

Sygnatura akt I C 566/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 4 grudnia 2018 r.

**Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie I Wydział Cywilny w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSR Dariusz Jastrzębski**

**Protokolant: Joanna Morawska**

**po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2018 r. w Szczecinie**

**na rozprawie sprawy z powództwa M. S.**

**przeciwko W. G.**

**o zapłatę**

I. zasądza od pozwanego W. G. na rzecz powoda M. S. kwotę 10.383,13 zł (dziesięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt trzy złote trzynaście groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 22 marca 2016 r. do dnia zapłaty,

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie,

III. zasądza od pozwanego W. G. na rzecz powoda M. S. kwotę 5.590,63 zł (pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt złotych sześćdziesiąt trzy grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. nakazuje ściągnąć od powoda M. S. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 234,24 zł (dwieście trzydzieści cztery złote dwadzieścia cztery grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

V. nakazuje ściągnąć od pozwanego W. G. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 3.111,98 zł (trzy tysiące sto jedenaście złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSR Dariusz Jastrzębski

Sygn. akt I C 566/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 04 kwietnia 2016 r. pod M. S. wniósł o zasądzenie od pozwanego W. G. kwoty 11.135,17 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22 marca 2016 r. do dnia zapłaty, oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż na podstawie umowy z dnia 18 lutego 2015 r. zlecił pozwanemu W. G. wykonanie remontu w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w S.. Przedmiotem umowy było wykonanie przez pozwanego prac remontowych polegających na wygładzeniu ścian i sufitów w całym mieszkaniu za pomocą gładzi gipsowej wraz z odpowiednim przygotowaniem podłoża, malowaniu ścian i sufitów w całym mieszkaniu, położeniu glazury i terakoty w kuchni, położeniu terakoty w przedpokoju, położeniu glazury i terakoty w łazience, montażu kaloryfera oraz zabudowie prześwitów. W. G. w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zawodowo zajmuje

się wykonywaniem robót budowlanych wykończeniowych. Powód w łączącym strony stosunku prawnym posiada natomiast status konsumenta. Strony umówiły się, że prace remontowe wykonane zostaną w terminie do dnia 18 marca 2015 r. Wynagrodzenie należne pozwanemu ustalono łącznie na kwotę 10.000 zł. Przy ustalaniu wynagrodzenia przyjęto jednocześnie, iż cena za położenie 1 m<sup>2</sup> płytek w kuchni i przedpokoju wynosi 45 zł, a cena za wykonanie 1 m<sup>2</sup> gładzenia wynosi 22 zł. Cenę za wykonanie remontu łazienki ustalono na 3.500 zł. Pozwany wykonał zlecony mu przez powoda remont, przy czym prace remontowe przeprowadzone zostały wadliwie i niezgodnie ze sztuką, efektem czego był m.in. nieestetyczny wygląd ścian i podłóg w takich pomieszczeniach jak kuchnia, łazienka, przedpokój i sypialnia. Ściany pomimo gładzenia były nierówne, płytki i fugi położone zostały krzywo oraz w sposób nietrwały z uwagi na brak odpowiedniej ilości kleju. Z uwagi na wadliwe wykonanie robót, pismem z dnia 31 października 2015 r., powód wezwał pozwanego do poprawienia wykonanych prac, w tym skucia i ponownego położenia kafli w terminie do dnia 30 listopada 2015 r., wskazując jednocześnie, iż w przypadku bezskutecznego upływu określonego terminu, odstąpi on od umowy albo powierzy poprawienie wykonanych prac innej osobie na koszt pozwanego. Wezwanie skierowane zostało na adres pozwanego wskazany przez niego przy zawieraniu umowy. Pozwany nie podjął skierowanej do niego korespondencji z placówki pocztowej, a w konsekwencji przesyłka jako niepodjęta powróciła do adresata. W konsekwencji pozwany nie stosunkował się w żaden sposób do żądania usunięcia wad, co stosownie do art. 561<sup>5</sup> w zw. z art. 656 i art. 638 § 1 k.c. oznacza, iż uznał to żądanie za uzasadnione. W związku z bezskutecznym upływem wyznaczonego pozwanemu terminu do poprawienia wykonanych prac, powód pismem z dnia 09 marca 2016 r. złożył powodowi oświadczenie o odstąpieniu od umowy o remont z dnia 18 lutego 2015 r. i wezwał go do zapłaty kwoty 11.135,17 zł tytułem zwrotu części wynagrodzenia i naprawienia szkody w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Pomimo upływu wyznaczonego terminu należność nie została zapłacona, a pozwany w żaden sposób nie ustosunkował się do wezwania o zapłatę.

