezgodnie ze sztuką budowlaną.

Wśród nieprawidłowości związanych z wykonaniem robót wykończeniowych na poddaszu biegły wymienił: zastosowanie dwóch grubości płyt gipsowo-kartonowych, wykonanie nieprawidłowego rozstawu profili (...), spękania na łączeniach płyt i przy połączeniu płyt, niestaranne ułożenie folii paroizolacyjnej, nierówności na połączeniach płyt gipsowo-kartonowych, znaczne odchylenia powierzchni płyt gipsowo-kartonowych od płaszczyzny, brak zachowania kątów prostych między ściankami działowymi w większości pomieszczeń, zbyt duże odkształcenia połączeń dachowych w wyniku docisku płyt gipsowo-kartonowych.

We wnioskach końcowych opinii biegły jednoznacznie stwierdził, iż jedynym sposobem naprawienia wskazanych powyżej nieprawidłowości był demontaż okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, demontaż konstrukcji stalowej, demontaż folii paroizolacyjnej, a następnie ponowne wykonanie powyższych warstw okładziny poddasza raz ze ściankami działowymi już przy użyciu nowych materiałów. Koszty wykonania powyższych robót, według cen obowiązujących w dacie ich wykonania (trzeci kwartał 2010 r.) biegły oszacował na kwotę 35.115,15 zł.

W ocenie Sądu przytoczona wyżej opinia została sporządzona w sposób rzetelny i fachowy. Wydając powyższą opinię biegły szczegółowo zapoznał się z całością materiału dowodowego zgromadzonego w akta sprawy, w tym w szczególności z dziennikiem budowy, dokumentacją zdjęciową oraz zeznaniami świadków i stron. Powołując się na powyższe dowody biegły w sposób wyczerpujący wypowiedział się w zakresie pytań objętych tezą dowodową, przedstawiając spójne i logiczne wnioski dotyczące zakresu ujawnionych wad budynku oraz sposobu ich usunięcia. Zasadność wywodów przedstawionych w omawianej opinii wzmacnia dodatkowo fakt, iż w dużej mierze pokrywają się one z wnioskami zawartymi w opinii technicznej Z. M. oraz korespondują z zeznaniami świadka S. Z. (1), a także powoda W. O. (1).

W świetle powyższych okoliczności Sąd stanął na stanowisku, iż powodowie w niniejszym procesie wykazali, że ujawnione w spornym obiekcie wady powstały wskutek nieprawidłowego wykonania robót budowlanych przez spółkę (...).

Jednocześnie uznać należy, że sam fakt wystąpienia opisanych w pozwie wad nie został skutecznie podważony przez pozwanego, który nie wykazał również, by wady te były miały być następstwem nieprawidłowej realizacji robót przez innych wykonawców, czy też, aby wyniknęły one z braku należytego ogrzewania pomieszczeń. Okoliczności tych nie potwierdził w swojej opinii biegły, który dysponując wyłącznie dokumentacją zgromadzoną w aktach sprawy, wobec znacznego upływu czasu, nie był w stanie stwierdzić, czy doszło do nieprawidłowości w wykonaniu więźby dachowej. Nie wykluczając ewentualnego wpływu wadliwej konstrukcji dachu na powstałe pęknięcia ścian biegły jednak zaznaczył, że z treści dziennika budowy jednoznacznie wynika, że sama konstrukcja dachowa została wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i odebrana przez kierownika budowy. Niezależnie jednak od powyższego biegły zwrócił uwagę na okoliczność, iż sama technika realizowanych przez pozwanego prac budowlanych była nieprawidłowa, szereg stwierdzonych w opinii wadliwości dotyczyło bowiem sposobu ułożenia płyt, zastosowania nieodpowiednich łączników, niestarannego ułożenia folii paroizolacyjnej. Wymienione, jedynie przykładowo, uchybienia jednoznacznie obrazują fakt wadliwego wykonania przez pozwaną spółkę robót budowlanych, których skutkiem było powstanie opisanych w pozwie wad.

Mając na uwadze powyższe Sąd stanął na stanowisku, iż powodowie wykazali wszystkie przesłanki uzasadniające odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego, a więc fakt nieprawidłowego wykonania robót, szkodę oraz związek przyczynowy pomiędzy tymi zdarzeniami. W rozpoznawanej sprawie szkoda wyraża się w poniesionych przez powodów kosztach związanych z realizacją spornych robót, które z racji ich nieprawidłowego wykonania – wymagały demontażu uszkodzonych materiałów budowlanych i wykonania prac od nowa, zgodnie ze sztuką budowlaną.

