

Sygn. akt I C 1370/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I. Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Cieszyński

Protokolant Dorota Nitkiewicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 stycznia 2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa R. D. (1)

przeciwko Gminie W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego Gminy W. na rzecz powoda R. D. (1) kwotę 159.816,62 zł (sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset szesnaście złotych sześćdziesiąt dwa grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 12.358 zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1370/11

UZASADNIENIE

Powód R. D. (1) prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...) pozwem z dnia 16 września 2011 roku skierowanym przeciwko pozwanemu Gminie W. domagał się zasądzenia kwoty 200.605,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 14.400 zł oraz opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W uzasadnieniu podał, że w dniu 23 listopada 2007 roku zawarł z pozwanym umowę o roboty budowlane, zawarcie umowy poprzedzało przeprowadzenie przetargu nieograniczonego. Zakres obowiązków powoda wynikał z umowy i obejmował generalny remont budynku przy ul. (...) we W.. Umowę zmieniano aneksem z dnia 28 listopada 2008 roku. Powodowi przysługiwało wstępne wynagrodzenie nieprzekraczające 2.560.066,37 zł brutto, ostatecznie rozliczenie miało nastąpić w oparciu o kosztorys zamienny zgodny z rzeczywistym zakresem prac po protokolarnym odbiorze robót (§ 6 umowy). Strony ustaliły stawkę roboczogodziny na kwotę 14,50 zł, koszty pośrednie – 70% oraz zysk – 15%. Teren budowy przekazano powodowi protokołem z dnia 29 listopada 2007 roku. W trakcie trwania prac ustalono, że przedmiar robót był nieadekwatny do stanu technicznego budynku – bez wykonania dodatkowych robót oraz ustalenia dodatkowego wynagrodzenia nie było możliwe wykonanie remontu zgodnie ze sztuką budowlaną. Niezbędne okazało się przeprowadzenie prac dodatkowych, które nie były możliwe do przewidzenia na etapie sporządzania kosztorysu ofertowego, którego podstawę stanowił projekt architektoniczny bowiem budynek wykazał wiele wad ukrytych. Z zestawienia załączonego do pozwu, zaakceptowanego przez pozwanego wynika, iż pozycja numer 6 – remont ścianek działowych, numer 8 – remont klatki schodowej oraz numer 10 – prace sanitarne (w skład których wchodziła instalacja centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjna) przekraczały wartość zakontraktowanych prac.

Z kosztorysu zamiennego w porównaniu z kosztorysem ofertowym wynika także, że prace rozliczone zgodnie z zestawieniem wartości wykonanych robót z dnia 29 września 2008 roku nie są kompletne. Kolumna zatytułowana „100% zaawansowania” w zestawieniu wartości wykonanych robót odnosi się do zakresu prac załączonych w kosztorysie zamiennym i nie oznacza całkowitego wykonania prac uwzględnionych w kosztorysie ofertowym, lecz odnosi się do kosztorysu zamiennego z dnia 29 września 2008 roku. Powyższe wynikało z konieczności wykonania dodatkowych prac – skoro w dniu 29 września 2008 roku wartość prac określono na kwotę 2.558.194,35 zł to w porównaniu z kosztorysem ofertowym różnica w kwotach wynosi zaledwie 2.872,02 zł, a za taką kwotę niemożliwym było wykonanie remontu ścianek działowych, klatki schodowej i prac sanitarnych. Prace dodatkowe wyceniono na: remont ścianek działowych 40.308,26 zł, remont klatki schodowej 70.845,56 zł oraz prace sanitarne 394.098,40 zł. W związku z powyższym strony w dniu 17 grudnia 2008 roku zawarły kolejną umowę o roboty budowlane, umowa przewidywała wykonanie konkretnych prac – remont dachu, ścian i kominów, przewodów wentylacyjnych, klatki schodowej, schodów i spoczników, piwnic, balkonów, logii, elewacji frontowej i od podwórza, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie ścianek działowych i oddzielenia pożarowego za dodatkową kwotę 789.114,64 zł brutto. Roboty te były uwzględnione w umowie z dnia 23 listopada 2007 roku, lecz nie zostały wykonane z powodu błędnego oszacowania nakładów. Powyższe prace nie mogły być wykonane w ramach kosztorysu ofertowego bowiem znacznie przewyższały wartość oraz ilość prac możliwych do oszacowania przy składaniu oferty. Następnie strony po raz kolejny rozszerzyły zakres prac budowlanych zawierając w dniu 12 lutego 2009 roku umowę, która przewidywała wykonanie konkretnych prac za kwotę 146.809,62 zł brutto. Ponownie, jak w przypadku poprzedniej umowy, prace te nie były uwzględnione w umowie z listopada 2007 roku bowiem ze względu na zły stan budynku nie były one możliwe do przewidzenia. Powód należycie wywiązał się ze wszystkich swoich zobowiązań, wszystkie prace zostały odebrane przez odpowiednią komisję. Z powyższego wynika że strony, w trakcie trwania prac remontowych, rozszerzyły zarówno zakres prac oraz wynagrodzenie powoda o kwotę 935.924,26 zł w stosunku do pierwotnej treści umowy. Powód podniósł, że zgodnie z przepisami ustawy prawo zamówień publicznych zamawiający może w terminie 3 lat od udzielenia zamówienia dodatkowo udzielić dotychczasowemu wykonawcy zamówienia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego. Umowy zawierane przez strony w 2008 roku i 2009 roku mieściły się w zakresie wartości określonej przez cytowany przepis, w ramach wykonywanych prac powód poza pracami wskazanymi wyżej wykonał również instalację grzewczą oraz w części wodno-kanalizacyjną. W związku z wykonywaniem tych prac (centralne ogrzewanie oraz instalacja wodno-kanalizacyjna) powód zwracał się wielokrotnie do pozwanego z prośbą o zawarcie kolejnej umowy. Jak wynika z zestawienia wartości wykonanych robót z dnia 29 września 2008 roku prace sanitarne nie były możliwe do wykonania w zakresie wynikającym z pierwszej umowy, gdyż po wystąpieniu dodatkowych okoliczności zwiększających nakład oraz wartość prac niemożliwe było zachowanie budżetu wynikającego z kosztorysu ofertowego. Powód na bieżąco informował pozwanego o przebiegu prac oraz rosnących nakładach. W całym okresie współpracy pozwany akceptował rosnące nakłady i dodatkowe roboty. Pozwany zresztą wielokrotnie zapewniał powoda, iż odpowiedni dokument na dodatkowe prace, za których wykonanie powód domaga się zapłaty, zostanie podpisany. Ostatecznie jednak taka umowa nigdy nie została zawarta. Instalacja centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjna zostały przez powoda wykonane na żądanie pozwanego w przeciwnym bowiem wypadku budynek nie mógłby zostać przekazany do zamieszkania, gdyż nie posiadałby instalacji grzewczej ani kanalizacyjnej. Ze względu na pilny charakter tych prac pozwany zlecił ich wykonanie powodowi zapewniając o dopełnieniu formalności w późniejszym czasie. Wszystkie prace zostały przez pozwanego odebrane protokołem końcowym z dnia 20 lipca 2009 roku, poza powyższym potwierdza to również protokół z głównej próby szczelności instalacji grzewczej i wodnej. Po odebraniu prac Gmina W. podpisała umowę na dostawę ciepła z firmą (...), która dokonała wpięcia sieci do węzła ciepłowniczego. W związku z dostawą ciepła na sezon 2009/2010 pozwany pilnie zlecił powodowi założenie ciepłomierzy – ciepłomierze zamontowano już w grudniu 2009 roku, a stosowną umowę z powodem zawarto dopiero w dniu 17 maja 2010 roku. Umowa została zawarta, prace wykonane, a wynagrodzenie zapłacone. Pozwany – jak wykazano – stosował praktykę wcześniejszego zlecenia prac, przy czym faktyczne podpisanie umowy na konkretne prace następowało już po ich wykonaniu. Powód działał zatem w dobrej wierze wykonując prace co do których pozwany zapewniał, że potwierdzone zostaną następnie stosowną umową. Powód za wykonane prace wystawił szereg faktur VAT, które zostały przez pozwanego zapłacone poza fakturą, której zapłaty powód dochodzi w niniejszym procesie. Zakres wykonanych prac obejmował instalacje grzewczą i wodną co wynika z kosztorysu zamiennego przekazanego pozwanemu w dniu 30 grudnia 2010 roku. Wartość wykonanych i nierozliczonych prac

wyniosła 200.605,06 zł brutto. Ich zakres został uwzględniony w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do umowy z dnia 23 listopada 2007 roku. W związku z dodatkowymi pracami wartość całego zlecenia w połączeniu z umowami dodatkowymi wzrosła w sumie o kwotę 1.136.529,32 zł co stanowi 44% w odniesieniu do wartości wynagrodzenia wynikającego z umowy z dnia 23 listopada 2007 roku. Pozwany do pisemnego wezwania do zapłaty ustosunkował się jedynie poprzez oświadczenie, że nie zapłaci kwoty należnej powodowi, gdyż pozwany nie sprawdził obmiarów wykonanych robót oraz kosztorysu zamiennego które z fakturą VAT zostały mu przekazane przez powoda w dniu 30 grudnia 2010 roku. Nadto w piśmie z dnia 13 stycznia 2011 roku pozwany powołał się na umowę z dnia 23 listopada 2007 roku twierdząc, że termin sprawdzenia kosztorysu zamiennego przez pozwanego wynosi 14 dni licząc od dnia złożenia dokumentów przez powoda. Pozwany nie wywiązał się z tego terminu i nie sprawdził kosztorysu zamiennego, jednocześnie zaakceptował prace podpisując protokół odbioru. Zdaniem powoda brak zatwierdzenia kosztorysu bądź jego zakwestionowania świadczy o jego akceptacji. Pozwany nigdy nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń do prac, na dzień dzisiejszy zresztą instalacje wykonane przez powoda są w pełni użytkowane. W dalszej części powód powołał się na orzecznictwo Sądu Najwyższego z którego wynika, że gdy wykonanie prac było niezbędne oraz strony nie zawarły stosownej umowy w formie pisemnej to roszczenie należy oceniać na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Nie ulega wątpliwości, że powód roboty wykonał zaś pozwany je odebrał nie kwestionując sposobu ich wykonania. W sprawie niewątpliwie mamy do czynienia ze szczególnym przypadkiem bezpodstawnego wzbogacenia, a w związku z faktem, że pozwany nigdy nie zaprzeczył wykonaniu robót oraz nigdy nie zgłaszał uwag co do wykonanych prac żądanie pozwu uznać należy za w pełni zasadne.

