

*Sygn. akt VIII GC 243/12*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział VIII Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Kądziołka

Protokolant: Eliza Sandomierska

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2015 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa I. H.

przeciwko A. B. i J. B.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki I. H. na rzecz pozwanych A. B. i J. B. solidarnie kwotę 3617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII GC 243/12

## UZASADNIENIE

Powódka I. H. wniosła o zasądzenie od pozwanych J. B. i A. B. solidarnie kwoty 159.152,06 zł. W uzasadnieniu pozwu wskazała, że pozwani wykonywali na jej rzecz prace budowlane na mocy umowy z dnia 28 maja 2010 roku. Na stronie 9 pozwu powódka wskazała, że na żadaną w pozwie kwotę 159.152,06 zł składają się: należności poniesione przez powódkę w związku z nieuiszczeniem przez pozwanych opłat za zużycie mediów; kary za zwłokę w wykonaniu umowy, wynagrodzenia dla podmiotów wykonujących prace podwykonawcze w przedmiocie usunięcia wad i niedoróbek, koszty związane z wymianą przez powódkę elementów niespełniających norm określonych w projekcie, nienależne wynagrodzenie pozwanych za roboty, do których byli zobowiązani, a których nie wykonali.

Pozwani złożyli odpowiedź na pozew, została ona jednak zwrócona zarządzeniem z dnia 8 stycznia 2013 r. z uwagi na nieusunięcie braków formalnych (karta 361).

W piśmie procesowym z dnia 20 marca 2013 roku (karta 373) pozwani zarzucili, że w złożonym w niniejszej sprawie pozwie brak jest dokładnego określenia żądania, w szczególności powódka nie określiła wysokości poszczególnych dochodzonych roszczeń.

W piśmie procesowym z dnia 11 czerwca 2013 roku (karta 399) powódka wyjaśniła, że wysokość kar umownych podana została w załączniku do pozwu, wysokość kosztów za media - w rozliczeniu finansowym umowy o roboty budowlane, wysokość kosztów jakie powódka zobowiązana będzie ponieść w związku z nienależnym wykonaniem umowy - w załączniku do pozwu zatytułowanym kosztorys (na kwotę 113.063,74 zł netto - 139.068,40 zł brutto).

Na rozprawie w dniu 28 marca 2013 roku pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania.

Na rozprawie w dniu 22 sierpnia 2013 roku powódka została zobowiązana do dokładnego określenia żądania. Nastąpiło to w piśmie procesowym złożonym w urzędzie pocztowym dniu 29 września 2014 roku (postępowanie było zawieszono od dnia 26 listopada 2013 roku do 14 października 2014 roku).

Ponadto w dniu 2 października 2014 r. powódka złożyła w urzędzie pocztowym pismo rozszerzające powództwo, datowane na dzień 29 września 2014 roku (karta 569-570), które zostało następnie sprecyzowane z uwagi na popełniony błąd rachunkowy w piśmie procesowym z dnia 22 października 2014 roku (karta 648-648 v).

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądanie pozwu (żądanie pierwotne i rozszerzone) obejmuje:

kwotę 113.063,74 zł - należność z załączonego do pozwu kosztorysu sporządzonego w dniu 31 stycznia 2012 roku (jest to roszczenie o obniżenie ceny dochodzone na podstawie art. 560 § 3 k.c.),

kwotę 46.088,32 zł – część kosztów usunięcia braków i usterek, dla którego podstawę rozliczenia stanowi sporządzony dnia 7 września 2011 roku „Protokół usterek” (roszczenie to powódka wywodzi z art. 560 § 3 k.c.).

kwotę 69.741,71 zł – z tytułu dodatkowych kosztów niezbędnych do usunięcia wad, braków, usterek niedoróbek zgodnie z kosztorysem z 3 września 2014 r. (roszczenie to powódka wywodzi z art. 560 § 3 k.c.)

kwotę 307,50 zł - koszt sporządzenia kosztorysu z 3 września 2014 r. na potrzeby rozszerzenia powództwa;

kwotę 144,88 zł - koszt wydruku fotografii do sprawy.

#### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

I. H. prowadzi działalność gospodarczą pod firmą P.H.U. (...) I. H. w G.

A. B. i J. B. prowadzą działalność gospodarczą jako wspólnicy spółki cywilnej : Przedsiębiorstwo Budowlane Spółka Cywilna (...), J. B. w G..

I. H. (jako inwestor) oraz A. B. i J. B. (jako wykonawca) zawarli dnia 28 maja 2010 r. umowę o roboty budowlane, której przedmiotem była budowa budynku usługowo-biurowego na działce nr (...) położonej w G. przy ul. (...). W § 4 ust. 1 umowy wskazano, że wysokość wynagrodzenia przysługującego wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy ustalony na podstawie przedstawionej oferty, wynagrodzenie nie podlega waloryzacji i uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu umowy, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.

***dowód: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej nr (...) (k. 256)***

***zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej nr (...) (k. 255)***

***wypis z (...) A. B. (k. 270-271)***

***wypis z (...) J. B. (k. 272-273)***

***umowa o roboty budowlane z dnia 28.05.2010 r. (k. 18-27)***

***kosztorys ofertowy (k. 28-63)***

***opis i rysunki poglądowe ogrodzenia placu budowy (k. 64)***

***pismo z dnia 23.10.2010 r. (k. 65)***

***pismo z dnia 29.09.2010 r. (k. 66)***

***pismo z dnia 17.08.2010 r. (k. 67-68)***

Dnia 15 lutego 2011 r. strony zawarły aneks do umowy, którym rozszerzyły zakres wskazanych w niej robót budowlanych oraz ustaliły termin zakończenia prac na dzień 15 czerwca 2011 r.

***dowód: aneks z dnia 15.02.2011 r. (k. 69-70)***

W trakcie budowy - w okresie od dnia 1 grudnia 2010 r. do dnia 27 lipca 2011 r. - regularnie odbywały się narady koordynacyjne oraz - od dnia 30 czerwca 2010 r. do dnia 24 listopada 2010 r. - rady budowy, które miały na celu zapewnienie sprawnego procesu budowy oraz bieżące usuwanie dostrzeżonych nieprawidłowości. Z powodu opóźnień wykonywanych prac inwestor wyrażał zgodę na przedłużenie określonego umową terminu zakończenia prac, ostatecznie na dzień 30 czerwca 2011 r.

