

UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wniosła o zasądzenie od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwoty 33.517,50 zł z odsetkami ustawowymi od 10 grudnia 2015 r., wskazując że zlecono jej prace drogowe w ramach realizowanej inwestycji hali magazynowo-składowej w R.. W związku z ukończeniem i odebraniem prac powódka wystawiła fakturę VAT nr (...) z terminem płatności do 9 grudnia 2015 r., niemniej pozwana nie spełniła roszczenia, nawet po wezwaniu do zapłaty. Nadto podniosła, że pozwana nie składała żadnego oświadczenia odnośnie rękojmi, ani oświadczenia o obniżeniu ceny, które wskazywałyoby na konieczność zmniejszenia wynagrodzenia powódki czy też, że pozwana realizuje uprawnienia z tytułu rękojmi lub też poniosła koszty wykonania zastępczego

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania. Wskazała, że na mocy zawartej umowy powódka zobowiązała się do wykonania na jej zlecenie utwardzenia placów manewrowych, chodników wraz z obrzeżami z krawężników, wykonania opaski wokół budynku, zbiornika retencyjnego na wody deszczowe oraz innych prac wskazanych w „zestawieniu elementów robót”, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy – na terenie obiektu magazynowego w R.. Pozwana podniosła, że prace nie były wykonywane zgodnie z harmonogramem, nie pokrywał się on w żadnym zakresie z postępem faktycznie wykonywanych prac. Tym samym nie można ustalić, których prac konkretnie dotyczy faktura nr (...). Strony ustaliły, że wykonawca wniesie kaucję w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy, tj. 54.500 zł. Kaucja ta miała zostać zwrócona powódce w 50% po wykonaniu przedmiotu umowy i w 50% po upływie najdłuższego okresu gwarancji. Powódka udzieliła 5-letniej gwarancji co jej zdaniem oznacza, że miała prawo zatrzymać z ostatniej faktury kwotę 27.250 zł na okres 5 lat. Oznacza to także, iż żądanie pozwu jest jeszcze niewymagalne do kwoty 27.250 zł i będzie mogło być dochodzone po upływie okresu gwarancji. Nadto wskazała, że prace zostały wykonane wadliwie – niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Dodatkowo pozwana podniosła, że w lutym 2016 r. zgłosiła powódce, iż kostka brukowa została położona nierówno, a na placu tworzą się zastoiny wody, przy czym powódka poinformowała, że w jej ocenie przyczyną wystąpienia wad są okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności niepoprawnie wykonane wpusty kanalizacji deszczowej. Zatem w ocenie pozwanej konieczne jest samodzielne wykonanie naprawy i zatrzymanie kwoty 33.517,50 zł.

Wyrokiem z 20 marca 2019 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie w punkcie I zasądził od pozwanej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. na rzecz powódki kwotę 6.267,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 10 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty, w punkcie II oddalił powództwo w pozostałym zakresie jako przedwczesne, w punkcie III zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.103,57 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. (jako zamawiający) zawarła z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. (jako wykonawcą) umowę nr (...), na podstawie której zamawiający powierzył wykonawcy wykonanie wszelkich robót budowlanych, dostawy i czynności (za wyjątkiem robót, dostaw, bądź czynności wyraźnie wyłączonych przez strony umowy), niezbędne do budowy placów utwardzonych manewrowych oraz chodników wraz z obrzeżami krawężnikowymi (bez dostaw odwodnienia), opaski wokół budynku, zbiornika retencyjnego na wody deszczowe na podbudowie betonowej z membraną z tworzywa sztucznego oraz wpustami, dla realizowanego budynku hali magazynowej z zapleczem socjalno-sanitarnym w R., zwanego dalej inwestycją, na działce gruntu nr (...) w zakresie określonym szczegółowo w „zestawieniu elementów robót”, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

Poszczególne etapy robót i dostaw wykonawcy, terminy ich wykonania oraz wysokość wynagrodzenia z tytułu wykonania tych etapów określał „harmonogram rzeczowo-finansowy”, stanowiący załącznik nr 2 do umowy.