W odpowiedzi na pozew z dnia 08 grudnia 2011 roku Gmina W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany przyznał, że strony łączyła umowa, zawarta w trybie ustawy prawo zamówień publicznych, na wykonanie remontu budynku przy ul. (...) we W.. Prawdą również jest, iż strony zawarły dwie kolejne umowy na roboty dodatkowe w tym budynku. Za roboty objęte powołanymi umowami powód otrzymał wynagrodzenie. Pozwany przyznał, że faktycznie doszło do przekroczenia budżetu wynikającego z umowy podstawowej, zaprzeczył aby przyczyną powyższego było błędne sporządzenie kosztorysu inwestorskiego oraz wynikający z wieku stan techniczny budynku. Po stwierdzeniu przekroczenia budżetu umowy pozwany powołał komisję w celu przeprowadzenia kontroli faktycznego stanu wykonania robót w budynku ze szczególnym uwzględnieniem sprawdzenia i dokonania obmiaru powykonawczego z natury robót budowlanych oraz porównania ich z ilościami zafakturowanymi, powołana komisja dokonała rzeczywistych obmiarów robót wykonanych na podstawie trzech opisanych umów i wyliczyła wartość rzeczywiście wykonanych robót. Komisja stwierdziła, że powód za wykonane w budynku przy ul. (...) we W. roboty otrzymał wynagrodzenie wyższe o kwotę 815.432,57 zł. W związku powyższym pozwany w dniu 03 grudnia 2010 roku zawiadomił prokuraturę o możliwości podejrzenia popełnienia przestępstwa, w konsekwencji czego wszczęto śledztwo w sprawie doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem. Postanowieniem z dnia 16 czerwca 2011 roku prokuratura zawiesiła śledztwo ze względu na konieczność powołania biegłego z zakresu budownictwa. Ponadto pozwany złożył wniosek o zawezwanie powoda do próby ugodowej o zapłatę kwoty 815.432,50 zł – do zawarcia ugody nie doszło. Z przedstawionych dowodów jasno wynika, że powód zafakturował roboty budowlane niezgodnie z tymi rzeczywiście wykonanymi, a efektem powyższego było wypłacenie powodowi zawyżonego wynagrodzenia. W ocenie pozwanego przefakturowanie poszczególnych rodzajów robót przez powoda doprowadziło do przekroczenia budżetu umowy podstawowej i konieczności zawierania dodatkowych umów. Podkreślił, że w sytuacji gdy w niniejszym procesie powód udowodni swoje roszczenie pozwany dokona potrącenia wierzytelności powoda z przysługującą mu wierzytelnością w kwocie 815.432,50 zł. W zakresie roszczenia o zapłatę kwoty 200.605,06 zł pozwany podniósł, że zgodnie z przyjętymi u niego procedurami w przypadku przekroczenia budżetu umowy zawartej w trybie ustawy prawo zamówień publicznych albo w przypadku konieczności zlecenia robót dodatkowych odpowiednie służby sporządzają stosowny protokół konieczności na podstawie którego zawierana jest dodatkowa umowa w trybie z wolnej ręki. Dopiero po podpisaniu takiej umowy wykonawca może przystąpić do wykonania robót nią objętych. Forma pisemna zawartej w trybie zamówień publicznych umowy i to pod rygorem nieważności jest zresztą przewidziana przez przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, zatem jeżeli jakieś roboty zostały wykonane to na wyłączne ryzyko powoda. Pozwany oświadczył, że żadna z osób uprawnionych do reprezentacji gminy nie zleciła powodowi wykonania robót

objętych sporem. To powód winien dochodzone roszczenie udowodnić. Powód nie występował, gdy chodzi o roboty objęte sporem, do pozwanego o sporządzenie protokołu konieczności i zawarcie umowy dodatkowej. Fakt, iż co do robót objętych sporem nie doszło pomiędzy stronami do zawarcia umowy potwierdza zresztą sam powód wywodząc swoje roszczenie z przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Podniósł, że powód nie udowodnił również wartości wykonanych robót, a zatem nie udowodnił zarówno faktu, jak i wysokości zubożenia. Z przedłożonych do pozwu załączników nie wynika, aby pozwany dokonał odbioru jakichkolwiek robót związanych z wykonaniem centralnego ogrzewania i instalacji wodno-kanalizacyjnej, które to instalacje są przedmiotem spornej faktury. Powód również w trakcie procesu inwestycyjnego nie zgłaszał takich robót do odbioru. W protokole odbioru końcowego z dnia 20 lipca 2009 roku nie wspomniano o odbiorze instalacji wodno-kanalizacyjnej. Oznacza to, że w dacie odbioru instalacji tej nie było. O fakcie niewykonania tych robót świadczy również fakt, że w przedmiotowym protokole mowa jest wyłącznie o odbiorze przyłącza energetycznego. Instalacja wodno-kanalizacyjna została wykonana później przez inny podmiot, a w dacie odbioru robót wykonanych przez powoda funkcjonowała stara instalacja. Z protokołu odbioru końcowego wynika również, że odbiór dotyczył robót objętych umowami (...), roboty wykonane poza tymi umowami, a będące przedmiotem sporu, w ogóle nie były objęte protokołem odbioru. Pozwany podniósł nadto, że powód mimo twierdzeń iż instalacja grzewcza i wodno-kanalizacyjna zostały przez pozwanego odebrane fakturę numer (...) wystawił dopiero w dniu 30 grudnia 2010 roku chociaż protokół odbioru końcowego nosi datę rzekomego wykonania usług, co w sposób oczywisty narusza art. 19 ustawy o podatku od towarów i usług. Zdaniem pozwanego co do zasady również niedopuszczalne jest wystawienie faktury VAT z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Do wystawionej w ten sposób faktury powód dołączył kosztorys ofertowy, kosztorys ten opiewał na ilość robót zakładanych przed wykonaniem umowy, a nie na ilość robót rzeczywiście wykonanych. Z tego względu, ale również ze względu na fakt iż roboty sanitarne zawierają elementy ulegające zakryciu (rury) pozwany nie był w stanie sprawdzić kosztorysu dołączonego do faktury numer (...) i stwierdzić czy i jakie roboty zostały przez powoda wykonane. W toku procesu inwestycyjnego powód nie zgłaszał pozwanemu żadnych robót ulegających zakryciu. W tej sytuacji zasadnym jest twierdzenie, że stron nie łączyła umowa na wykonanie spornych robót, powód dochodząc roszczenia na podstawie art. 405 k.c. nie udowodnił ani faktu, ani wysokości zubożenia. Z tych względów żądanie pozwu winno zostać oddalone.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

R. D. (1) prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...) w dniu 23 listopada 2007 roku zawarł, w wyniku wygranej w przetargu, z Gminą W. umowę numer (...), której przedmiotem był generalny remont budynku mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Do zakresu robót wykonawcy należało: remont dachu, elewacji frontowej, stolarki okiennej i drzwi, elewacji podwórzowej, stropów, ścianek działowych, piwnic i izolacji, klatki schodowej oraz prace elektryczne i sanitarne, w tym wodno-kanalizacyjne i centralnego ogrzewania oraz wymiana przewodów wentylacyjnych. Termin wykonania robót budowlanych strony ustaliły na okres 12 miesięcy od dnia przekazania powodowi terenu budowy. Wynagrodzenie za wykonanie robót miało być ustalone na podstawie kosztorysu zamiennego zgodnie z rzeczywistym zakresem oraz obmiarem robót sprawdzonym i potwierdzonym przez inspektora nadzoru po protokolarnym odbiorze końcowym robót z zastrzeżeniem, że jego wysokość nie mogła przekroczyć kwoty 2.560.066,37 zł. Wynagrodzenie obejmowało całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz z kosztorysem ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru robót, wynagrodzenie obejmowało również koszty zagospodarowania odpadów oraz koszty związane z uzyskaniem pozwolenia zarządu dróg i komunikacji, w tym opłaty związane z opracowaniem projektu organizacji ruchu zastępczego i koszty zajęcia pasa drogowego. W § 7 ust. 1 umowy strony dopuściły możliwość częściowego fakturowania robót stanowiącego zakończone prace określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym zgodnie z terminami wynikającymi z tegoż harmonogramu, w wysokości nie większej niż 80% wartości brutto potwierdzone przez inspektora nadzoru. Harmonogram określał następujące etapy prac: dach, elewacja frontowa, stolarka okienna i drzwiowa, elewacja podwórzowa, stropy, ścianki działowe, piwnice i izolacje, klatka schodowa, prace elektryczne oraz prace sanitarne. Rozliczenie czy to częściowe czy całościowe miało następować na podstawie bezusterkowych protokołów odbiorów częściowych i odbioru końcowego oraz dostarczonych kosztorysów sprawdzonych i potwierdzonych przez inspektora nadzoru i kierownika budowy. Ustalono również, że sprawdzenie kosztorysu zamiennego przez zamawiającego

wynosić będzie 14 dni licząc od dnia złożenia kompletu dokumentów. Teren budowy przekazano powodowi w dniu 29 listopada 2007 roku. Funkcję inspektora nadzoru robót budowlanych pełnił R. S., roboty sanitarne nadzorował W. W., a roboty elektryczne R. M.. Funkcję kierownika budowy pełnił M. R..