***dowód: pismo z dnia 5.09.2011 r. (k. 71-72)***

***pismo z dnia 24.08.2011 r. (k. 73)***

***pismo z dnia 11.04.2011 r. (k. 74)***

***pismo z dnia 30.04.2011 r. (k. 75)***

***pismo z dnia 19.07.2011 r. (k. 78-80)***

***protokoły z narady koordynacyjnych (k. 76-123)***

***protokoły rady budowy (k. 124-136)***

***notatka służbowa z rady budowy z dnia 14.07.2010 r. (k. 137)***

***notatka służbowa z rady budowy z dnia 30.06.2010 r. (k. 139-140)***

***pismo z dnia 28.08.2010 r. (k. 138)***

***pismo z dnia 5.06.2011 r. (k. 141)***

***pismo z dnia 1.12.2010 r. (k. 142)***

W toku prac budowlanych wykonawcy zwracali się do inwestora o wprowadzenie określonych zmian w zakresie robót.

***dowód: pismo z dnia 15.02.2011 r. (k. 347-348)***

Pismem z dnia 4 sierpnia 2011 r. I. H. wezwała A. B. i J. B. do niezwłocznego zakończenia robót budowlanych.

A. B. i J. B. poinformowali I. H. pismem z dnia 7 sierpnia 2011 r. o zakończeniu prac budowlanych.

***dowód: pismo z dnia 4.08.2011 r. (k. 143-144)***

***pismo z dnia 7.08.2011 r. (k. 145)***

Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonał w dniu 10 sierpnia 2011 r. inspekcji placu budowy i stwierdził, że w dalszym ciągu trwały roboty budowlano-montażowe, w szczególności w zakresie wentylacji mechanicznej, podokiennika klinkierowego na elewacji, kominów wentylacyjnych na dachu, wyposażenia w sprzęt gaśniczy, montażu i opisu

sprzętu elektrycznego, w związku z czym uznał, że zgłoszenie zakończenia prac budowlanych było niezasadne, a budynek nie osiągnął stanu gotowości do odbioru.

Pismem z dnia 12 sierpnia 2011 r. wykonawca ponownie zgłosił zakończenie robót budowlanych, jednak prace trwały w rzeczywistości do dnia 20 sierpnia 2011 r.

**dowód: pismo z dnia 10.08.2011 r. (k. 147)**

**pismo z dnia 11.08.2011 r. (k. 146)**

**pismo z dnia 12.08.2011 r. (k. 148)**

**protokół odbioru końcowego z dnia 31.08.2011 r. (k. 151-154)**

Pismem z dnia 19 sierpnia 2011 r. inspektor nadzoru inwestorskiego nakazał A. B. i J. B. wstrzymanie robót budowlanych wykończeniowych, takich jak prace poprawkowe, ograniczając je do czynności regulacyjnych i sprawdzających poprawność działania zamontowanych urządzeń, w szczególności instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, zimnej wody użytkowej i wentylacji mechanicznej, które to prace miały zostać zakończone do dnia 26 sierpnia 2011 r., również w tym terminie wykonawca zobowiązany był do dostarczenia pełnej dokumentacji odbiorowej zastosowanych urządzeń.

Pismem z dnia 24 sierpnia 2011 r. inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdził, że budynek przy ul. (...) w G. jest gotowy do odbioru.

**dowód: pismo z dnia 19.08.2011 r. (k. 149)**

**pismo z dnia 24.08.2011 r. (k. 150)**

W dniu 31 sierpnia 2011 r. dokonano odbioru końcowego robót budowlanych. Stwierdzono wówczas, że przedmiot odbioru został wykonany w okresie od 9 czerwca 2010 r. do 20 sierpnia 2011 r. Roboty zostały wykonane nieterminowo z wyłączeniem niektórych elementów w stosunku do umowy z dnia 28 maja 2010 r., jak również stwierdzono, że wykonano roboty dodatkowe i zamiennie w stosunku do projektu budowlano-architektonicznego i umowy o roboty budowlane. Uznano, iż przedmiot odbioru nie posiada wad trwałych, choć posiada wady (braki) i niedoróbki, które nie uniemożliwiają eksploatacji obiektu - wyszczególnione w załączniku nr 1.

Wskazano również, że część użytych materiałów nie odpowiada specyfikacji z umowy oraz z projektu budowlano-architektonicznego, w szczególności typ oszkleńczenia stolarki aluminiowej, farba wewnętrzna, pojemnościowy podgrzewacz c.w.u. V. 100- (...).

Załącznik nr 1 - zatytułowany "Protokół usterek, braków i niedoróbek" - wśród wad przedmiotu umowy wskazuje usterki i niedoróbki w pomieszczeniach wewnątrz budynku - w pomieszczeniach biurowych nr 101, 102, 103, 104 i 105, w.c. damskim i męskim, korytarzu I piętra, klatce schodowej, magazynie pod schodami, kotłowni, sali sprzedaży, w.c. przy sali sprzedaży (gdzie nie wykonano tynków i sufitu podwieszanego), wiatrołapie i warsztacie (gdzie nie wykonano kanału rewizyjnego), zapleczu warsztatu, przedsionku i w.c. przy warsztacie, elewacji, dachu oraz na terenie zewnętrznym.

Sporządzono również załącznik nr 2 - zatytułowany "Wykaz robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych", w którym wskazano wśród robót zaniechanych roboty dotyczące zagospodarowania terenu, robót ziemnych, fundamentów, kanału rewizyjnego, okien i drzwi witryny, elewacji i ocieplenia budynku, ścianek działowych, tynków, sufitów podwieszanych, posadzek, malowania ścian wewnętrznych, stolarki wewnętrznej, schodów stalowych i poręczy, przyłącza wody do budynku, instalacji sanitarnych wewnętrznych kanalizacyjnych, instalacji wodociągowej, instalacji c.o. instalacji elektrycznych budynku oraz uziemienia i odgromników. Wśród robót dodatkowych i zamiennych wskazano natomiast na roboty dotyczące robót ziemnych, wygrodenia budynku od strony północnej,

komina technologicznego, okien z pustaków szklanych i sufitu podwieszanego, ścianek działowych i tynków, płytek na ścianach i podłodze, wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej, zagospodarowania terenu, odbojników z rur, izolacji termicznej ścian fundamentowych, elewacji z płytek klinkierowych, drzwi wejściowych, opraw oświetleniowych elektrycznych i instalacji elektrycznej oraz zabezpieczenia kotłowni.