Roboty miały być zrealizowane na podstawie pozwolenia na budowę nr (...) zgodnie z projektem budowlanym pn. „Budynek magazynowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną poł. w R. gmina K. na dz. Nr 7-12” autorstwa architekta D. W., stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.

Wykonawca udzielił zamawiającemu gwarancji jakości za przedmiot umowy (materiały i roboty), która miała skończyć się z upływem 5 lat (a na zamontowane urządzenia – z upływem okresów zgodnych z gwarancjami producentów) od dnia uzyskania dla inwestycji ostatecznego pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca miał wydać ponadto zamawiającemu gwarancje producentów urządzeń, najpóźniej z chwilą zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego inwestycji (14). Gwarancja jakości nie obejmowała uszkodzeń powstałych z winy użytkownika obiektu lub z innych przyczyn nie spowodowanych wadą materiału lub nienależytym wykonaniem robót oraz skutków normalnego zużycia eksploatacyjnego.

Strony uzgodniły, że w przypadku wystąpienia wykonawcy do zamawiającego o gwarancję zapłaty, o której mowa w art. 3491 kodeksu cywilnego:

1) zamawiającemu będzie przysługiwał wybór zabezpieczenia spośród rodzajów wskazanych w art. 6491§2 Kodeksu cywilnego,

2) zamawiający udzieli wykonawcy gwarancji ubezpieczeniowej płatnej pod warunkami:

a) bezusterkowego odbioru częściowego robót- zgodnie z ustaleniami zawartymi w (...) (załącznik nr 2) oraz doręczenia zamawiającemu przez wykonawcę kompletu właściwych dla tego rodzaju odbioru dokumentów wymienionych w §2 umowy oraz zwłoki zamawiającego z zapłatą- co do zapłaty częściowego wynagrodzenia zgodnie z tym Harmonogramem,

b) bezusterkowego odbioru końcowego robót oraz doręczenia zamawiającemu przez wykonawcę kompletu właściwych dla tego odbioru dokumentów wymienionych w §2 umowy oraz zwłoki zamawiającego z zapłatą – co do zapłaty ostatniej faktury VAT tytułem wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §5 ust. 1 umowy, pomniejszonego o kaucję na zabezpieczenie usuwania wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, o ile kaucja ta polega na zatrzymaniu kwot pieniężnych z faktur.

Termin rozpoczęcia prac został ustalony na dzień 18 stycznia 2015 roku, a ich zakończenia na dzień 30 kwietnia 2015 roku. Termin zakończenia etapów robót i dostaw wykonawcy określał „Harmonogram rzeczowo-finansowy”, stanowiący załącznik nr 2. (§4 ust.1).

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustaliły ryczałtowe wynagrodzenie na rzecz wykonawcy w wysokości 545.000 zł netto (§5 ust.2).

Wynagrodzenie wykonawcy miało być płatne na podstawie prawidłowo wystawionych faktur przejściowych VAT oraz faktury końcowej VAT, zgodnie z „Harmonogramem rzeczowo-finansowym”, zawartym w załączniku nr 2 do umowy. (§5 ust. 8). Zapłata faktur przejściowych miała następować w terminie 30 dni od daty ich otrzymania wraz z załączonymi zatwierdzonymi przez zamawiającego protokołami przejściowymi zaawansowania robót i oświadczeniami podwykonawców, o których mowa w ust. 20, przelewem na konto bankowe wykonawcy podane w fakturze (§5 ust. 10).

Zgodnie z postanowieniami umowy wykonawca miał wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia netto, w następujących alternatywnych formach:

a) nieodwołanej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której wzór stanowi załącznik nr 4,

b) w gotówce w formie potrąceń 10% kaucji z każdej faktury (§5 ust. 12).

W sytuacji, gdy wykonawca w terminie 14 dni od podpisania umowy nie wniesie zabezpieczenia określonego w ust. 12 lit. A, zamawiający miał prawo zatrzymać tytułem zabezpieczenia 10% kwoty netto z faktur wykonawcy za wykonane roboty, jako zabezpieczenie gotówkowe (§5 ust. 13).