(dowód: umowa z dnia 23 listopada 2007 roku wraz z harmonogramem etapów k. 27 – 30, kosztorys ofertowy sporządzony przez powoda k. 34 – 57, protokół przekazania terenu budowy k. 59, zeznania świadka R. S. k. 295 - 298, zeznania świadka W. W. k. 376 - 382, zeznania świadka M. R. e-protokół z dnia 5 października 2012 roku od 00:10:00 do 00:11:00 k. 427, zeznania świadka R. M. e-protokół z dnia 05 października 2012 roku od 00:34:30 do 00:35:40 k. 437, przesłuchanie powoda R. D. (1) e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku od 01:15:00 do 01:19:00, 01:23:00 do 01:26:00 k. 437)

Aneks numer (...) do umowy numer (...) z dnia 28 listopada 2008 roku, ze względu na konieczność wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, strony przyjęły nowy termin wykonania umowy określając go na dzień 15 kwietnia 2009 roku.

(dowód: aneks do umowy z dnia 28 listopada 2008 roku k. 32)

W dniu 17 grudnia 2008 roku strony zawarły umowę numer (...) w oparciu o którą powód zobowiązał się wykonać w budynku przy ul. (...) we W. remont dachu, ścian i kominów oraz przewodów wentylacyjnych, wykonania ścianek działowych i ścianek oddzielenia pożarowego, remont klatki schodowej, schodów i spoczników, remont piwnic, remont balkonów i loggi, remont elewacji frontowej i od podwórza oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. Ustalono, w oparciu o sporządzony przez wykonawcę kosztorys ofertowy, że wynagrodzenie za wykonaniem prac dodatkowe nie może przekroczyć kwoty 789.114,64 zł brutto. Zawarcie umowy poprzedzały negocjacje stron. Co do zasady roboty dodatkowe to zamówienia nieobjęte zamówieniem podstawowym, niezbędne do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.

(dowód: umowa numer (...) z dnia 17 grudnia 2008 roku k. 63 – 66, protokół z negocjacji z dnia 16 grudnia 2008 roku k. 67, kosztorys ofertowy k. 69 – 76, zeznania świadka R. S. k. 295 – 298, zeznania świadka W. W. k. 376 – 382, zeznania świadka M. R. e-protokół z dnia 05 października 2012 roku od 00:12:00 do 00:14:00 k. 427)

W dniu 12 lutego 2009 roku strony zawarły umowę numer (...) w oparciu o którą powód zobowiązał się wykonać roboty budowlane w budynku przy ul. (...) we W., w tym remont dachu łącznie z wykonaniem izolacji, przełożeniem gąsiorów dachowych, przemurowaniem ścianek kominów, wykonaniem świetlika dachowego, wymianą części stropu nad piwnicą wraz z posadzką, wymianą tynków i ułożeniem glazury, przemurowaniem naświetli piwnicznych wraz z montażem okiennych krat stalowych oraz wymianą częściową instalacji elektrycznej w korytarzach wraz z wymianą instalacji anteny zbiorczej. Ustalono, w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez wykonawcę, że wynagrodzenie powoda nie może przekroczyć kwoty 146.809,62 zł brutto. Zawarcie umowy poprzedzały negocjacje.

(dowód: umowa numer (...) z dnia 12 lutego 2009 roku k. 80 – 83, protokół z negocjacji k. 84, zeznania świadka R. S. k. 295 – 298, zeznania świadka W. W. k. 376 – 382, zeznania świadka M. R. e-protokół z dnia 5 października 2012 roku od 00:12:00 do 00:14:00 k. 427)

Przekazanie powodowi terenu budowy nastąpiło w dniu 29 listopada 2007 roku, bezpośrednio po tym powód przystąpił do prac remontowych. W trakcie remontu budynek przy ul. (...) we W. był stale zamieszkiwany. Podstawą prowadzonego remontu od strony technicznej był projekt architektoniczno-budowlany. W trakcie wykonywania prac remontowych – poza pracami objętymi projektem – wielokrotnie zachodziła konieczność wykonywania prac dodatkowych. Konieczność taka wynikała w głównej mierze z nieprawidłowo sporządzonego projektu architektonicznego i niedoszacowania wartości poszczególnych prac, a nadto z nieuwzględnienia części niezbędnych do przeprowadzenia robót. W projekcie architektonicznym przewidziano, że skucia będzie wymagała około 50% elewacji, w trakcie trwania remontu Gmina W., na skutek faktycznego stanu elewacji budynku, podjęła decyzję o skuciu elewacji w całości. W trakcie prac okazało się również, że w związku ze wskazaniami Gminy W. co do umieszczenia liczników wody na częściach wspólnych nieruchomości (znajdowało to uzasadnienie w konieczności

łatwego dostępu do liczników w razie nieobecności lokatorów) na klatkach schodowych widoczna była znaczna ilość rur – pozwany wizytując plac budowy podjął decyzję o ich zakryciu poprzez położenie dodatkowej ścianki zakrywającej widoczne szachty rur i umieszczeniu drzwiczek umożliwiających dostęp do szachtów w razie awarii. Niedoszacowanie wartości poszczególnych prac wynikało również z niewiedzy pracowników Gminy W. – w trakcie remontu okazało się, że w części piwnicy jeden z mieszkańców budynku składował w niej śmieci, była to część piwnicy znajdująca się pod niezamieszkałym lokalem (lokator zmarł) w którym pękła rura i załała strop posadowiony bezpośrednio pod tym lokalem. Spowodowało to, że całość stropu uległa całkowitemu zniszczeniu i konieczna była jego wymiana w całości. Wymiana ta wiązała się z pracami dodatkowymi, nieprzewidywanymi w projekcie architektonicznym. Takie sytuacje w trakcie trwania remontu pojawiały się na bieżąco i powodowały zwiększenie ilości pracy budowlanych, a w konsekwencji zwiększenie kosztów remontu. Powód na bieżąco informował Gminę W. o konieczności wykonania prac dodatkowych; zdarzało się że część prac powód wykonywał bez zlecenia Gminy W. – prace te były akceptowane już po ich wykonaniu.

(dowód: zeznania świadka R. S. k. 295 - 298, zeznania świadka W. W. k. 376 - 382, dziennik budowy k. 342 – 361, zeznania świadka M. R. e-protokół z dnia 05 października 2012 roku od 00:11:00 do 00:13:00, 00:16:00 k. 427, przesłuchanie powoda R. D. (1) e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku od 01:09:00 do 01:10:00, od 01:11:00 do 01:12:00, od 01:16:00 do 01:17:00, od 01:19:00 do 01:20:00, od 01:21:00 do 01:22:00, od 01:35:00 do 01:40:00 k. 437)

W trakcie wykonywania prac – już po wykonaniu elewacji i ociepleniu budynku – na wyremontowanej części nieruchomości doszło do pożaru na skutek którego spaleni uległa jedna ze ścian budynku wraz z nowo zamontowaną stolarką okienną. W związku z powyższym koniecznym było ponowne wykonanie przedmiotowych prac remontowych, a to docieplenie budynku, zamontowanie stolarki okiennej i wykonanie elewacji. Wszystkie dodatkowe roboty były na bieżąco zgłaszane Gminie W..