Przedmiot umowy został odebrany przez inwestora z zastrzeżeniem wskazanych wad i usterek, które miały zostać usunięte przez wykonawcę do dnia 7 września 2011 r.

Protokół odbioru końcowego oraz załączniki do niego zostały podpisane przez inwestora I. H., inspektora nadzoru inwestorskiego A. G. oraz wykonawców A. B. i J. B., przy czym załączniki zostały nadto podpisane przez M. Z..

Podpisując "Wykaz robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych" A. B. i J. B. uczynili zastrzeżenie, że przyjmują go do sprawdzenia do dnia 7 września 2011 r.

***dowód: protokół odbioru końcowego z dnia 31.08.2011 r. (k. 151-154)***

***"Protokół usterek, braków i niedoróbek" z dnia 25.08.2011 r. (k. 155-159)***

***"Wykaz robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych" z dnia 25.08.2011 r. (k. 160-169)***

Pismem z dnia 6 września 2011 r. A. B. i J. B. wynieśli zastrzeżenia do protokołu odbioru końcowego budynku usługowo-handlowego przy ul. (...) w G..

W piśmie tym wskazali, że nie może być on dokumentem końcowym odbioru budynku, gdyż uwzględnia jedynie zakres rzeczowy, pomijając stronę finansową będącą integralną częścią umowy z dnia 28 maja 2010 r., a nadto odnosząc się do "Wykazu robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych" wskazali, że uwagi co do robót zaniechanych, dotyczące zagospodarowania terenu w pkt. 1 i 2 tego dokumentu, robót ziemnych w pkt. 1, fundamentu w pkt. 2, kanału rewizyjnego w pkt. 1 i 2, okien i drzwi – witryny w pkt. 1 i 2, elewacji i ocieplenia budynku w pkt. 1, ścianek działowych, tynków i sufitów podwieszanych w pkt. 3, posadzek w pkt. 4, stolarki wewnętrznej w pkt. 3, przyłącza wody do budynku w pkt. 1, instalacji sanitarnych wewnętrznych kanalizacyjnych w pkt. 1 i 2, instalacji wodociągowej w pkt. 1, instalacji c.o. w pkt. 2-5, instalacji elektrycznej budynku w pkt. 4, 10, 12-13, i 15 oraz uziemienia i odgromników w pkt. 1-3, a także co do robót dodatkowych i zamiennych, dotyczących opraw oświetleniowych i instalacji elektrycznej w pkt. 26 oraz instalacji c.o. w pkt. 1-4 są niezasadne, natomiast za zasadne uznali uwagi co do robót zaniechanych, dotyczące kanału rewizyjnego w pkt. 3-5, okien i drzwi – witryny w pkt. 3, ścianek działowych, tynków i sufitów podwieszanych w pkt. 1 i 2, instalacji c.o. w pkt. 1, instalacji elektrycznej budynku w pkt. 1-3, 5-9, 11 i 14, uziemienia i odgromników w pkt. 4-6.

W pozostałym zakresie wskazali, że niezbędna jest weryfikacja z kosztorysem powykonawczym, gdyż pozycje opisane w "Wykazie robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych" przez inwestora nie mają charakteru merytorycznego i zawierają błędy w postaci niezgodności ze stanem faktycznym, a nadto ilości z zakresu rzeczowego nie mają odzwierciedlenia w wbudowanych ilościach materiałów.

***dowód: pismo z dnia 6.09.2011 r. (k. 176-182)***

***"Wykaz robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych" z dnia 25.08.2011 r. (k. 160-169)***

Dnia 7 września 2011 r. dokonano odbioru prac budowlanych w zakresie usunięcia usterek, braków i niedoróbek stwierdzonych w załączniku nr 1 do protokołu odbioru końcowego z dnia 31 sierpnia 2011 r. Sporządzono wówczas "Protokół usunięcia usterek, braków i niedoróbek", w którym opisano stan usunięcia usterek i niedoróbek ze wskazaniem które z nich usunięto, a których nie usunięto.

Dokonano również odczytu stanu liczników energii elektrycznej oraz ciepła.

Protokół został podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego A. G., M. Z. jako przedstawiciela inwestora, N. Z. jako świadka inwestora oraz przez wykonawców A. B. i J. B., którzy podpisali protokół z zastrzeżeniem, że ustosunkują się do niego na piśmie.

Sporządzono osobny protokół przekazania kluczy.

Podpisany został dokument gwarancji, w którym wykonawcy udzielili gwarancji na okres 36 miesięcy na warunkach wskazanych w dokumencie gwarancyjnym.

***dowód: protokół usunięcia usterek, braków i niedoróbek z dnia 7.09.2011 r. (k. 188#197)***

***protokół przekazania stanów liczników energii elektrycznej na dzień 7.09.2011 r. (k. 198-199)***

***protokół przekazania kluczy (k. 201)***

***gwarancja z dnia 6.09.2011 r. (k. 202-205)***

Wykonawcy w dniu 12 września 2011 r. sporządzili dokument, w którym wskazali, że zawiera on odrębną ocenę usunięcia usterek przez wykonawców, od dokonanej podczas czynności odbiorowych w dniu 7 września 2011 r.

W dniu 30 września 2011 r. A. B. i J. B. wystawili VAT nr (...) na kwotę 418.829,28 zł brutto za wykonanie robót budowlanych zgodnie z umową i protokołem odbioru z dnia 31 sierpnia 2011 r. oraz wykazem rzeczowo finansowym robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych oraz jako rozliczanie finansowe umowy.