Zwrot zabezpieczenia gotówkowego przez zamawiającego miał nastąpić na pisemny wniosek wykonawcy w terminie do 14 dni od daty jego wpłynięcia w kwotach nominalnych (bez odsetek), przy czym:

- 1) 50% z kwoty zabezpieczenia miało zostać zwrócone do 30 dnia od protokołu odbioru ostatecznego,
- 2) 50% z kwoty zabezpieczenia miało zostać zwrócone do 15 dnia od upływu najdłuższego okresu gwarancji wynikającego z umowy (§5 ust. 15).

Strony postanowiły, że:

- 1) w terminie do 30 dnia od daty protokołu odbioru ostatecznego, zabezpieczenie jest przeznaczone na zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
- 2) w terminie do 15 dnia po upływie okresu najdłuższego okresu gwarancji i rękojmi za wady z niniejszej umowy, zabezpieczenie jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi (§5 ust. 16).

Zamawiający był uprawniony potrącać z zabezpieczenia gotówkowego odszkodowania z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy, koszty poniesione tytułem ewentualnych wykonań zastępczych oraz kary umowne (§5 ust. 17).

Ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy miało nastąpić na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej, płatnej w ciągu 30 dni od dnia jej otrzymania przez zamawiającego wraz z załączonymi i zatwierdzonymi przez zamawiającego protokołami odbioru końcowego i ostatecznego oraz oświadczeniami podwykonawców, o których mowa w ust. 20, przelewem na konto bankowe wykonawcy podane na fakturze. Datą płatności była data złożenia polecenia przelewu przez zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury końcowej był protokół ostatecznego odbioru wykonanych robót, podpisany przez kierownika budowy i przedstawiciela zamawiającego (§5 ust. 18).

Z czynności odbiorów były wpisywane protokoły według wzorów ustalonych przez zamawiającego (§6 ust. 4).

W przypadku, gdy w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, usterki lub braki w przedmiocie umowy, zamawiającemu przysługiwały następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady, usterki lub braki nadają się do usunięcia (uzupełnienia) – może on odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając w tym celu stosowny termin, nieprzekraczający jednak 14 dni, pod rygorem wykonania zastępczego na koszt i ryzyko wykonawcy, zachowując także inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie umowy. Zamawiający mógł także dokonać odbioru końcowego i wstrzymać się z zapłatą z faktury przejściowej VAT kwoty niezbędnej dla usunięcia wad, usterek lub braków ujętych w załączniku do protokołu odbioru końcowego robót.

2) jeżeli wady, usterki lub braki nie nadają się do usunięcia:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może przyjąć przedmiot odbioru potrącając ich wartość z wynagrodzenia wykonawcy,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem zamawiający, nie tracąc innych uprawnień przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy, może:

- żądać wykonania na koszt i ryzyko wykonawcy przedmiotu odbioru po raz drugi, wyznaczając termin jego wykonania,

- zlecić wykonanie na koszt i ryzyko wykonawcy przedmiotu umowy osobie trzeciej. (§6 ust. 5).

Wykonawca zobowiązany był do zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych (§6 ust. 7).

Z tytułu wykonania umowy powódka wystawiła pozwanej następujące faktury VAT:

- fakturę VAT nr (...) z dnia 1 kwietnia 2015 roku na kwotę 283.500 zł netto (348.705 zł brutto),
- fakturę VAT nr (...) z dnia 29 maja 2015 roku na kwotę 103.875 zł netto (127.766,25 zł brutto),
- fakturę VAT nr (...) z dnia 2 marca 2015 roku na kwotę 130.375 zł netto (160.361,25 zł brutto),
- fakturę VAT nr (...) z dnia 15 września 2015 roku na kwotę 27.250 zł netto (33.517,50 zł brutto),
- fakturę VAT nr (...) z dnia 25 listopada 2015 roku na kwotę 27.250 zł netto (33.517,50 zł brutto).

W dniu 10 kwietnia 2015 roku pozwana zapłaciła powódce kwotę 48.705 zł.

W dniu 12 czerwca 2015 roku pozwana uregulowała wobec powódki należność w kwocie 127.766,25 zł.

W dniu 17 marca 2015 roku pozwana wpłaciła kwotę 20.361,25 zł.

W dniu 18 marca 2015 roku pozwana zapłaciła powódce kwotę 50.000 zł.