(dowód: zeznania świadka R. S. k. 295 - 298, zeznania świadka W. W. k. 376 - 382, przesłuchanie powoda R. D. (1) e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku od 01:23:00 do 01:12:00, k. 437)

W umowie z dnia 23 listopada 2007 roku powód zobowiązał się między innymi do wykonania instalacji centralnego ogrzewania, wodnej, kanalizacyjnej oraz wymiany przewodów wentylacyjnych. W trakcie wykonywania prac remontowych w piwnicy okazało się, że w projekcie architektonicznym błędnie ustalono przebieg rur w zakresie instalacji kanalizacyjnej – powód skontaktował się wówczas z głównym architektem, a następnie z przedstawicielami Gminy W. oraz podmiotami nadzorującymi prace celem skonsultowania ewentualnej zmiany przebiegu tejże instalacji oraz modyfikacji projektu w tym zakresie. Okazało się jednak, w związku z ograniczeniami finansowymi przewidzianymi w umowie z listopada 2007 roku, że Gmina W. nie wyraziła zgody na przebudowę tej instalacji – zmiana taka wiązałaby się bowiem z koniecznością wyłożenia dodatkowych środków pieniężnych. W zakresie instalacji kanalizacyjnej powód wykonał prace w znikomym zakresie (około 3%-5%) i w takim też zakresie rozliczył się z Gminą W.. Instalację elektryczną powód wykonał w całości. W przypadku instalacji wodnej i centralnego ogrzewania powód wykonał prace w około 99% – prace te zakończył w lipcu 2009 roku, budowa instalacji formalnie nie została przez powoda zakończona, a to w związku z faktem że część robót powód mógł wykonać dopiero po wpięciu sieci do węzła ciepłowniczego i przeprowadzeniu prób szczelności instalacji. W remontowanym budynku część mieszkańców w dalszym ciągu posiadała ogrzewanie własne – podłączenie instalacji grzewczej zamontowanej przez powoda już w lipcu 2009 roku mogłoby spowodować, w razie niepodpięcia sieci do węzła ciepłowniczego na sezon 2009/2010, że wraz z rozpoczęciem sezonu grzewczego część mieszkańców budynku pozbawiona byłaby ogrzewania oraz ciepłej wody. W związku z powyższym powód umówił się z pracownikami Gminy W., że ostateczne podłączenie instalacji centralnego ogrzewania i bieżącej wody nastąpi po wpięciu sieci do węzła ciepłowniczego, które miało być dokonane przez (...) Sp. z o.o. Gmina W. w dniu 17 kwietnia 2009 roku zawarła z (...) Sp. z o.o. umowę numer (...), której przedmiotem było określenie warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego sytuowanego w budynku mieszkalnym przy ul. (...) – dostawę energii cieplnej do budynku rozpoczęto w dniu 08 stycznia 2010 roku. W związku z powyższym oraz po telefonie pracownika Gminy W. do powoda z prośbą o montaż ciepłomierzy i uruchomienia instalacji powód w grudniu 2009 roku zakupił ciepłomierze, zamontował je i uruchomił instalację centralnego ogrzewania. W sezonie grzewczym 2009/2010 mieszkańcy budynku przy ul. (...) we W. korzystali z instalacji zamontowanej przez powoda.

Umowę na montaż ciepłomierzy – faktycznie dokonany w grudniu 2009 roku – zawarto w dniu 17 maja 2010 roku. Zawarcie tej umowy miało związek z awarią do jakiej doszło w budynku w lutym 2010 roku którą powód, na żądanie pozwanego, usunął. Koszt montażu ciepłomierzy ustalono na kwotę 50.280,62 zł. Pomimo wykonania niemalże całości prac w zakresie instalacji centralnego ogrzewania i wodnej (99%) powód nie mógł w grudniu 2009 roku przyłączyć mieszkańcom budynku ciepłej wody, bowiem niektórzy z lokatorów posiadali stare elementy instalacji – powód ustalił z przedstawicielami Gminy W., że przełączenia liczników wody dokona po zakończeniu sezonu grzewczego (wiosną 2010 roku), w tym zlikwiduje stare źródła ciepła, wepnie instalację i wówczas strony dokonają całościowego odbioru. W zakresie instalacji centralnego ogrzewania, pomimo jej faktycznego funkcjonowania, odbiór mógł nastąpić po przeprowadzeniu prób szczelności, które obejmują dwie próby: na ciepło i na zimno – próby te w dacie uruchomienia instalacji były możliwe do przeprowadzenia jedynie w części. Przed wykonaniem powyższego odbiór prac nie był możliwy. Powód, pomimo podpięcia instalacji centralnego ogrzewania w grudniu 2009 roku i wykonaniu instalacji wodnej w 99%, nie złożył inspektorowi nadzoru budowlanego ani kierownikowi budowy kosztorysu zamiennego. Powyższe miało nastąpić dopiero po całkowitym zakończeniu prac (przepięciu liczników i usunięciu starych elementów grzewczych i wodnych) i ich odebraniu co strony przewidziały na wiosnę roku 2010. Prace wykonane przez powoda w zakresie instalacji centralnego ogrzewania i instalacji wodnej w dacie ich wykonania nie zostały przez powoda zafakturowane i nie zostały przez pozwanego rozliczone, ani odebrane.

(dowód: umowa z dnia 17 maja 2010 roku k. 200 – 201, pismo powoda z dnia 26 maja 2010 roku k. 203, kosztorys ofertowy k. 204, kosztorys zamienny k. 206 – 207, zeznania świadka R. S. k. 295 - 298, zeznania świadka W. W. k. 376 - 382, zeznania świadka M. W. k. 382 – 383, umowa z dnia 17 kwietnia 2009 roku wraz z protokołem rozpoczęcia dostaw ciepła k. 334 – 340, dziennik budowy k. 342 – 361, zeznania świadka M. R. e-protokół z dnia 05 października 2012 roku od 00:10:30 do 00:12:40 k. 427, przesłuchanie powoda R. D. (1) e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku od 01:02:26 do 01:12:20, od 01:17:00 do 01:18:00, 01:31:00, od 01:53:00 do 01:54:00 k. 437)

W trakcie trwania prac remontowych powód dokonał częściowego montażu grzejników. W części lokali mieszkalnych gdzie prawidłowo funkcjonowała dotychczas zamontowana instalacja centralnego ogrzewania powód ograniczył się, na prośbę lokatorów, do montażu nowych grzejników. W trakcie remontu instalacji centralnego ogrzewania, klatek schodowych oraz poszczególnych lokali powód zamontował łącznie 30 grzejników, za powyższe wystawił fakturę VAT – prace te zostały w całości rozliczone.

(dowód: dziennik budowy k. 342 – 361, faktura VAT numer (...)k. 330, kosztorys zamienny k. 331 – 333, przesłuchanie powoda R. D. (1)e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku 01:13:00 do 01:16:30 k. 437)

Gmina W. etapy prac podlegające częściowemu fakturowaniu, możliwość częściowego futrowania przewidziano w umowie z dnia 23 listopada 2007 roku, podzieliła tematycznie. Harmonogram prac przewidywał dla przykładu remont dachu, klatki schodowej, elewacji czy remont stolarki okiennej. Powód prace oddawał etapami – etapy nie odpowiadały harmonogramowi przewidzianemu w umowie z dnia 23 listopada 2007 roku. Poszczególne elementy remontu były ze sobą powiązane wobec czego ich fakturowanie następowało łącznie. W przypadku remontu elewacji frontowej powód dokonał montażu stolarki okiennej od strony frontowej – wiązało się to z wystawieniem faktury obejmującej zarówno remont elewacji jak i stolarki okiennej, w przypadku remontu klatki schodowej konieczna była wymiana drzwi wejściowych – wiązało się to z wystawieniem faktury obejmującej remont klatki schodowej i wymianę stolarki drzwiowej. Fakturowanie częściowe obejmowało zatem prace, które Gmina W. zakwalifikowała do różnych etapów robót. W jednej z faktur częściowych, rozliczonych przez pozwanego, powód zafakturował montaż 30 grzejników. Faktury wystawione przez powoda, poza fakturą numer (...) z dnia 30 grudnia 2010 roku, zostały przez pozwanego zapłacone. W związku z ograniczeniem wysokości wynagrodzenia w umowie z dnia 23 listopada 2007 roku część prac wykonanych przez powoda pierwotnie nie została zafakturowana, powód wynagrodzenie za wykonanie tych prac uwzględnił w fakturze numer (...) w której rozliczał prace w zakresie centralnego ogrzewania oraz instalacji wodnej.

(dowód: przesłuchanie powoda R. D. (1) e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku od 01:23:00 do 01:26:00, od 01:59:00 do 02:00:00 k. 437)

W trakcie wykonywania prac remontowych strony dokonywały częściowych odbiorów robót budowlanych, w tym w dniu 28 stycznia 2008 roku odebrano prace w zakresie elewacji i prace ociepleniowe o wartości 479.304,72 zł, w dniu 26 lutego 2008 roku odebrano prace w zakresie stolarki okiennej o wartości 701.265,96 zł, w dniu 18 marca 2008 roku odebrano prace ociepleniowe ściany tylnej o wartości 52.650,82 zł, w dniu 19 marca 2008 roku odebrano prace elektryczne o wartości 99.124,33 zł, w dniu 21 marca 2008 roku odebrano prace piwniczne o wartości 260.122,92 zł, w dniu 12 maja 2008 roku dokonano odbioru prac obejmujących wymianę stolarki okiennej i drzwiowej o wartości 261.461,52 zł, w dniu 01 lipca 2008 roku dokonano odbioru części prac dachowych o wartości 101.998,86 zł i remontu stropu o wartości 324.503,46 zł, w dniu 29 września 2008 roku dokonano odbioru częściowego w postaci remontu elewacji frontowej budynku o wartości 166.286,95 zł, w dniu 14 kwietnia 2009 roku dokonano odbioru prac obejmujących remont dachu, stropu i anteny zbiorczej o wartości 146.797,51 zł, w dniu 04 maja 2009 roku dokonano odbioru dalszej części robót dachowych o wartości 146.809,62 zł. W dniu 20 lipca 2009 roku dokonano częściowego odbioru robót dachowych, stropów i anteny zbiorczej. W dniu 20 lipca 2009 roku przedstawiciele pozwanej, przy udziale powoda, dokonali odbioru końcowego prac budowlanych obejmujących remont dachu, ścian i kominów, przewodów wentylacyjnych, klatki schodowej, schodów i spoczników, piwnic, balkonów i loggi, elewacji frontowej i od podwórza, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę częściową instalacji elektrycznej oraz wykonanie instalacji centralnego ogrzewania. Do każdorazowego odbioru częściowego powód sporządzał kosztorys zamienny obejmujący materiały i prace faktycznie wykonane oraz ich koszt, przedstawiał je do zatwierdzenia kierownikowi budowy i inspektorowi nadzoru, a następnie po ich zatwierdzeniu wystawiał faktury VAT i wysyłał pozwanej. W zakresie prac objętych fakturą numer (...) z dnia 30 grudnia 2010 roku dotyczącą w głównej mierze prac w zakresie centralnego ogrzewania, instalacji wodnej oraz kanalizacyjnej obejmującej 3%-5% prac oraz prac z których wcześniej pozwany się nie rozliczył wobec wyczerpania limitu finansowego przewidzianego w umowie powód nie przedłożył kosztorysu zamiennego do weryfikacji kierownikowi budowy i inspektorowi co miało związek z tym, że instalacja ta nie była w 100% ukończona, ukończenie miało nastąpić po przepięciu liczników przewidzianego przez strony na wiosnę 2010 roku. Gmina W. dokończenie robót w zakresie wyżej opisanym (przepięcie liczników i usunięcie starych elementów instalacji grzewczej i wodnej) zleciła B. K. prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) – wynagrodzenie ustalono na kwotę 5.635,87 zł brutto. Prace polegające na przepięciu instalacji zimnej wody, ciepłej wody i centralnego ogrzewania oraz likwidacji starych źródeł ciepłej wody i starych elementów grzewczych dokonano w dniu 03 października 2010 roku.