***dowód: dokument z dnia 12.09.2011 r. (k. 206-216)***

***faktura VAT nr (...) z dnia 30.09.2011 r. (k. 219)***

Do zastrzeżeń A. B. i J. B. odniósł się pismem z dnia 14 września 2011 r. inspektor nadzoru inwestorskiego wskazując, że zastrzeżenia wykonawców są niezasadne, poza zastrzeżeniami co do robót zaniechanych, dotyczących robót ziemnych, elewacji i ocieplenia budynku, posadzek, instalacji wodociągowej, instalacji c.o. w pkt. 3-5, instalacji elektrycznych w pkt. 4 i 15, oraz robót dodatkowych i zamiennych, dotyczących oprav oświetleniowych elektrycznych i instalacji elektrycznej oraz instalacji c.o. w pkt. 2.

W piśmie z dnia 27 września 2011 r. inwestor w załączeniu przesłał dokumenty rozliczeniowe budynku ze wskazaniem, że rozliczenie nie obejmuje kosztów usunięcia usterek, braków i niedoróbek.

W piśmie z dnia 7 listopada 2011 r. inspektor nadzoru inwestorskiego wskazał, że w zakresie, w jakim zastrzeżenia wykonawców okazały się zasadne, dokonał modyfikacji wysokości dochodzonej od wykonawcy kwoty z tytułu ostatecznego rozliczenia finansowego. Poinformował, że wobec powyższego odsyła wykonawcom fakturę VAT nr (...) bez realizacji.

W załączeniu przesłane zostało ostateczne rozliczenie finansowe umowy o roboty budowlane.

***dowód: pismo z dnia 14.09.2011 r. (k. 183-185)***

***pismo z dnia 27.09.2011 r. z załącznikiem - wykazem rzeczowo-finansowym robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych z dnia 22.09.2011 r (k. 223. 224- 233)***

***pismo z dnia 7.11.2011 r. (k. 186)***

***ostateczne rozliczenie finansowe z dnia 7.11.2011 r. (k. 187)***

Inwestor zlecił rzeczoznawcy kosztorysowemu F. C. sporządzenie kosztorysu usunięcia braków, usterek i niedoróbek na budynku usługowo-handlowym w G. przy ul. (...).

W kosztorysie z dnia 5 października 2011 r. rzeczoznawca wskazał cenę kosztorysową w wysokości 93.016,32 zł

***dowód: kosztorys z dnia 5.10.2011 r. (k. 490-511)***

W piśmie z dnia 23 września 2011 r. inwestor obciążył wykonawców karami umownymi za zwłokę w należywym wykonaniu przedmiotu umowy o roboty budowlane z dnia 28 maja 2010 r. w wysokości 65.403,32 zł.

Pismem z dnia 16 września 2011 r. inwestor wezwał do zapłaty za faktury wystawiane zgodnie z umową o roboty budowlane za energię, wodę prąd - których łączna kwota wynosi 13.112,59 zł.

W piśmie z dnia 27 września 2011 r. inwestor sporządził wykaz faktur niezapłaconych przez wykonawcę z tytułu energii, wody prądu - których łączna kwota wyniosła 15.179,64 zł.

***dowód: pismo „Kary umowne” z dnia 23.09.2011 r. (k. 234)***

***wykaz faktur niezapłaconych przez wykonawcę z dnia 27.09.2011 r. (k. 235)***

***wezwanie do zapłaty z dnia 16.09.2011 r. (k. 237-238)***

Wraz z pismem z dnia 17 października 2011 r. inwestor przesłał wykonawcom końcowe rozliczenie finansowe umowy o roboty budowlane, w którym ujęto również kosztorys braków usterek i niedoróbek z dnia 5 października 2011 r.

W rozliczeniu z 12 października 2011 r. wskazano:

- wartość kontraktu zgodnie z umową : 1.450.000 zł
- wartość robót zafakturowanych od początku budowy stan na 01.07.2011 : (-) 1.239.574 zł
- wartości robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych zgodnie z wykazem z 22.09.2011:  
(-) 122.684,59 zł
- kary z tytułu zwłoki w należywym wykonaniu umowy: (-) 65.403,32 zł
- kwota faktur niezapłaconych przez wykonawcę wg wykazu (energia elektryczna, woda, gaz itp.):  
(-) 4.922,04 zł
- koszt usunięcia braków, usterek i niedoróbek - kosztorys z 05.10.2011 : (-) 93.016,32 zł
- zwrot 50 % kaucji na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji § 14 pkt 1 umowy :  
30.989,35 zł.

Ostatecznie wyliczenie inwestora wskazuje na to, że nadpłacona przez inwestora kwota wynosi 44.610,92 zł.

W piśmie z dnia 9 listopada 2011 r. inwestor wezwał o wystawienie faktury korygującej oraz zwrot nadpłaconych należności w kwocie 43.057,51 zł netto.

***dowód: pismo z dnia 17.10.2011 r. (k. 220)***

***rozliczenie finansowe z dnia 12.10.2011 r. (k. 221)***

***pismo z dnia 9.11.2011 r. (k. 222)***

Między stronami prowadzona była korespondencja, w której inwestor wzywał wykonawców do usunięcia usterek stwierdzonych w załącznikach do protokołu odbioru końcowego. Ponadto wskazywał, że stopniowo ujawniały się kolejne wady, jak np. przeciekający dach.

***dowód: pismo z dnia 30 stycznia 2012 r. (k. 217-218)***

***pismo z dnia 16 marca 2012 r. (k. 250)***

Inwestor zlecił rzeczoznawcy kosztorysowemu F. C. sporządzenie kosztorysu dotyczącego wykonania wyceny nieprawidłowości w obiekcie przy ulica (...) w G..

Kosztorys został przesłany inwestorowi przez rzeczoznawcę wraz z pismem z dnia 2 lutego 2012 r. W kosztorysie wskazano, że jego przedmiot obejmuje wymianę oszklenia i ram okiennych oraz naprawę pokrycia dachu. W kosztorysie wskazano cenę kosztorysową w wysokości 113.063,74 zł netto.

***dowód: pisma rzeczoznawcy z 02.02. (...). (k. 242)***

***kosztorys wymiany oszklenia i ram okiennych (k. 243-246)***

Inwestor wzywał A. B. i J. B. do dobrowolnego uregulowania przysługujących mu należności oraz usunięcia wad.