W dniu 19 marca 2015 roku pozwana zapłaciła powódce kwotę 50.000 zł.

W dniu 20 marca 2015 roku pozwana zapłaciła powódce kwotę 40.050 zł.

Pozwana nie zapłaciła faktury końcowej nr (...) z dnia 25 listopada 2015 roku na kwotę 33.517,50 zł brutto.

Każdorazowo po odbiorze częściowych prac sporządzany był protokół wykonania robót. Pozwana nie kwestionowała jakości wykonanych robót.

W dniu 10 sierpnia 2015 roku sporządzono końcowy protokół wykonania robót drogowych. Pozwana nie miała zastrzeżeń co do wykonanych prac. Dopiero kilka dni po podpisaniu protokołu, pozwana zgłosiła ustnie usterkę, która polegała na nierównym ułożeniu kostki brukowej, co skutkowało tworzeniem zastoin wody. Sporządzono wówczas nowy protokół końcowy w dniu 19 listopada 2015 roku wraz z informacją o usunięciu usterek. Pozwana ponownie zwróciła się do powódki o usunięcie usterki w postaci poprawy wykonania ułożenia kostki brukowej na terenie wokół magazynu na działce (...) w R.. Pozwana nie usunęła stwierdzonych wad.

Pismem z dnia 29 czerwca 2016 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 33.517,50 zł w terminie 3 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Wezwanie okazało się bezskuteczne.

Na terenie obiektu magazynowego w R. grubość warstw nawierzchni i ulepszonych podłoża wynosi odpowiednio 41 cm dla placów manewrowych i dróg wewnętrznych oraz 51 cm dla podjazdów do doków przeładunkowych.

Place manewrowe i droga wewnętrzna wyposażone są w elementy odwodnienia takie jak wpusty uliczne i odwodnienia liniowe, które odprowadzają wody zbierające się na powierzchniach utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej. Sieć ta odprowadza wody deszczowe do zbiornika retencyjnego.

Nawierzchnia z prefabrykowanej kostki betonowej, której warstwa ściernalna nie jest szczelna, jest znacznie bardziej narażona na oddziaływanie powierzchniowe wody niż nawierzchnia wykonana w technologii monolitycznej (np. nawierzchnia asfaltowa, nawierzchnia z betonu cementowego). Woda przedostając się w głąb powierzchni przez spoiny, gromadzi się bezpośrednio pod kostkami lub też w podbudowie niezwartej (wykonanej np. z kruszywa). Szczególnie destrukcyjna w tym zakresie jest woda opadowa, zwłaszcza w przypadku gdy podsypka pod warstwą ściernalną z kostki jest nieuszczelna (np. wykonana z kruszywa drobnego) oraz gdy materiał podbudowy jest

drobnoziarnisty. Właściwym rozwiązaniem jest stosowanie podsypki piaskowo-cementowej, tak jak to zalecają przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Dzięki temu w znacznym stopniu ograniczone zostaje, a nawet wyeliminowane przesiąkanie wody do warstw niższych, co zabezpiecza nawierzchnię przed uszkodzeniami.

Na placach manewrowych i drodze wewnętrznej na terenie obiektu magazynowego w R. występują jedynie wady polegające na miejscowym zapadnięciu się nawierzchni z kostki betonowej. Wady te ujawniły się w następujących miejscach:

1. droga wewnętrzna wzdłuż ogrodzenia od strony północo-wschodniej,
2. fragment placu manewrowego w miejscu lokalizacji odwodnienia liniowego przed projektowanym wjazdem na teren magazynu od strony północno-wschodniej tj. działki nr (...).

Przyczyną zapadnięcia się kostki było niedostateczne zagęszczenie podłoża gruntowego lub podbudowy pod warstwę ścieralną z kostki betonowej.

W wyniku stałego oddziaływania obciążeń od ruchu pojazdów nastąpiło dogęszczenie warstw nawierzchni, co spowodowało zapadnięcie się kostki betonowej.

Miejscowo zastoiny wody tworzą się również w wyniku nieprawidłowo ukształtowanej nawierzchni (źle wykonstruowane spadki) na etapie realizacji robót.