Opierając się na przedłożonych przez powodów dokumentach w postaci sporządzonego przez pozwanego „wykazu materiałów budowlanych” (k. 8) oraz „rozliczenia materiałowego” (k. 9), a także na zeznaniach powoda W. O. (1), częściowo pokrywających się z zeznaniami prezesa pozwanej spółki, L. T., Sąd uznał, iż powodowie udowodnili wysokość zgłoszonego roszczenia, a więc wartość poniesionych przez nich na rzecz pozwanego kosztów wykonania kwestionowanych robót (9.606,75 zł) oraz kosztów materiałów (9.341,47 zł).

Uzasadnione było nadto żądanie zwrotu kosztów sporządzenia ekspertyzy technicznej w kwocie 1.220 zł, której zlecenie okazało się konieczne w związku z kwestionowaniem przez pozwanego wad wykonanego obiektu, jak i odmową ich poprawienia w żądany przez powodów sposób.

Sumując powyższe kwoty, Sąd zasądził w punkcie I. sentencji wyroku od pozwanej spółki solidarnie na rzecz powodów dochodzoną pozwem kwotę 20.168,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 15 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty – tytułem naprawienia szkody za nienależyte wykonanie robót budowlanych w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w O..

Odnosząc się do roszczenia odsetkowego, wskazać należy, iż powodowie domagali się w pozwie zasądzenia odsetek od dnia złożenia wniosku o zawiązanie pozwanej spółki do próby ugodowej w sprawie o sygn. akt I Co 4195/10. Z uwagi na brak wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z powyższych akt, Sąd nie miał możliwości

ustalenia powyższej daty, stąd odsetki ustawowe zasądzono od 15 czerwca 2011 r., a więc od dnia, w którym upłynął czternastodniowy termin liczony od doręczenia pozwanemu odpisu pozwu.

Dalej idące powództwo główne w zakresie odsetek od zasądzonej kwoty, podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie II. sentencji wyroku.

Przechodząc do oceny zgłoszonego przez pozwanego (powoda wzajemnego) powództwa wzajemnego o zapłatę brakującej części wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, zdaniem Sądu należało uznać, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dostarczył podstaw do uwzględnienia powyższego żądania. W szczególności stwierdzić wypada, iż pozwany (powód wzajemny) nie wykazał w niniejszym procesie, by strony umówiły się na wyższe wynagrodzenie, aniżeli wynikające z wystawianych przez spółkę faktur, obejmujących należności za poszczególne etapy budowy. Niewątpliwie sam fakt, że strony zawarły ustną umowę o roboty budowlane, obejmującą realizację inwestycji w postaci budowy (od podstaw) domu jednorodzinnego wraz z jego wykończeniem, znacząco utrudnia poczynienie szczegółowych ustaleń odnośnie rzeczywistej treści wzajemnych zobowiązań wynikających z tejże umowy, w tym zobowiązania powodów w zakresie zapłaty należnego pozwanemu wynagrodzenia. Z relacji powoda W. O. (1) wynikało jedynie, że przy samym zawarciu umowy, pozwany nie sformułował ogólnej wartości należnego spółce wynagrodzenia za wykonanie całości prac, twierdząc, iż wszelkie rozliczenia będą dokonywane częściowo, po zakończeniu poszczególnych etapów budowy. Przywołane zeznania w tym zakresie pokrywają się z twierdzeniami pozwanego, który wskazywał, że wartość wszystkich robót ograniczona była wartością udzielonego powodom kredytu który wynosił kwotę około 400.000 zł. Szczegółowe rozliczenia, miały być ustalane między stronami „na bieżąco”, w oparciu o wystawiane przez pozwanego faktury. Pozwany podkreślał jednakowoż, że realizowane przez powodów płatności częściowe (po zakończeniu danego etapu robót) miały jedynie charakter zaliczkowy, zaś ostateczna wartość robót miała być określona w protokole powykonawczym oraz kosztorysach, sporządzonych już po zakończeniu całej inwestycji. Na dowód powyższego, pozwany załączył do pozwu dokument pochodzący z 26 stycznia 2011 r., zatytułowany „Rozliczenie finansowe. Zbiorcze zestawienie kosztów”, z którego wynikało, że wartość wszystkich robót wykonanych przez spółkę (...) na rzecz powodów wyniosła kwotę 369.473 zł. Do dokumentu tego załączone zostały 3 kosztorysy: pierwszy na kwotę 94.208 zł, drugi na kwotę 201.598 zł oraz trzeci na kwotę 4.430 zł. Dodatkowo pozwany (powód wzajemny) sporządził wykaz wszystkich materiałów zakupionych na zlecenie inwestora na łączną kwotę 45.066 zł. Powołując się na wspomniane dokumenty, pozwany (powód wzajemny) podnosił, iż powodowie nie rozliczyli się względem niego za wykonane prace budowlane, co w jego ocenie uzasadniało zgłoszone powództwo wzajemne o zasądzenie brakującej części wynagrodzenia.