(dowód: częściowe protokoły odbioru prac budowlanych k. 88, 89, 91 – 92, 109 – 110, 112 - 113, 132, 133, 146, 152, 162, 164, 172, 174 , kosztorysy zamienne k. 115 – 124, 126 – 130, 135 – 140, 142 – 144, 148 – 150, 154 – 160, 166 – 170, 176 – 180, zeznania świadka R. S. k. 295 - 298, zeznania świadka W. W. k. 376 – 382, umowa z dnia 18 października 2010 roku k. 322 – 325, faktura VAT z dnia 2 grudnia 2010 roku k. 317, protokół odbioru z dnia 3 października 2010 roku k. 318 – 321, zeznania świadka M. R. e-protokół z dnia 5 października 2012 roku 00:12:40, 00:15:00 k. 427, przesłuchanie powoda R. D. (1) e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku od 01:55:00 do 02:02:11 k. 437)

W dniu 05 czerwca 2009 roku dokonano próby szczelności instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody – w sprawdzeniu udział brali przedstawiciele pozwanej oraz powód.

(dowód: protokół z dnia 5 czerwca 2009 roku k. 198)

W trakcie remontu budynku przy ul. (...) we W. powód wykonał między innymi instalację centralnego ogrzewania (99%) i instalację wodną (99%), które to prace nie zostały przez Gminę W. rozliczone. Brak rozliczenia tych prac bezpośrednio po ich wykonaniu wynikał z faktu, że prace te nie zostały przez Gminę W. odebrane po pierwsze ze względu na brak przeprowadzenia prób szczelności instalacji, a nadto ze względu na konieczność dokończenia niewielkiej części prac po zakończeniu sezonu grzewczego. Powód jedynie w znikomym zakresie wykonał prace kanalizacyjne (około 3%-5%). Za powyższe roboty oraz za prace nierozliczone poprzednimi fakturami powód wystawił w dniu 30 grudnia 2010 roku fakturę VAT numer (...) na kwotę 200.605,06 zł doręczając ją pozwanej. Faktura VAT obejmowała montaż 63 grzejników o wartości 40.788,44 zł. Powód od momentu podłączenia instalacji centralnego ogrzewania, co miało miejsce w grudniu 2009 roku, zwracał się do pracowników Gminy W. o zawarcie z nim

odpowiedniej umowy na wykonane roboty uzasadniając powyższe tym, że limit wynagrodzenia z umowy z dnia 23 listopada 2007 roku został wykorzystany. Pracownicy Gminy W. obiecywali powodowi zawarcie takiej umowy w niedalekiej przyszłości wskazując, że konieczne jest odczekanie do początku roku bowiem wówczas spłyną nowe środki pieniężne, powód wierzył w te zapewnienia i oczekiwał zawarcia umowy. W 2010 roku powód uzyskał informację, że Gmina W. ogłosiła przetarg na dokończenie prac niedokończonych przez powoda. Wówczas powód udał się ponownie do władz gminy oczekując na zawarcie z nim stosownej umowy, umowy takiej jednak nie podpisano.

(**dowód:** kosztorys zamienny k. 209 – 216, faktura VAT z dnia 30 grudnia 2010 roku k. 218, dziennik budowy k. 342 – 361, przesłuchanie powoda R. D. (1)e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku od 01:46:00 do 01:48:00, od 01:54:00 do 01:59:00 k. 437)

Pismem z dnia 13 stycznia 2011 roku skierowanym do powoda pozwany odmówił zapłaty należności wynikającej z faktury VAT numer (...) wskazując, że nie zostały spełnione warunki umowy uzasadniające jej wystawienie mianowicie nie zostały sprawdzone obmiary wykonanych robót i kosztorys zamienny przez inspektora nadzorującego budowę. W związku z powyższym wezwano powoda do wystawienia faktury korekty.

(**dowód:** pismo pozwanego z dnia 13 stycznia 2011 roku k. 220)

Wnioskiem z dnia 18 lutego 2011 roku powód zawiązywał Gminę W. do zawarcia ugody w sprawie zapłaty kwoty 200.605,06 zł. Pozwany na powyższe nie odpowiedział.

(**dowód:** wniosek z dnia 18 lutego 2011 roku wraz z dowodem nadania k. 225 - 228)

Pismem z dnia 07 kwietnia 2011 roku powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 200.605,06 zł w terminie 3 dni od otrzymania wezwania zastrzegając, że brak zapłaty spowoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego.

(**dowód:** pismo powoda z dnia 07 kwietnia 2011 roku wraz z dowodem nadania k. 222 – 223)

W okresie od 22 września 2010 roku do 08 października 2010 roku w budynku przy ul. (...) we W. Gmina W. przeprowadziła kontrolę w zakresie prawidłowości inwestycji prowadzonej w oparciu o umowy numer (...). Kontrolę prowadziła komisja w składzie 6 osób – pracowników Gminy W.. Zadaniem komisji polegało na sprawdzeniu kosztorysów zamiennych wykonanych przez wykonawcę wystawionych faktur VAT z obmiarami poczynionymi przez komisję.

(**dowód:** protokół kontroli wraz z załącznikami k. 247 – 274, zezna świadka G. W. z dnia 05 października 2012 roku od 00:46:52 do 00:47:30 k. 427, zeznania świadka S. G. (1) e-protokół z dnia 5 października 2012 roku od 01:01:34 do 01:04:14 k. 427, zeznania świadka A. S. e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku od 00:10:26 do 00:24:09 k.437)

W związku z wynikami kontroli prowadzonej przez pracowników Gminy W. pozwany złożył do prokuratury zawiadomienie o możliwości popełnienia przez R. D. (1) przestępstwa polegającego na przefakturowaniu części robót wykonywanych w ramach robót w budynku przy ul. (...) we W.. Aktualnie toczy się postępowanie w sprawie, powodowi nie przedstawiono żadnych zarzutów. W toku postępowania dopuszczono dowód z opinii biegłego, który spotykał się z powodem na terenie budynku.

(**dowód:** przesłuchanie powoda R. D. (1) e-protokół z dnia 14 stycznia 2013 roku od 01:30:00 do 01:35:00 k. 437)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo co do zasady podlegało uwzględnieniu w konsekwencji czego Sąd zasądził od Gminy W. na rzecz powoda R. D. (1) kwotę 159.816,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty, a dalej idące powództwo oddalił.

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił po pierwsze w oparciu o dowody z dokumentów, a to umowę powoda z pozwanym numer (...) z dnia 23 listopada 2007 roku wraz z harmonogramem prac, aneks do umowy numer (...) z dnia

28 listopada 2008 roku, kosztorys ofertowy sporządzony przez wykonawcę wraz z przedmiarem robót, protokół z czynności przekazania terenu budowy z dnia 29 listopada 2007 roku, umowę numer (...)wraz z protokołem negocjacji i kosztorysem ofertowym, umowę numer (...)wraz z protokołem negocjacji i kosztorysem ofertowym, protokoły odbioru częściowego wykonanych robót, protokół końcowy odbioru robót z dnia 20 lipca 2009 roku, kosztorysy zamienne sporządzone przez wykonawcę, protokół z próby szczelności instalacji centralnego ogrzewania i instalacji wodnej, umowę numer (...)z dnia 17 maja 2010 roku której przedmiotem był montaż ciepłomierzy, kosztorysu zamiennego do faktury VAT numer (...)na kwotę 200.605,06 zł, pisma pozwanego z dnia 13 stycznia 2011 roku, wezwania do zapłaty z dnia 07 kwietnia 2011 roku, wniosku o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 18 lutego 2011 roku, protokół kontroli przeprowadzany przez Gminę W.w budynku przy ul. (...)we W.w okresie 22 września 2010 roku do 08 października 2010 roku, fakturę VAT numer (...)z dnia 2 grudnia 2010 roku wystawioną przez Zakład Handlowo – Usługowy (...), protokołu odbioru z dnia 03 października 2010 roku, umowy numer (...)z dnia 18 października 2010 roku, faktury VAT numer (...)wystawionej przez powoda wraz z kosztorysem zamiennym, umowy numer (...)z dnia 17 kwietnia 2009 roku zawartej przez Gminę W.z (...) Sp. z o.o.wraz z protokołem dostawy ciepła, kopie dziennika budowy, a nadto w oparciu o wiarygodne zeznania świadków R. S., W. W., M. W., M. R., R. M., G. W., S. G. (2), A. S.i wiarygodne przesłuchanie powoda R. D. (1)