Wykluczono inne przyczyny, w tym obciążenia użytkowe oraz destrukcyjne działanie wody, ponieważ spoinowanie kostek nie uległo wyphukaniu pod wpływem działania wody pochodzącej z opadów atmosferycznych. Wady nie wystąpiły z powodu prac przeprowadzonych w tym samym czasie przez inne podmioty, jak również z powodu prac przeprowadzonych przez inne podmioty już po zakończeniu realizacji robót drogowych przez powoda.

W niektórych miejscach na powierzchniach utwardzonych z kostki betonowej tworzą się zastoiska wody. W miejscach tych zalega piasek, który napływa wraz z wodą i osadza się na skutek wykonstruowanych nieprawidłowo spadków porzecznych i podłużnych nawierzchni.

Zastoiny wody zobrazowane na k. 66 nie stanowią wady w wykonanych przez powoda robotach drogowych. Zastoiny te występują na terenach zielonych, w miejscu niezrealizowanego zjazdu na teren obiektu magazynowego z działki nr (...). Krawężnik na długości projektowanej bramy wjazdowej tj. 8,0 m jest wykonany jako wtopiony tzn. ok. 1,0 cm poniżej nawierzchni z kostki betonowej. Ponadto nawierzchnia placu ma w tym miejscu spadek do odwodnienia liniowego znajdującego się ~3,0 m przed docelowym wjazdem na teren zakładu, co wyklucza możliwość tworzenia się zastooin wody na nawierzchni drogowej w tym miejscu.”

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał powództwo za w niewielkim zakresie uzasadnione. Powołując się na treść art. 647 k.c. wyjaśnił, że pozwana ustnie zgłaszała zastrzeżenia, iż kostka brukowa została położona nierówno, a na placu tworzą się zastoiny wody. Niemniej nie składała w tym zakresie żadnego oświadczenia odnośnie rękojmi, ani oświadczenia o obniżeniu ceny, które wskazywałyby na konieczność zmniejszenia wynagrodzenia powódki, czy też że pozwana realizuje uprawnienia z tytułu rękojmi lub też poniosła koszty wykonania zastępczego. Kwota w wysokości 33.517,50 zł została zatrzymana na samodzielne wykonanie naprawy przez pozwaną. Fakt wykonania naprawy oraz jej koszt nie zostały z kolei przez pozwaną wykazane. Sąd Rejonowy podniósł, że strony ustaliły, iż wykonawca (powódka) wniesie kaucję w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy, to jest kaucję o wartości 54.500 zł. Kaucja ta miała zostać zwrócona powódce w 50% po wykonaniu przedmiotu umowy (do 30 dnia od protokołu odbioru ostatecznego) i w 50% po upływie najdłuższego okresu gwarancji. Stosownie do postanowień umowy powódka udzieliła pozwanej 5-letniej gwarancji, biorąc natomiast pod uwagę, że minął już termin 30 dni od sporządzenia protokołu końcowego (tj. od dnia 10 sierpnia 2015 roku) mogła zostać zatrzymana jedynie kwota

27.250 zł netto (50% z kwoty 54.500 zł). Odmowę zapłaty przez pozwaną z względu na wskazywane usterki należy tłumaczyć jako skorzystanie z prawa zatrzymania do upływu okresu gwarancji, tj. do 10 sierpnia 2020 roku. Dlatego też powództwo było zasadne jedynie co do kwoty 6.267,50 zł, gdyż kwota ta nie była objęta prawem zatrzymania, pozwana nie składała żadnego oświadczenia o potrąceniu, chociażby z tytułu wykonania zastępczego. W ocenie Sądu żądanie pozwu w zakresie kwoty 27.250 zł jest jeszcze niewymagalne, gdyż będzie mogło być dopiero dochodzone po upływie okresu gwarancji. Jednocześnie uznał, że otrzymanie przez podatnika kaucji stanowiącej zabezpieczenie prawidłowego wykonania zobowiązania nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT. O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., zaś o kosztach w oparciu o art. 100 k.p.c., przy czym zaznaczył, iż z kwoty 33.517,50 zł, została zasądzona kwota 6.267,50 zł, stanowiąca 19% wartości przedmiotu sporu. Powódka uległa zatem co do 81 % dochodzonego roszczenia. Na koszty powódki poniesione w łącznej kwocie 7.195,36 zł składały się; opłata od pozwu w kwocie 1.676 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 4.800 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz koszty poniesione na poczet wynagrodzenia biegłego w wysokości 702,36 zł. Na koszty pozwanej poniesione w łącznej kwocie 5.519,37 zł składały się wynagrodzenie pełnomocnika - 4.800 zł, kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwota 702,37 tytułem wykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego. Dokonując wzajemnej kompensaty kosztów stron w zależności od stopnia uwzględnienia powództwa (powódka – 19% z 7.195,36 zł = 1.367,12 zł, pozwana – 81% z 5.519,37 zł = 4.470,69 zł) należało zasądzić od powódki na rzecz pozwanej pozostałą różnicę tj. kwotę 3.103,57 zł.