***dowód: wezwanie do usunięcia wad/zapłaty z dnia 29.02.2012 r. (k. 251-252)***

***wezwanie do usunięcia wad budowlanych i zapłaty z dnia 10.01.2012 r. (k. 253-254)***

Na zlecenie inwestora rzeczoznawca kosztorysowy F. C. w dniu 3 września 2014 r. sporządził kosztorys, którego przedmiot opisał jako: "Usunięcie usterek z tytułu rękojmi na budynku usługowo - handlowym w G., ulica (...)". Cena kosztorysowa została wskazana na kwotę 56.700,58 zł netto (69.741,71 zł brutto).

Za usługę wykonania kosztorysu F. C. wystawił fakturę VAT nr (...) na kwotę 307,50 zł (250 zł netto).

I. H. zleciła wydruk kolorowych fotografii, wykonanych w sierpniu i wrześniu 2014 r., obrazujących stan budynku położonego w G., ulica (...). Za wydruk fotografii wystawiona została faktura VAT nr (...) na kwotę 178,20 zł (144,88 zł netto).

***dowód: fotografie (k. 572-621, 654-711)***

***kosztorys z dnia 3.09.2014 r. (k. 622-637)***

***faktura VAT nr (...) (k. 638)***

***faktura VAT nr (...) (k. 642)***

Między stronami toczy się spór przed Sądem Okręgowym w Gorzowie Wielkopolskim, pod sygnaturą I C 1281/12, z powództwa A. B. i J. B. przeciwko I. H. oraz solidarnie przeciwko jej małżonkowi T. H. o zapłatę kwoty 449.220,21 zł z tytułu umowy o roboty budowlane z dnia 28 maja 2010 r.

***fakt niesporny***

***dowód: pismo przedprocesowe pełnomocnika A. B. i J. B. z 15.02.2012 r. (k. 280-281)***

***wezwanie do zapłaty z dnia 16.01.2012 r. (k. 358-359)***



### **Sąd zważył, co następuje:**

Powódka wystąpiła z pozwem o zapłatę kwoty 159.152,06 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. Na wstępie rozważań należy wyjaśnić, z jakiego tytułu powódka dochodzi objętej żądaniem kwoty.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że pozwani wykonywali na jej rzecz prace budowlane na mocy umowy z dnia 28 maja 2010 roku. Dalej opisała przebieg procesu budowlanego, przytaczając kolejno fakty związane z wykonywaniem robót, odbiorami, uwagami inspektora nadzoru, odbiorem końcowym, zastrzeżeniami pozwanych do protokołu odbioru końcowego, zgłoszeniem usterek i brakiem ich usunięcia do dnia złożenia pozwu.

Ostatecznie powódka wskazała w pozwie, że na kwotę 159.152,06 zł składają się : należności poniesione przez inwestora z tytułu nieuiszczenia przez wykonawcę opłat za zużycie mediów w czasie wykonywania robót budowlanych, kary za zwłokę w nienależytym wykonaniu łączącej strony umowy, wynagrodzenia dla podmiotów realizujących prace podwykonawcze w przedmiocie usunięcia braków i usterek, koszty związane z koniecznością wymiany przez inwestora elementów niespełniających norm określonych w projekcie, nienależne wynagrodzenie wykonawców za roboty budowlane, do których wykonania byli zobowiązani mocą umowy, a który ostatecznie nie wykonali (karta 10 akt).

Wyznaczona została rozprawa w trybie art. 212 k.p.c. na dzień 22 sierpnia 2013 r.

Na rozprawie pełnomocnik powódki wyjaśnił, że żądanie pozwu obejmuje:

1. kwotę 113.063,74 zł - należność z załączonego do pozwu kosztorysu sporządzonego w dniu 31 stycznia 2012 roku (jest to roszczenie o obniżenie ceny dochodzone na podstawie art. 560 § 3 k.c.); załączony do pozwu kosztorys obejmuje koszty za wymianę oszklenia i ram okiennych oraz naprawę pokrycia dachu (karta 243 – 246);
2. kwotę 46.088,32 zł - która wynika z rozliczenia finansowego umowy o roboty budowlane z dnia 12 października 2011 r., znajdującego się na karcie 221 akt sprawy; pełnomocnik powódki wyjaśnił, że pozycja stanowiąca ostatecznie rozliczenie umowy, wynosząca wg tego rozliczenia 44.610,92 zł zwiększyła się do kwoty 46.088,32 zł z uwagi na to, że w trakcie realizowania inwestycji powódka dokonała zakupu kaloryferów, które były objęte projektem, na kwotę 3.031,81 zł, która następnie została obniżona do kwoty 1.553,41 zł na skutek zastrzeżeń złożonych przez stronę pozwaną w trakcie realizacji prac.

Z uwagi na to, że tak opisane żądanie pozwu nie zostało dokładnie określone, powódka została zobowiązana do usunięcia braków formalnych pozwu w tym zakresie (postanowienie wydane na rozprawie - karta 433 verte).

Powódka nie określiła żądania pozwu w sposób umożliwiający merytoryczne rozpoznanie sprawy.

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2013 r. postępowanie zostało zawieszona na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c. W uzasadnieniu postanowienia opisano dotychczasowe stanowisko powódki, treść jej pism procesowych, wyjaśniono także, że analiza pism składanych przez powódkę nie daje odpowiedzi na pytanie, z jakiego tytułu powódka dochodzi poszczególnych roszczeń, których suma zgodnie z żądaniem pozwu winna wynieść 159.152,06 zł (por. uzasadnienie postanowienia - karta 556-559).

W piśmie procesowym złożonym w dniu 29 września 2014 roku (data złożenia pisma w urzędzie pocztowym) powódka dokonała dokładnego określenia żądania, zgodnie z wymogami opisanymi w postanowieniu z dnia 26 listopada 2013 r. (karta 565-567).

W dniu 2 października 2014 r. powódka złożyła w urzędzie pocztowym pismo rozszerzające powództwo, datowane na dzień 29 września 2014 r. (karta 569-570), które zostało następnie sprecyzowane z uwagi na popełniony błąd rachunkowy w piśmie procesowym z dnia 22 października 2014 r. (karta 648-648 v).