Bezspornym w sprawie było, że powód R. D. (1)i Gmina W.w listopadzie 2007 roku, na skutek wygranej w przetargu przez powoda, zawarli umowę której przedmiotem był kapitalny remont budynku położonego we W.przy ul. (...)w tym remont dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, elewacji frontowej, elewacji podwórzowej, piwnic i izolacji, klatki schodowej, instalacja elektryczna, instalacja wodno – kanalizacyjna i instalacja centralnego ogrzewania. Powód do wykonywania robót przystąpił bezpośrednio po przekazaniu mu terenu budowy, a to z końcem listopada 2007 roku. W oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez wykonawcę strony ustaliły, że wynagrodzenie powoda za całość robot nie może przekroczyć kwoty 2.560.066,37 zł. Bezspornym również było, że przedmiotem umowy były między innymi roboty budowlane objęte sporną fakturą VAT numer (...), a dotyczące wymiany instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji wodnej. Z dokumentów znajdujących się w aktach nadto wynika, że Gmina W.zawarła z powodem dwie kolejne umowy obejmujące prace uzupełniające i dodatkowe w budynku przy ul. (...), co w istocie oznaczało również zwiększone, w stosunku do pierwotnej umowy, wynagrodzenie a nadto aneks do umowy zmieniający końcowy termin oddania prac. Pozwany w przeważającej części rozliczył się z powodem z wykonanych na obiekcie robót.

Kwestie sporne sprowadzały się do ustalenia czy prace wykonane przez powoda, objęte fakturą numer (...) z dnia 30 grudnia 2010 roku, zostały przez powoda faktycznie wykonane, czy zostały przez pozwanego odebrane, czy w rzeczywistości – wbrew zarzutom stawianym przez pozwanego – kwota wynikająca z przedmiotowej faktury ma oparcie w faktycznie wykonanych pracach remontowych, nadto koniecznym było ustalenie czy zarzuty zgłoszone przez pozwanego dotyczące przefakturowania kwoty 815.432,50 zł znajdowały uzasadnienie w materiale dowodowym zgromadzonym w aktach. W efekcie niezbędne było rozliczenie stron postępowania w związku z pracami wykonanymi przez powoda w latach 2007 – 2009 na nieruchomości przy ul. (...) we W..

Powód zasadność swojego żądania wywodził z faktu, iż w związku z remontem budynku przy ul. (...) we W. pozwany z którym łączyła powoda umowa o roboty budowane z dnia 23 listopada 2007 roku nie rozliczył się z powodem z całości wykonanych robót. Powód wskazywał, że pozwany powyższą decyzję argumentował po pierwsze brakiem odbioru części robót, a po drugie brakiem spełnienia przesłanek warunkujących wystawienie faktury VAT, a to sprawdzeniem obmiaru wykonanych robot i kosztorysu zamiennego przez upoważnione do tego osoby.

Na wstępie od razu zaznaczyć trzeba, że podstawową kwestią w sprawie warunkującą rozliczenie stron było ustalenie podstawy prawnej tegoż rozliczenia. Zważyć bowiem trzeba, że umowa łącząca strony z dnia 23 listopada 2007 roku, jak i dalsze dwie umowy z 2008 i 2009 roku niewątpliwie miały charakter umów o roboty budowlane z zastrzeżeniem takim, że wynagrodzenie przewidziane w umowie miało charakter mieszany kosztorysowo – ryczałtowy. Wynagrodzenie ustalone w taki sposób cechuje to, że rozliczenie inwestora i wykonawcy następuje na podstawie faktur i kosztorysów zamiennych jednak ograniczone jest górną granicą, którą strony określają w umowie. W niniejszej sprawie niewątpliwie taki sposób określenia wynagrodzenia okazał się dla wykonawcy [powoda] niekorzystny. Oczywiście, co do zasady, powód mógłby wystąpić przeciwko pozwanemu z żądaniem ustalenia, że

doszło do szczególnie istotnych okoliczności warunkujących rozwiązanie przez Sąd umowy czy też podwyższenie wynagrodzenia jendakowoż R. D. (1) domagając się zasądzenia kwoty dochodzonej pozwem powołał się na okoliczność bezpodstawnego wzbogacenia Gminy W.. Nie ma też wątpliwości, o czym wspomniano na wstępie rozważań, że prace w zakresie instalacji centralnego ogrzewania i instalacji wodnej były objęte zakresem pierwotnej umowy stron z listopada 2007 roku oraz, że brzmienie umowy i dotychczas wypłacona kwota wynagrodzenia uniemożliwia rozliczenie powoda z prac faktycznie wykonanych w oparciu o postanowienia tej umowy.

Niewątpliwym pozostaje, zdaniem Sądu, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, iż pomimo wyczerpania limitu wynagrodzenia z umowy podstawowej faktyczną wolą stron było prowadzenie robót obejmujących instalację grzewczą i wodną na co wskazywały po pierwsze umowy stron zawarte w 2008 i 2009 roku podwyższające pułap ryczałtu, wiarygodne twierdzenia powoda, wpisy w dzienniku budowy, a nadto okoliczności faktyczne związane z wykonanymi w budynku pracami wynikającymi z korzystania z wykonanych przez powoda robót. Wskazać przy tym trzeba, iż stosunkowo często, szczególnie gdy chodzi o umowy o roboty budowlane, pojawia się problem podstawy prawnej wynagrodzenia wykonawcy w przypadku gdy część robót budowlanych nieobjętych umową została w sposób prawidłowy wykonana – w tym zakresie Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela stanowisko wyrażone między innymi w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 07 listopada 2007 roku (sygn. akt II CSK 344/07, LEX numer 388844) w którym czytamy, że nieważność umowy, ze względu na niezachowanie formy, uniemożliwia zasądzenie tej należności jako wynagrodzenia, wszakże o wartość tych robót bezspornie wzbogaciła się pozwana; nie ma więc przeszkód, aby równowartość tych robót uwzględnić na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Z kolei w wyroku z dnia 05 grudnia 2006 roku (sygn. akt II CSK 327/06, LEX numer 238947) Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenie o zwrot wartości materiałów budowlanych wbudowanych w budynek zamawiającego w wykonaniu umowy o roboty budowlane, nieważnej, jest roszczeniem o zwrot wartości nienależnego świadczenia znajdujących swe podstawy w przepisach art. 410 § 1 k.c. w zw. z art. 405 k.c. Powyższe uprawnia do twierdzenia, że orzecznictwo co do zasady pozwala na usankcjonowanie takiej sytuacji gdy jedna ze stron stosunku prawnego – jak w niniejszej sprawie – jest wzbogacona kosztem drugiej strony. W takich przypadkach Sąd stoi na stanowisku, że istnieje podstawa do rozliczenia stron za roboty wykonane bez podstawy prawnej.

Materiał dowodowy zgromadzony w aktach w sposób bezspreczny wykazał, że wprawdzie pierwotna umowa z listopada 2007 roku obejmowała swoim zakresem instalacje centralnego ogrzewania i instalacje wodną jednak z uwagi na charakter wynagrodzenia (określenie wynagrodzenia powoda w maksymalnej kwocie) i wyczerpanie tegoż limitu na skutek pojawiających się zarówno robót dodatkowych, jak i uzupełniających spowodowało, że powód pomimo wykonania przeważającej części opisanych prac (w zakresie instalacji centralnego ogrzewania i instalacji wodnej) nie otrzymał wynagrodzenia ani w oparciu o umowę z listopada 2007 roku, ani nie otrzymał go w oparciu o jakąkolwiek inną umowę.

Przechodząc dalej wskazać trzeba, że podstawą ustalenia iż R. D. (1) w istocie rzeczy wykonał w przeważającej mierze prace objęte fakturą numer (...)z dnia 30 grudnia 2010 roku (nie uwzględniono bowiem prac związanych z montażem grzejników o czym będzie mowa w dalszej części rozważań) były po pierwsze wiarygodne i przekonujące twierdzenia powoda R. D. (1), wiarygodne zeznania świadków R. S., W. W., M. R. oraz R. M., a nadto wiarygodna dokumentacja przedłożona przez strony postępowania. W pierwszej kolejności podnieść trzeba, że przedłożona przez powoda umowa z dnia 23 listopada 2007 roku przewidywała wykonanie przez powoda robót w zakresie centralnego ogrzewania, instalacji wodnej i kanalizacyjnej – okoliczności te poza powodem potwierdził również dyrektor Zarządu Zasobu Komunalnego M. N., a nadto inspektorzy robót obecni na budowie R. S., W. W., R. M. oraz kierownik budowy M. R.. Zważyć trzeba przy tym, że z wiarygodnych i logicznych twierdzeń powoda wynikał sposób i metody postępowania Gminy W. przy umowach o roboty budowlane mające za przedmiot, jak w niniejszej sprawie, remont kapitalny budynku R. D. (1) wskazał bowiem – czemu Sąd w pełni dał wiarę, że współpracuje z gminą od 2001 roku, przystępując do remontu budynku przy ul. (...)we W. opierał się o projekt architektoniczny, który jak się później okazało, zawierał znaczną ilość błędów. Wynikały one w głównej mierze z faktu sporządzenia projektu bez szczegółowej analizy stanu technicznego budynku, a nadto z uwagi na fakt, że konieczność wykonania części prac pojawiła się dopiero w trakcie trwania remontu. Dla przykładu powód wskazał na takie okoliczności, jak odkrycie w