W apelacji od powyższego wyroku pozwana, zaskarżając orzeczenie w części tj. w pkt I w zakresie w jakim zasądzono od pozwanej kwotę 6.267,50 zł, wniosła o jego zmianę i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu, przy czym zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 560 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że pozwana nie zgłaszała oświadczeń kształtujących z tytułu rękojmi lub gwarancji, a nadto naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 k.p.c. polegające na dokonaniu dowolnych ustaleń w oparciu o zebrany materiał dowodowy w szczególności w zakresie w jakim pominięto stanowisko pozwanej co do wad wykonanych prac, w szczególności to, że strona pozwana żądała obniżenia ceny za wykonane prace.

W odpowiedzi powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja okazała się niezasadna. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy przeprowadził postępowanie dowodowe, a poczynione ustalenia faktyczne znajdują odzwierciedlenie w treści zgromadzonych dowodów. Kontrola instancyjna zaskarżonego wyroku doprowadziła Sąd Odwoławczy do wniosku, że orzeczenie odpowiada prawu, zaś sąd I instancji dokonał właściwej oceny prawnej żądania, a wskazana podstawa prawna rozstrzygnięcia została omówiona odpowiednio do charakteru sprawy i ujawnionych w niej kwestii spornych. W tym zakresie nie występuje konieczność uzupełnienia, czy odmiennego rozłożenia akcentów w przywołanej argumentacji. Stąd też Sąd Okręgowy ustalenia Sądu Rejonowego uczynił częścią uzasadnienia własnego wyroku, nie dostrzegając potrzeby ponownego ich szczegółowego przytaczania.

Analizując treść orzeczenia sądu I instancji przez pryzmat zarzutów podniesionych w treści złożonej apelacji, w pierwszej kolejności Sąd wskazuje, że zgodnie z art. 568 § 1 k.c. sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem dwóch lat, a gdy chodzi o wady nieruchomości - przed upływem pięciu lat od dnia wydania rzeczy kupującemu. Jeżeli kupującym jest konsument a przedmiotem sprzedaży jest używana rzecz ruchoma, odpowiedzialność sprzedawcy może zostać ograniczona, nie mniej niż do roku od dnia wydania rzeczy kupującemu. Jednocześnie roszczenie o usunięcie wady lub wymianę rzeczy sprzedanej na wolną od wad przedawnia się z upływem roku, licząc od dnia stwierdzenia wady. Jeżeli kupującym jest konsument, bieg terminu przedawnienia nie może zakończyć się przed upływem terminów określonych w § 1 zdanie pierwsze (§ 2). Przy tym w terminach określonych w § 2 kupujący może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej. Jeżeli kupujący żądał wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany rzeczy lub usunięcia wady (§ 3).