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądanie pozwu (żądanie pierwotne - przed rozszerzeniem obejmuje) :

kwotę 113.063,74 zł - należność z załączonego do pozwu kosztorysu sporządzonego w dniu 31 stycznia 2012 roku (jest to roszczenie o obniżenie ceny dochodzone na podstawie art. 560 § 3 k.c.)

kwotę 46.088,32 zł – część kosztów usunięcia braków i usterek, dla którego podstawę rozliczenia stanowi załącznik do pozwu sporządzony dnia 7 września 2011 roku, zatytułowany „Protokół usterek” (karta 188-197) - pkt 6 rozliczenia, karta 221 (roszczenie to powódka również wywodzi z art. 560 § 3 k.c.).

Żądanie rozszerzone, którego powódka dochodzi obok roszczeń objętych żądaniem pozwu, sprecyzowanych w sposób opisany wyżej, obejmuje:

kwotę 69.741,71 zł – z tytułu dodatkowych kosztów niezbędnych do usunięcia wad – braków, usterek niedoróbek; jest to kwota wynikająca z załączonego do pisma rozszerzającego żądanie kosztorysu z 3 września 2014 r. – karta 622–637, której powódka dochodzi na podstawie art. 560 § 3 k.c.;

kwotę 307,50 zł - koszt sporządzenia kosztorysu z 3 września 2014 r. na potrzeby rozszerzenia powództwa;

kwotę 144.88 zł - koszt wydruku fotografii do sprawy.

Żądanie pierwotne obejmuje roszczenie z tytułu rękojmi za wady fizyczne obiektu robót budowlanych. Powódka wskazała, że w związku z wadami obiektu domaga się obniżenia wynagrodzenia w oparciu o art. 560 § 3 k.c.

W sprawie zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego sprzed zmian dokonanych ustawą z dnia 30.05.2014 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 827), która weszła w życie 25.12.2014 r.

Zgodnie z art. 656 § 1 k.c. do rękojmi za wady wykonanego obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło, w sprawie znajduje więc zastosowanie odpowiednio stosowany art. 637 § 1 i 2 k.c. (w brzmieniu sprzed 25.12.2014 r.), zgodnie z którym:

§ 1. Jeżeli dzieło ma wady, zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu przyjmującemu zamówienie odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy. Przyjmujący może odmówić naprawy, gdyby wymagała nadmiernych kosztów.

§ 2. Gdy wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że przyjmujący zamówienie nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady nie są istotne, zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy przyjmujący zamówienie nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez zamawiającego

oraz art. 638 k.c., zgodnie z którym:

jeżeli z artykułów poprzedzających nie wynika nic innego, do rękojmi za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

co z kolei oznacza, że odpowiednie zastosowanie znajduje powoływany przez powódkę art. 560 § 3 k.c., zgodnie z którym:

jeżeli kupujący żąda obniżenia ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej, obniżenie powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość rzeczy wolnej od wad pozostaje do jej wartości obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad.

Z przywołanego wyżej art. 637 k.c. wynika, że uprawnienia zamawiającego są różne w zależności od tego, czy ujawnione przy odbiorze wady obiektu budowlanego dadzą się usunąć, są nieusuwalne oraz czy wady są istotne czy też nieistotne. Z każdym z tych rodzajów wad związane są odmienne skutki prawne. Inwestorowi jako zamawiającemu - jeżeli

obiekt ma wady - służy uprawnienie do żądania ich usunięcia, przy czym powinien wówczas wyznaczyć wykonawcy odpowiedni termin z zastrzeżeniem, że po jego bezskutecznym upływie naprawy nie przyjmie. Jeżeli wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła ich usunąć odpowiednim czasie, wówczas służy zamawiającemu dalsze uprawnienia:

1) może on odstąpić od umowy, jeżeli wady są istotne albo

2) żądać obniżenia wynagrodzenia, jeżeli istotne nie są.

Podstawową przesłanką odpowiedzialności wykonawcy obiektu budowlanego z tytułu rękojmi jest istnienie wady (art. 566 k.c.). Z wadą fizyczną obiektu budowlanego mamy do czynienia, gdy obiekt został wykonany niezgodnie z umową, projektem budowlanym, a także przepisami obowiązującymi w zakresie wykonawstwa robót budowlanych, a jednocześnie z uwagi na nieprawidłowe wykonanie ma zmniejszoną wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony. Zamawiający chcąc dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne obiektu budowlanego zobowiązany jest dochować aktów staranności, do których zaliczyć należy zbadanie przedmiotu świadczenia oraz wykonanie obowiązku niezwłocznego zawiadomienia wykonawcy o stwierdzeniu wady (art. 563 k.c.). Sprawdzenie należytego wykonania obiektu budowlanego następuje w trakcie jego odbioru (por. System Prawa Prywatnego, Tom 7, Prawo zobowiązań – część szczegółowa, pod red. J. Rajskiego, Wydawnictwo C.H. BECK, Warszawa 2004, str. 414).

W orzecznictwie wskazuje się, że w protokole czynności odbioru robót budowlanych niezbędne jest zawarcie ustaleń poczynionych m.in. co do jakości wykonanych robót, w tym zamieszczenie ewentualnego wykazu wszystkich ujawnionych wad wraz z ewentualnymi terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 1997 r., II CKN 28/97).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać trzeba, że powódka realizując roszczenia z rękojmi za wady obiektu budowlanego w oparciu o odpowiednio stosowany art. 637 k.c. oraz 560 § 3 k.c. winna wykazać :

1. istnienie wad nieistotnych obiektu - przy czym w myśl art. 559 k.c. wykonawca robót odpowiada z rękojmi za wady fizyczne obiektu wynikłe z przyczyn tkwiących w obiekcie przed dokonaniem odbioru,
2. dochowania aktów staranności - art. 563 k.c. - a więc sprawdzenia nienależytego wykonania obiektu robót budowlanych, co następuje w trakcie jego odbioru.