części piwnicznej śmietniska urządzonego przez jednego z nieżyjących lokatorów, całkowite zniszczenie jednego ze stropów budynku wymagające natychmiastowej wymiany, nieprzewidziany pożar wyremontowanej części elewacji czy kradzież barierki posadowionej przy schodach. Powyższe okoliczności potwierdzili również słuchani w sprawie świadkowie, a to uczestnicy procesu inwestycyjnego w osobach R. S., W. W. i M. R.. Powód tłumaczył przy tym, że tego rodzaju, nieprzewidziane prace, wykonywał od razu bez oczekiwania na odpowiednie zlecenie ze strony pracowników Gminy W.zwłaszcza, że część wad jakie ujawniły się w trakcie remontu zagrażały życiu bądź zdrowiu mieszkańców i powód z ich wykonaniem zwlekać nie mógł. Podkreślić trzeba co istotne, że z momentem przejścia terenu budowy to powód ponosił odpowiedzialność za wszystko co działo się na placu budowy, a uwzględniając fakt, że budynek w trakcie remontu był stale zamieszkiwany działania powoda wydają się być w pełni uzasadnione. Takie sytuacje powodowały nie tylko przedłużanie się trwania prac, ale również powstawanie dodatkowych kosztów, które gmina zmuszona była na bieżąco pokrywać. Nadto w trakcie remontu pojawiły się również kwestie, które wynikały wyłącznie z pewnych teoretycznych założeń przyjętych na potrzeby sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego – jak chociażby konieczność, wbrew założeniom przyjętym w projekcie, skucia całości elewacji. Powód na bieżąco zgłaszał pozwanemu zmiany w projekcie, informował o konieczności prowadzenia prac dodatkowych i uzupełniających – pracownicy Gminy W.niejednokrotnie już po wykonaniu określonych prac zlecali powodowi ich wykonanie i akceptowali dotychczas wykonane. Za każdym razem, w odpowiedzi na prośbę powoda o zawarcie dodatkowej umowy, pozwany zapewniał o rychłym podpisaniu umowy na dane roboty. Czasem zatem zdarzało się, że zlecenie robót następowało przed ich wykonaniem, a czasem po ich wykonaniu. Jedynie w przypadkach gdy dane roboty wymagały natychmiastowego wykonania – jak w przypadku pożaru elewacji – powód wykonywał je nawet bez uprzedniego informowania o tym Gminy W.. W początkowym okresie trwania umowy, gdy środki przeznaczone na remont nie były jeszcze w całości rozdysponowane przedstawiciele pozwanego w zasadzie wyrażali zgodę na każde dodatkowe prace, powód zresztą – co wynika z dokumentacji dołączonej do pozwu – oddawał prace etapami i fakturował roboty częściowe, a pozwany roboty te odbierał i płacił wynagrodzenie. Ponadto, co wynikało wprost z treści umowy z listopada 2007 roku, po każdorazowym częściowym odbiorze powód sporządzał kosztorys zamienny, który przedstawiał do zatwierdzenia kierownikowi budowy, a następnie wystawiał fakturę VAT przedkładając ją wraz z kosztorysem pozwanemu, który w oparciu o te dokumenty dokonywał stosownej wypłaty.

Zdaniem Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe, wbrew zarzutom stawianym przez pozwanego, wykazało że R. D. (1) wykonał prace objęte fakturą numer (...) z dnia 30 grudnia 2010 roku, a obejmujące instalację centralnego ogrzewania, wodną i część prac wykonanych wcześniej, ale nierozliczonych na skutek braku środków pieniężnych. Powyższe potwierdzają nie tylko wiarygodne twierdzenia samego powoda, ale również zeznania świadków, uczestników procesu inwestycyjnego, w tym kierownika budowy i inspektorów nadzoru: budowlanego i sanitarnego – osób obecnych przy pracach wykonywanych przez powoda, którym Sąd w pełni dał wiarę. Odnosząc się w pierwszej kolejności do instalacji centralnego ogrzewania to wskazać trzeba, że z przesłuchania powoda wynikało, że instalację tą powód wykonywał na bieżąco na poszczególnych piętrach budynku – wymianie podlegała całość instalacji, wymiana ta została zakończona w lipcu 2009 roku. Instalację grzewczą powód wykonał w 99% co miało związek z faktem, że instalacji tej nie można było uruchomić ze względu na fakt, że sieć nie była jeszcze wówczas podpięta do węzła ciepłowniczego. Powód wyjaśnił przy tym, że część lokatorów miało ogrzewanie własne w tym etażowe czy gazowe – podpięcie nowej instalacji spowodowałoby, że w razie nie wpięcia sieci do węzła ciepłowniczego część mieszkańców mogłaby zostać pozbawiona ogrzewania w sezonie zimowym 2009/2010. Nadto, co powód podkreślił, niemożliwym było wówczas przeprowadzenie pełnych prób szczelności. W związku z powyższym powód umówił się z pozwanym, że podpięcie instalacji i przełączenie liczników wody dokona w momencie wpuszczenia ciepła do budynku przez firmę (...) Sp. z o.o. Jak się później okazało już w grudniu 2009 roku podpięcie instalacji grzewczej było możliwe wobec czego powód, na prośbę gminy, zamontował ciepłomierze i dokonał podpięcia instalacji tak, że mieszkańcy budynku już w sezonie 2009/2010 korzystali z instalacji zamontowanej przez powoda. Pomimo, iż powód postąpił zgodnie z prośbą przedstawicieli Gminy W. nie sporządził stosownego kosztorysu zamiennego bowiem prace w dalszym ciągu nie były wykonane w 100% i nie były odebrane. Odbiór prac w istocie miał nastąpić wiosną 2010 roku po dokonaniu prób szczelności instalacji. Wtedy też możliwe było sporządzenie przez wykonawcę kosztorysu zamiennego i jego weryfikacja przez kierownika budowy oraz inspektorów, a w konsekwencji zapłata za wykonane roboty. Powód podkreślił, że od strony formalnej nie było podstaw do odbioru robót jednak faktycznie 99% prac

było wykonanych. Podniósł, że prace zaplanowane przez niego do wykonania na wiosnę 2010 roku ograniczały się wyłącznie do przepięcia sieci do węzła, przełączenia liczników i likwidacji starych źródeł ciepła i starych liczników wody. Gmina W. cały czas utrzymywała, że za wykonane prace zapłaci zwozując powoda zapewnieniami o konieczności odczekania do początku roku 2010 celem uzyskania funduszy. W tamtym czasie powód nie uzyskał nawet zapłaty za zakupione i zamontowane ciepłomierze. W międzyczasie na terenie budynku doszło w lutym 2010 roku do awarii centralnego ogrzewania, wówczas pozwany w związku ze świadczeniem usług przez powoda zdecydował się zawrzeć – już po wykonaniu robót – umowę numer (...) na montaż ciepłomierzy w oparciu o którą gmina rozliczyła się z nim z zakupionych materiałów. Pomimo próśb o zawarcie umowy i wypłatę wynagrodzenia powód uzyskał informację, że gmina organizuje przetarg na dokończenie prac przez niego rozpoczętych – przetarg wygrała B. K. – wykonane w oparciu o zawartą z nią umowę prace, a to głównie prace przyłączeniowe – kosztowały, co wynika z faktury, niewiele ponad 5.000 zł. Zasadnym zatem pozostaje twierdzenie, że prace wykonane przez B. K. stanowiły prace, które planowo dokończyć miał R. D. (1). Porównując kosztorys ofertowy, zamienny i wartość wynikającą z faktury za podpięcie instalacji przekonującym dla Sądu pozostaje, że jedynie bardzo niewielki zakres prac, w zakresie instalacji grzewczej, nie został przez powoda wykonany. Wskazać w tym miejscu trzeba, że nieprzekonujące były w tym zakresie twierdzenia świadków, pracowników Zarządu Zasobu Komunalnego w tym M. N., który twierdził, że prace w ogóle nie zostały wykonane. Świadek M. N. na pytanie odnośnie wykonanej przez powoda instalacji, twierdził że instalacja nie była wykonana w 100% i dlatego powodowi nie należało się wynagrodzenie, wskazywał że powód nie zdał pełnego produktu – pomijał jednak istotną okoliczność, że zakres robót niewykonanych oscylował na poziomie kwoty niewiele ponad 5.000 zł. O fakcie wykonania instalacji świadczy również fakt, że instalacja grzewcza już w sezonie 2009/2010 funkcjonowała co potwierdza dodatkowo umowa gminy z firmą (...) Sp. z o.o. i protokół uruchomienia dostawy ciepła z początku stycznia 2010 roku. Dodatkowo fakt zamontowania i funkcjonowania instalacji grzewczej potwierdzili również pozostali przesłuchania w sprawie świadkowie. Powyższe rozważania, zdaniem Sądu, uzasadniały przyjęcie i ustalenie, że R. D. (1) w rzeczywistości instalację centralnego wykonał, a pozwany pomimo szeregu obietnic nie rozliczył się z prac w tym zakresie wykonanych.