Analizując treść sporządzonych przez pozwanego (powoda wzajemnego) dokumentów finansowych na tle całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd doszedł do przekonania, iż dokumenty te, jednostronnie sporządzone przez wykonawcę i w żaden sposób nie konsultowane z inwestorami, rodzą wątpliwości co do wiarygodności zawartych w nich wycień. Zasadność przedstawionych przez pozwaną spółkę (powoda wzajemnego) końcowych rozliczeń podważa dodatkowo fakt, iż powodowie (pozwanym wzajemnie) na bieżąco regulowali na rzecz pozwanego żądane przez niego wynagrodzenie, które co warto podkreślić, wycienane było już po wykonaniu poszczególnych etapów budowy, na podstawie sporządzanych przez spółkę kosztorysów i w oparciu o wystawiane przez nią faktury. Skoro zatem strony ustaliły w umowie wynagrodzenie kosztorysowe, płatne po wykonaniu danego etapu robót, zdaniem Sądu przyjąć należy, że obliczenie wysokości tego wynagrodzenia było możliwe po ukończeniu danego fragmentu robót i na tej podstawie strony sukcesywnie dokonywały rozliczeń.

Opierając się na wiarygodnych w tym zakresie zeznaniach powoda W. O. (1) Sąd uznał, że wystawiane na bieżąco przez pozwanego (powoda wzajemnego) faktury, zawierały pełne rozliczenie kosztów realizacji danego etapu budowy i w tym zakresie wyczerpywały roszczenia spółki z powyższego tytułu. Jednocześnie nadmienić wypada, że przedłożone przez pozwanego (powoda wzajemnego) kosztorysy, przed datą powstania między stronami sporu dotyczącego wadliwego wykonania poddasza, nie były okazywane powodom (pozwanym wzajemnie), którzy z treścią wskazanych dokumentów zapoznali się dopiero w trakcie niniejszego procesu. Pozwana spółka, już po zakończeniu spornej budowy, nie powoływała się na treść omawianych kosztorysów oraz nie wysuwała żądań dotyczących zapłaty kwoty objętej pozwem wzajemnym. W kontekście wskazanych faktów, niewiarygodne wydają