Z materiału dowodowego wynika, że powódka dochowała aktów staranności, sporządzony został protokół z dnia 7 września 2011 r., w którym wymieniono usterki obiektu budowlanego. Na powódce spoczywa wobec tego ciężar wykazania, że obiekt posiadał wady nieistotne, a w dalszej kolejności wykazania wysokości przysługującego jej roszczenia z tytułu obniżenia wynagrodzenia. Dla wykazania wysokości roszczenia o obniżenie wynagrodzenia niezbędny jest dowód wskazujący na to, jaka kwota stanowi różnicę pomiędzy wartością obiektu wolnego od wad, a wartością obliczoną z uwzględnieniem istniejących wad (na gruncie art. 560 § 3 k.c. w orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się bowiem, że żądanie obniżenia ceny jest roszczeniem o zapłatę przez sprzedawcę kupującemu kwoty odpowiadającej różnicy pomiędzy wartością rzeczy wolnej od wad a wartością obliczoną z uwzględnieniem istniejących wad - por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2006 r. I CSK 22/05).

Wykazanie tych okoliczności wymaga wiadomości specjalnych. Powódka wprawdzie powołała w pozwie dowód z opinii biegłego sądowego z dziedziny budownictwa, dowód ten został jednak powołany dla wykazania: zakresu, jakości, wartości wykonanych przez pozwanych prac budowlanych, jak też dla wykazania zakresu i wartości prac, do których wykonania pozwani byli zobowiązani na mocy umowy, a których ostatecznie nie wykonali.

Powołany w pozwie dowód zmierza do wykazania całkiem innych okoliczności, niż te, które powódka winna udowodnić w niniejszej sprawie. Podana w pozwie teza dowodowa w ogóle nie odnosi się do wad nieistotnych ani do wskazanej wyżej różnicy w wartości obiektu wolnego od wad i wartości obliczonej z uwzględnieniem wad. Formułując

tą tezę dowodową powódkę miała zapewne na myśli inne żądania, które zostały wymienione na stronie 10 pozwu, ale których ostatecznie powódka nie dochodzi w niniejszym postępowaniu.

Wobec braku wniosku powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, który byłby przydatny dla oceny żądania o obniżenie wynagrodzenia z powodu wad, przyjąć należało, że żądanie objęte pozwem - o obniżenie wynagrodzenia z tytułu wad obiektu budowlanego w wysokości 159.152,06 zł - nie zostało przez powódkę udowodnione.

Pozostaje rozważyć zasadność roszczeń, o które powódka rozszerzyła pozew, występując z nowymi żądaniami obok dotychczasowych.

Jako podstawę prawną żądania o zapłatę kwotę 69.741,71 zł powódka ponownie wskazała art. 650 § 3 k.c., aktualne pozostają więc rozważania prawne przedstawione powyżej.

Powódka wyjaśniła na rozprawie w dniu 9 lipca 2015 r., że rozszerzone żądanie (o zapłatę kwotę 69.741,71 zł) nie dotyczy tych uwag i usterek, które zostały wymienione w protokole odbioru z dnia 7 września 2011 r., tylko innych, które ujawniły się w terminie późniejszym. W piśmie rozszerzającym żądanie - które należy potraktować tak jak pozew w stosunku do nowego żądania - powódka nie wymieniła jakie nowe usterki i w jakim terminie się ujawniły. Na rozprawie w dniu 9 lipca 2015 r. powódka wskazała na kosztorys z dnia 3 września 2014 r. (karta 622-637), zatytułowany "Usunięcie usterek z tytułu rękojmi na budynku usługowo-handlowym w G., ulica (...)" oraz wyjaśniła, że wymienione w kosztorysie usterki, które dodatkowo znajdują odzwierciedlenie w załączonej dokumentacji fotograficznej, powstały już po odbiorze końcowym budynku, który miał miejsce w dniu 1 sierpnia 2011 r. Jak wynika z twierdzeń powódki rozszerzone żądanie o zapłatę kwoty 69.741,71 zł jako odpowiadającej różnicy pomiędzy wartością rzeczy wolnej od wad a wartością obliczoną z uwzględnieniem istniejących wad dotyczy usterek wymienionych w kosztorysie z dnia 3 września 2014 r.

Dla wykazania wysokości rozszerzonego żądania powódka powołała dowód z opinii biegłego z dziedziny budownictwa na okoliczność ustalenia różnicy w cenie pomiędzy nieruchomością wolną od wad a nieruchomością z uwzględnieniem istniejących wad. Teza ta została prawidłowo sformułowana dla potrzeb dochodzonego przez powódkę roszczenia.

Należy mieć jednak na względzie, że uprawnienia z rękojmi za wady budynku wygasają po upływie lat trzech, początek biegu okresu rękojmi liczy się zaś w stosunku do wszystkich wykonawców od dnia dokonania odbioru końcowego - art. 656 § 1 k.c. w związku z art. 638 k.c. i art. 568 § 1 k.c. Ten ostatni przepis stanowi że:

uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie roku, a gdy chodzi o wady budynku - po upływie lat trzech, licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu wydana.

W doktrynie i orzecznictwie nie budzi wątpliwości prekluzyjny charakter terminu przewidzianego w art. 568 § 1 k.c., stanowiącego termin zawity. Nie budzi także wątpliwości, że termin ten ma na celu czasowe ograniczenie rękojmi, jako instytucji nie sprzyjającej pewności obrotu oraz kształtującej odpowiedzialność sprzedawcy za wady rzeczy sprzedanej według bardzo surowych zasad. Wskazuje się, że terminy zawite, cechujące się dużo większym rygoryzmem niż terminy przedawnienia, stanowią ostrzejsze i bardziej intensywne ograniczenie czasowe roszczeń, do których się odnoszą, bowiem po ich upływie roszczenia te wygasają. Upływ terminu zawitego Sąd bierze pod uwagę z urzędu.

W doktrynie przeważa pogląd, zgodnie z którym termin ten jest terminem zarówno do dochodzenia roszczeń majątkowych, jak i realizacji praw kształtujących, z tym że wskazuje się, iż dla realizacji uprawnień z rękojmi, mających charakter praw kształtujących, wystarcza złożenie przez kupującego wobec sprzedawcy, w terminie z art. 568 § 1 k.c., odpowiedniego oświadczenia woli, zaś wynikające z realizacji takiego prawa roszczenia majątkowe mogą być dochodzone przed Sądem już po upływie omawianego terminu.