Podobnie, zdaniem Sądu, wyglądała sprawa instalacji wodnej. Wskazać bowiem trzeba, że powód w trakcie swojego przesłuchania przyznał, że wprawdzie był zobowiązany do wykonania instalacji zarówno wodnej, jak i kanalizacyjnej – z uwagi na projekt instalacji kanalizacyjnej i zweryfikowanie jej z ukształtowaniem terenu budynku powód zmuszony był ten projekt zmodyfikować. Powyższe wymagało dalszych nakładów finansowych gminy. Wobec odmowy ze strony gminy powód odstąpił od realizacji instalacji kanalizacyjnej – wykonał ją jedynie fragmentarycznie na poziomie około 3%-5%. Gdy chodzi z kolei o instalację wodną powód wskazał, że wykonał ją – podobnie jak instalację grzewczą – w 99%. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwolił na ustalenie, że twierdzenia powoda również w tym zakresie były wiarygodne i prawdziwe. Wskazać bowiem trzeba, że poza twierdzeniami powoda o fakcie wykonania tejże instalacji świadczą również zapisy dziennika budowy oraz umowa zawarta z B. K., której przedmiotem było przepięcie instalacji zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania, a nadto wiarygodne zeznania świadków obecnych na budowie, w tym inspektów nadzoru budowlanego i sanitarnego, którzy potwierdzili, w szczególności W. W. nadzorujący prace sanitarne – że wymiana instalacji była zarówno przewidziana w projekcie, jak również została przez powoda wykonana. Skoro zatem część dokumentów oraz wiarygodne twierdzenia powoda i zeznania świadków potwierdzają, że prace w zakresie instalacji wodnej były w znacznej części wykonane oraz, że inny podmiot dokonał przepięcia instalacji oznacza to tyle, że instalacja ta w rzeczywistości została przez R. D. (1) wymieniona. Świadek M. N. wprawdzie twierdził, że w trakcie wizytowania w budynku widział wystające ze ścian zaślepione kawałkami plastiku rury – powód tłumaczył, że prace wykończeniowe w związku z podpięciem nowych instalacji miały być przez niego wykonane po sezonie grzewczym wraz z końcowym odbiorem wszystkich instalacji. Wobec ogłoszenia nowego przetargu do odbioru całości prac, jak wstępnie ustalono, nie doszło. Jednocześnie powód w sposób przekonujący wyjaśnił przyczynę braku sporządzenia i przedłożenia kosztorysu zamiennego wskazując, że w chwili zakończenia prac (lipiec 2009 roku) kosztorys nie został przedłożony bowiem od strony formalnej prace te w dalszym ciągu nie były zakończone. Jednocześnie podkreślił, że to co zostało do dokończenia stanowiło w istocie rzeczy przedmiot umowy zawartej z B. K., który jak wynika z umowy obejmował prace o wartości około 5.000 zł. Powyższe w sposób jednoznaczny świadczy o zakresie prac niezbędnych do wykonania po sezonie grzewczym, a w konsekwencji o wymiarze prac niewykonanych, wbrew zobowiązaniu, przez powoda. Sam jednak fakt, że inny podmiot dokończył

niewielki zakres robót prowadzonych przez powoda i to w rzeczywistości na skutek działania pozwanego nie mógł w chwili obecnej – jak próbował twierdzić dyrektor Zarządu Zasobu Komunalnego – uzasadnić odmowy rozliczenia się z powodem za prace wykonane.

Istotnym przy tym pozostaje podkreślenie okoliczności, że co do zasady w toku postępowania Gmina W. nie kwestionowała faktu, że roboty w zakresie instalacji zostały wykonane – zarzucała jedynie, że powód pomimo zobowiązania do wykonania całego produktu zdał instalacje, które nie funkcjonowały. Jak jednak wyjaśnił powód – czemu Sąd w pełni dał wiarę – takie ustalenia R. D. (1) poczynił z przedstawicielami gminy, nie było to zatem jego celowe zaniechanie, ale miało to związek chociażby z koniecznością przeprowadzenia prób szczelności, których w dacie odbioru końcowego nie można było przeprowadzić w całości, czy z faktem, że sieć zamontowana w budynku nie był podpięta do węzła ciepłowniczego. Pozwany z powyższego zdawał sobie sprawę, a mimo to nie wypłacił powodowi należnego wynagrodzenia, aktualnie kwestionuje prawidłowość wykonania prac. Nadto o fakcie, że pozwany nie kwestionował okoliczności wykonania i nierozliczenia prac powoda świadczy również treść protokołu kontroli przeprowadzonej w budynku przy ul. (...) w W. z którego treści wynika, że wykonane prace między innymi instalacyjne i nierozliczone z powodem wynoszą łącznie 437.800,35 zł w świetle czego tym bardziej zasadnym jest ustalenie, że twierdzenia powoda, zeznania świadków, kosztorys zamienny, a nadto okoliczności faktyczne, w tym funkcjonowanie instalacji, uzasadniały przyjęcie że prace instalacyjne zostały przez powoda wykonane, a Gmina W. z obowiązku zapłaty za nie się nie wywiązała.

W tych okolicznościach Sąd stanął na stanowisku, że żądanie powoda w zakresie wynagrodzenia za wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, wodnej oraz prac nieuwzględnionych w poprzednich rozliczeniach stron, w kwocie 159.816,62 zł podlegało uwzględnieniu i taką kwotę zasądził na rzecz powoda.

Zauważyć trzeba, że w związku z ustaleniem iż zasądzona kwota znajduje uzasadnienie w przepisach regulujących bezpodstawne wzbogacenie brak było podstaw do zasądzenia tejże kwoty z odsetkami ustawowymi liczonymi od upływu terminu wskazanego w fakturze VAT numer (...). Wobec powyższego uwzględniając pisemne wezwanie do zapłaty pozwanego datowane na 07 kwietnia 2011 roku oraz najkrótszy możliwy termin na odbiór korespondencji (7 dni), a nadto wyznaczony przez powoda trzydniowy termin na uregulowanie należności Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia 19 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty.

Sąd oddalił natomiast żądanie powoda w zakresie obejmującym montaż i zakup grzejników w budynku przy ul. (...) w W.. W zakresie tego żądania Sąd skupił się przede wszystkim na okolicznościach wynikających wprost z dokumentów dołączonych do akt sprawy w tym kosztorysów zamiennych sporządzonych przez powoda, faktury numer (...), a nadto twierdzeń R. D. (1). Wskazać w pierwszej kolejności trzeba, że niewątpliwym jest, iż część prac związana z wymianą grzejników w lokalach została przez powoda zafakturowana i rozliczona. W kosztorysie zamiennym do faktury numer (...) powód wskazał że dokonał montażu 48 grzejników, które po weryfikacji przez kierownika budowy obniżono do 30 sztuk. Za powyższe pozwany wypłacił powodowi wynagrodzenie w kwocie 19.423,07 zł. Okoliczność ta zresztą nie była przez strony procesu kwestionowana. W kosztorysie zamiennym dołączonym do faktury numer (...) w jednej z pozycji wskazano na wykonanie 63 grzejników w lokalach numer (...), (...)i (...). Z kolei w kosztorysie zamiennym będącym załącznikiem do faktury VAT numer (...) której zapłaty w niniejszym procesie powód się domaga wskazano na ilość zamontowanych w budynku grzejników w liczbie 63 wymieniając kolejno mieszkania numer (...), (...). Proste zatem porównanie tych dwóch kosztorysów uprawnia do twierdzenia, że część pozycji się dubluje. Uwzględniając przy tym dodatkowo kwestionowanie przez pozwanego faktu montażu grzejników w dwóch mieszkaniach o numerach (...)i (...) oraz brak jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej powoda w tym zakresie – chociażby w postaci wezwania na świadków lokatorów przedmiotowych mieszkań – Sąd uznał, że okoliczność montażu 63 grzejników jak to wskazano w kosztorysie zamiennym nie została udowodniona, w konsekwencji kwota z tego tytułu wynikająca nie mogła zostać na rzecz powoda zasądzona i w tym zakresie żądanie pozwu Sąd oddalił.

Na marginesie jedynie dodać trzeba, że pozwany wprawdzie w odpowiedzi na pozew wskazał, że przeprowadzona przez pracowników pozwanego kontrola w okresie 22 września 2010 roku – 08 października 2010 roku wykazała, że powód przezafakturował część prac i uzyskał zbyt wysokie wynagrodzenie, w protokole kontroli pojawia się między innymi

kwota rzędu około 800.000 zł jednak pozwany w związku z powyższym nie sformułował jakiegokolwiek zarzutu, chociażby w postaci zarzutu potrącenia, a nadto na udowodnienie powyższych twierdzeń nie złożył jakichkolwiek wniosków dowodowych. W tych okolicznościach Sąd nie zajął się badaniem przedmiotowej kwestii zwłaszcza, że aktualnie w tej sprawie toczy się prokuratorskie postępowanie przygotowawcze.

Zgodnie z art. 100 k.p.c. w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. W niniejszej sprawie Sąd stosunkowo rozdzielił koszty procesu uwzględniając fakt, że powód wygrał proces w 80%. Na koszty procesu poniesione przez powoda składały się opłata sądowa od pozwu w kwocie 10.031 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7.200 zł oraz koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa kwocie 17 zł – uwzględniając rozmiar wygranej powoda należy mu się zwrot kwoty 13.798,40 zł. Z kolei pozwany poniósł koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7.200 zł – a zatem należy mu się zwrot kwoty 1.440 zł. Uwzględniając powyższe Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda tytułem kosztów procesu w kwocie 12.358,40 zł (13.798,40 zł – 1.440 zł).

zarządzenie:

1. odnotować;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego;
3. kalendarz 14 dni.

27 lutego 2013 r.