się twierdzenia prezesa zarządu pozwanej spółki, L. T., który wyjaśniał na rozprawie, iż kwoty, na które wystawiane były faktury częściowe dostosowywane były do aktualnych możliwości finansowych inwestorów, a tym samym nie nawiązywały do rzeczywistej wartości wykonanych robót. Powyższe twierdzenia w szczególności na dają się pogodzić z faktem, iż przedmiotowa inwestycja w całości realizowana była ze środków pochodzących z kredytu, a zatem powodowie (pозwani wzajemnie) posiadali odpowiednie zasoby pieniężne, pozwalające im na bieżącą obsługę finansową realizowanej inwestycji. Dodatkowo Sąd miał na względzie treść zeznań powoda W. O. (1), który wyjaśniał na rozprawie, że wykonywał przelewy środków pieniężnych, stosownie do zgłaszanych przez pozwanego (powoda wzajemnego) żądań i wystawianych faktur. Powyższe zeznania pozwalają zatem uznać, iż to pozwany (powód wzajemny) wyliczał należne spółce wynagrodzenie wraz z kosztami materiałów, które były potrzebne przy realizacji poszczególnych etapów robót. Fakt bieżącego regulowania przez powodów (pозwanych wzajemnie) wystawianych przez pozwanego (powoda wzajemnego) faktur potwierdzają załączone do pozwu potwierdzenia przelewów oraz sporządzony przez spółkę wykaz wpłat (k. 77), w którym odnotowane zostały wszystkie wpłaty inwestorów na rzecz spółki na łączną kwotę 272.495,02 zł. O tym, że wspomniana kwota obejmowała całość należnego wykonawcy wynagrodzenia świadczy między innymi okoliczność, że pozwany (powód wzajemny) zakończył prace budowlane oraz zszedł z placu budowy w listopadzie 2009 r. i wówczas nie wysuwał wobec powodów żadnych roszczeń finansowych, dotyczących rozliczenia brakującej części wynagrodzenia. Z relacji świadka W. O. (2) oraz z przesłuchania powoda W. O. (1) wynikało, że w trakcie jednego ze spotkań, które odbyło się między stronami już po zakończeniu robót budowlanych, prezes zarządu pozwanej spółki stwierdził, że „budowa jest rozliczona”. Dodać wypada, że w tamtym okresie strony pozostawały w zgodnych stosunkach i powodowie (pозwani wzajemnie) byli zadowoleni z jakości wykonanych przez spółkę robót. Dopiero na etapie ujawnienia wad budowlanych oraz zaistniałego między stronami sporu odnośnie sposobu naprawienia stwierdzonych usterek, pozwany zaczął wysuwać wobec inwestorów nowe, nie podnoszone wcześniej żądania finansowe. W ocenie Sądu, kierując się zasadami doświadczenia życiowego, a także mając na względzie stosowane przez przedsiębiorców świadczących usługi budowlane zasady rozliczeń przy umowach o roboty budowlane, niewiarygodne wydają się twierdzenia pozwanego, jakoby spółka (...) nie otrzymała od inwestora należnego mu wynagrodzenia. Okoliczność, że pozwany (powód wzajemny) jest podmiotem profesjonalnym, działającym od wielu lat w branży budowlanej, który na spornej budowie realizował inwestycję finansowaną ze środków pochodzących z kredytu, a więc bezpieczną pod kątem ewentualnych rozliczeń z inwestorem, zdaniem Sądu podważa wiarygodność zarzutów pozwanej spółki, dotyczących niezapłacenia przez powodów (pозwanych wzajemnie) części należnego wynagrodzenia w kwocie ponad 90.000 zł. Zastanawiającym w tym kontekście jest fakt, iż dokument w postaci „zbiorczego zestawienia kosztów”, obejmujący całościowe rozliczenie spornej umowy został sporządzony przez pozwanego (powoda wzajemnego) po okresie ponad 1 roku od czasu zejścia spółki z budowy. Trudno wyobrazić sobie, że przy tak wysokiej kwocie rzekomo pozostałej do zapłaty przez powodów (pозwanych wzajemnie), pozwany w ogóle nie kontaktowałby się z inwestorami, celem okazania protokołów powykonawczych oraz wyjaśnienia podstaw żądanej kwoty.

Reasumując całokształt poczynionych dotychczas rozważań Sąd stanął na stanowisku, iż w realiach przedmiotowej sprawy pozwany (powód wzajemny) nie wykazał w sposób nie budzący wątpliwości, by powodowie (pозwani wzajemnie) zalegali mu z zapłatą kwoty 96.978 zł. Zaoferowane w tym zakresie przez pozwanego dowody w postaci jednostronnych dokumentów, opatrzonych jedynie podpisem prezesa zarządu spółki, nie są wystarczające dla stwierdzenia, by wykazana w nich kwota była objęta umową, a ujawnione w kosztorysach prace i materiały nie zostały uwzględnione we wcześniejszych rozliczeniach, w ramach poszczególnych etapów budowy.

Z tych przyczyn, zgłoszone przez Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. powództwo wzajemne o zapłatę kwoty 96.978 zł podlegało w całości oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie III. sentencji wyroku.

Zgodnie z treścią wydanych rozstrzygnięć, stosownie do art. 98 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanego, jako strony przegrywającej sprawę na rzecz powodów I. O. i W. O. (1) solidarnie kwotę 8.289,24 zł tytułem kosztów procesu. Na koszty te składały się opłata od pozwu w sprawie głównej w kwocie 1.009 zł, pokryte z uiszczonej przez powodów zaliczki koszty wynagrodzenia biegłego w kwocie 1.246,24 zł oraz koszty zastępstwa procesowego obliczone oddzielnie dla sprawy objętej pozwem głównym (2.400 zł) oraz pozwem wzajemnym (3.600 zł), powiększone o koszty opłaty

skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 34 zł. Koszty zastępstwa procesowego ustalono w oparciu o § 6 punkt 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 461).