Wskazuje się, że dla zachowania terminu liczy się zawiadomienie sprzedawcy o wadzie (por. System Prawa Prywatnego, Tom 7, Prawo zobowiązań – część szczegółowa, pod red. J. Rajskiego, Wydawnictwo C.H. BECK, Warszawa 2004, str. 138).

W orzecznictwie wyrażony został natomiast pogląd, że w odniesieniu do uprawnień z rękojmi, mających charakter roszczeń, w tym także do roszczenia o obniżenie ceny, termin z art. 568 § 1 k.c. jest terminem zawitym do realizacji ich na drodze sądowej. Po jego upływie roszczenia te wygasają i nie mogą być skutecznie dochodzone przed sądem. Dla zachowania tego terminu nie wystarczy zatem zawiadomienie sprzedawcy o wadzie i zażądanie obniżenia ceny. Konieczne jest wystąpienie przez kupującego w tym terminie ze stosownym powództwem do sądu. Zgodnie bowiem ze stosowanym w drodze analogii art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (który to zabieg uzasadnia charakter terminu z art. 568 § 1 k.c.) bieg terminu do dochodzenia roszczenia przerywa dokonana przed sądem czynność przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia, a nie zgłoszenie roszczenia dłużnikowi (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2002 r. III CZP 39/02).

Powódka nie dochowała tak rozumianego terminu z art. 568 § 1 k.c.

W rozpoznawanej sprawie niesporny jest fakt, potwierdzony przez powódkę na rozprawie w dniu 9 lipca 2015 r., że odbiór końcowy miał miejsce w dniu 31 sierpnia 2010 r. Trzyletni termin z art. 568 § 1 k.c. upłynął więc z dniem 31 sierpnia 2014 r.

O ile nowe wady ujawiły się w czasie użytkowania budynku, ale przed upływem terminu z art. 568 § 1 k.c., inwestor zachowuje uprawnienie żądania obniżenia ceny z powodu wad obiektu, pod warunkiem dochowania terminu z art. 568 § 1 k.c.

Pismo procesowe powódki, w którym wystąpiła ona z nowym żądaniem, zostało skierowane do Sądu Okręgowego w Szczecinie oraz złożone w urzędzie pocztowym w dniu 2 października 2014 r. (karta 643). W późniejszych pismach procesowych powódka usuwała braki formalne tego pisma. Mając na uwadze pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w cytowanej wyżej uchwale przyjąć więc trzeba, że powódka nie dochowała terminu z art. 568 § 1 k.c., co oznacza, że jej uprawnienie wygasło. Jak już wspomniano termin ten jest terminem zawitym, jego upływ Sąd winien uwzględnić z urzędu.

Mimo tego, że wobec rozszerzonego żądania wnioszek o powołanie dowodu z opinii biegłego został prawidłowo sformułowany - powództwo w zakresie tego żądania nie mogło być uwzględnione z uwagi na to, że zostało zgłoszone po terminie z art. 568 § 1 k.c.

Dodatkowo wyjaśnić trzeba, że pismo procesowe powódki zawierające nowe żądanie nie zostało wysłane wprost stronie pozwanej, zostało złożone do akt sprawy w dwóch egzemplarzach. Zarządzeniem z dnia 6 marca 2015 roku doręczono pełnomocnikowi pozwanych pisma obejmujące rozszerzone żądanie - pisma te pełnomocnik pozwanej odebrał w dniu 8 kwietnia 2015 r. Dopiero w tej dacie doszło do zawiadomienia strony pozwanej o nowych wadach budynku. Stąd też nawet gdyby podzielić przedstawiony wyżej pogląd doktryny, również nie można byłoby przyjąć zachowania terminu z art. 568 § 1 k.c.

Wynika stąd, że z nowym żądaniem powódka wystąpiła po upływie trzyletniego terminu z art. 568 § 1 k.c., co prowadzi do oddalenia powództwa. Co więcej wobec sformułowania nowego żądania w taki sposób, który nie wymienia rodzaju wad nieistotnych, z którymi związane jest nowe rozszerzone żądanie, przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego nie było możliwe wobec braku twierdzeń powódki w omawianym zakresie.

W związku z powyższym oddaleniu podlegały także dwa pozostałe żądania zgłoszone w piśmie rozszerzającym powództwo - o zapłatę kwot za sporządzenie kosztorysu i fotografii dla potrzeb niniejszego procesu. Za podstawę prawną tych roszczeń należy przyjąć art. 471 k.c. Skoro nie zostało wykazane, że uzasadnione było żądanie obniżenia wynagrodzenia, tych dwóch roszczeń również nie można uznać za zasadne.

Powództwo podlegało więc oddaleniu co do wszystkich zgłoszonych żądań.

Stan faktyczny sprawy ustalono w oparciu o dowody z dokumentów prywatnych. Autentyczność dokumentów złożonych do akt sprawy nie była kwestionowana przez strony, ani też nie budziła wątpliwości Sądu. Złożona do akt

dokumentacja obejmowała zarówno umowy łączące strony, jak i korespondencję prowadzoną przez strony tych umów w czasie ich wykonywania. Pozwoliło to na dokonanie ustaleń faktów istotnych dla rozstrzygnięcia. Pominięte zostały dowody z powołanych przez powódkę świadków, dotyczyły one bowiem faktów, które nie miały dla rozstrzygnięcia znaczenia. Z przyczyn omówionych wyżej nie przeprowadzono również powoływanych przez powódkę dowodów z opinii biegłych.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Pozwani wygrali sprawę w całości, na ich rzecz zasądzono koszty postępowania, na które składają się: wynagrodzenie pełnomocnika - 3600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa - 17 zł. Zgodnie z § 4 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu w razie zmiany w toku postępowania wartości stanowiącej podstawę obliczenia opłat, bierze się pod uwagę wartość zmienioną poczynając od następnej instancji. Oznacza to, że w rozpoznawanej sprawie wysokość stawki kosztów zastępstwa procesowego zależy od wartości przedmiotu sporu przed rozszerzeniem, zastosowanie znalazła więc stawka z § 6 pkt 6 wskazanego wyżej rozporządzenia.