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy trzeba zaznaczyć, że pozwana w istocie nie złożyła w terminie wynikającym z przepisu z art. 568 k.c. odpowiedniego oświadczenia powódce, które pozwoliłoby na realizację jej uprawnień z tytułu rękojmi. Niesporne pozostawało, że prace budowlane powódki zostały zakończone i odebrane 10 sierpnia 2015 r. Również niesporny był fakt, że pozwana ustnie – na placu budowy w lutym 2016 r. – zgłosiła powódce zastrzeżenia odnośnie wad wykonanych prac, a ta wad tych nie usunęła, nie poczuwając się do winy za ich zaistnienie. Zatem nawet przy założeniu, że wady wykryte w lutym 2016 r. były nowymi wadami, co do których zrealizowała się przesłanka ujawnienia w ciągu 2 lat od oddania prac, pozwana miała rok na skorzystanie z uprawnień prawokształtujących wskazanych w § 3 art. 568 k.c., liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wady. Jaki termin został wyznaczony, nie zostało ustalone, gdyż materiał dowodowy nie zawiera w tym zakresie żadnej informacji, niemniej jednak odpowiedź powódki na mail pozwanej (mail z 8 lipca 2016 r. k. 62) jest jednoznaczna, wynika z niej odmowa usunięcia wad, gdyż powódka uważa, że są to te same wady, które już raz usunęła. Zatem od tego czasu należy liczyć roczny termin na złożenie ewentualnego oświadczenia o obniżeniu ceny, tak liczony termin upłynął 8 lipca 2017 r. Załączone do apelacji oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia datowane jest na 25.03.2019 r., a więc złożone zostało na długo po wygaśnięciu uprawnień z rękojmi. Z kolei gwarancja nie daje pozwanej prawa do obniżenia ceny. Interesy pozwanej związane z gwarancją zabezpieczać miała kaucja gwarancyjna – której charakter prawny prawidłowo przeanalizował Sąd Rejonowy – jednak nie oznacza to prawa zatrzymania całości kwoty z gwarancji w razie ujawnienia się wad, lecz prawo do zaspokojenia z kaucji ewentualnych roszczeń związanych z kosztami naprawy. Tymczasem bezspornym jest, że pozwana żadnej naprawy dotąd nie wykonała (co także podkreślił Sąd Rejonowy) i nie wiadomo, czy będzie ją wykonywać. Nie istnieje zatem dotąd żadne roszczenie, które pozwana mogłaby potrącić z kaucją.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. w zakresie, w jakim Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana nie składała oświadczeń o obniżeniu ceny lub potrąceniu. Pozwana zarzut swój sformułowała w sposób tak dalece nieprecyzyjny, że w zasadzie wymyka się on weryfikacji, skarżąca nie wskazuje bowiem, z jakiego konkretnie dokumentu czy zeznania miałyby wynikać złożenie takiego oświadczenia. W apelacji wskazano tylko ogólnikowo, że pozwana „zmierzała do obniżenia ceny”. Niemniej jednak oświadczenie o obniżeniu ceny, jako oświadczenie mające wywrzeć skutek na prawa powoda, powinno być jednoznaczne, tak co do faktu jego złożenia, jak i co do jego treści. Nie może być pozostawione sferze domysłów, czy takie oświadczenie zostało złożone, czy też nie i na jakie kwoty opiewało. Pozwana zaś nie precyzuje, kiedy konkretnie oświadczenie złożyła, komu i jakiej było ono treści. Materiał dowodowy daje istotnie podstawę do ustalenia, że pozwana zgłaszała powodowi usterki, ale żądała ich usunięcia. Brak w aktach dowodu złożenia oświadczenia o obniżeniu ceny, aż do dokumentu załączonego do apelacji. To jednak oświadczenie, o czym była wyżej mowa, złożono już po wygaśnięciu uprawnień z rękojmi. Oświadczenie to nie mogłoby ponadto odnieść skutku polegającego na oddaleniu powództwa w całości także i z tego względu, że nieprawidłowo utożsamiono w nim potencjalny (wyliczony przez biegłego) koszt naprawy z obniżeniem wynagrodzenia, które powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość prac wykonanych prawidłowo pozostaje do wartości prac wykonanych wadliwie.

Konkludując, zarzuty apelacji okazały się nieuzasadnione. Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, o kosztach orzekając na podstawie zasady odpowiedzialności za wynik procesu, mającej oparcie w art. 98 § 1 i 3 k.p.c., przy czym na koszty należne powódce złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego ustalone na podstawie § 2 pkt. 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.).

M. Rzepiejewska A. Wójcik-Wojnowska A. Kądziołka

ZARZĄDZENIE

1. (...)
1. (...)
2. (...)

3. (...)