Powód wskazał, iż na dochodzoną w niniejszym postępowaniu należność składają się kwoty:

a) 5.105 zł - jako zwrot wynagrodzenia w części dotyczącej wadliwie wykonanych prac, a w tym:

- 660 zł - wynagrodzenie za remont sufitów (30 m<sup>2</sup> x 22 zł),
- 495 zł - wynagrodzenie za wykonanie kafli w przedpokoju (11 m<sup>2</sup> x 45 zł),
- 450 zł - wynagrodzenie za wykonane kafli w kuchni (10 m<sup>2</sup> x 45 zł),
- 3.500 zł - wynagrodzenie za remont łazienki,

b) 3.530,17 zł - jako zwrot kosztów poniesionych przez powoda na zakup materiałów zużytych przez pozwanego do remontu w/w pomieszczeń, a w tym:

- 264 zł - koszt zakupu gładzi i farby na remont sufitów w sypialni, kuchni, przedpokoju i łazience,
- 677,50 zł - koszt zakupu płytek, kleju i fugi na położenie terakoty w przedpokoju,
- 664,68 zł - koszt zakupu płytek, kleju, fugi i farby na remont kuchni,
- 1.923,99 zł - koszt zakupu płytek (w tym dekorów) kleju, fugi, regipsów i list profilowych do remontu łazienki,

c) 2.500 zł - koszt robót niezbędnych do przeprowadzenia w celu usunięcia wykonanych prac.

Pozwany nie złożył odpowiedzi na pozew. Na rozprawie w dniu 04 lipca 2017 r. pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w całości.

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

W dniu 18 lutego 2015 r. M. S. zawarł z W. G. umowę o roboty remontowo-budowlane w lokalu mieszkalnym położonym w S., przy

ul. (...). Przedmiotem umowy było wykonanie przez pozwanego prac remontowych polegających na wygładzeniu ścian i sufitów w całym mieszkaniu za pomocą gładzi gipsowej wraz z odpowiednim przygotowaniem podłoża, malowaniu ścian i sufitów w całym mieszkaniu, położeniu glazury i terakoty w kuchni, położeniu terakoty w przedpokoju, położeniu glazury i terakoty w łazience, montażu kaloryfera oraz zabudowie prześwitów. W zakresie wykończenia łazienki M. S. przedstawił W. G. projekt w formie rysunku. Termin rozpoczęcia robót ustalono na dzień 18 lutego 2015 r., a termin zakończenia na dzień 18 marca 2015 r. Strony ustaliły wynagrodzenie przyjmującego dzieło na kwotę 10.000 zł, przy czym kwota powyższa obliczona została według stawek jednostkowych, a mianowicie za położenie 1 m<sup>2</sup> płytek w kuchni i przedpokoju ustalono wynagrodzenie 45 zł, za wykonanie 1 m<sup>2</sup> gładzenia 22 zł. Wynagrodzenie za wykonanie remontu łazienki ustalono na kwotę ryczałtową 3.500 zł. (...) niezbędne do wykonania prac nabywał M. S., bądź też W. G., który następnie rozliczał cenę zakupu z M. S.. Ostateczna kwota wynagrodzenia pozwanego wyniosła 12.000-13.000 zł.

Dowód:

- umowa k. 7,
- faktury VAT k. 14-29,
- zeznania świadka J. S. k. 76-77,
- zeznania świadka K. D. k. 78-79,
- zeznania świadka K. K. k. 86-87,
- zeznania powoda k. 87-89,
- zeznania pozwanego k. 89-90.

Po wykonaniu prac przez pozwanego powód dokonał ich odbioru. Powód dokonał jedynie powierzchownego przeglądu pomieszczeń, z pozwanym umówili się, że jeżeli zajdzie potrzeba wykonania poprawek, pozwany dokona tych prac na wezwanie powoda.

Pierwsze wady ujawniły się po upływie dwóch tygodni od dnia odbioru prac wykończeniowych. W łazience powód stwierdził krzywo ułożone kafelki ściennie, w tym nieprawidłowo ułożony dekor, brak wypełnienia pod płytkami, niedoróbki fug, a nadto brak poziomej wanny, krzywo zamontowaną baterię, oraz grzejnik. Na drzwiach do łazienki pozostał za duży otwór. W przedpokoju stwierdził nieprawidłowo wykonano obróbkę drzwi, została folia, która nie była oderwana. Na ścianie przy łączeniu kolorów została biała przestrzeń. We wszystkich pomieszczeniach zabrudzone były gniazda. W salonie z aneksem kuchennym stwierdził rozpadający się stopień wyjściowy na balkon, pękające kafle, wychodzącą fugę, brak wypełnienia pod kafelkami, ruszające się płytki nad kuchnią między szafkami, z widocznymi szczelinami. W całym mieszkaniu stwierdził niedoszlifowaną gładź w narożnikach. Pod kafelkami podłogowymi ułożonymi w kuchni i przedpokoju słychać było pusty odgłos, również jedna z płytek w przedpokoju poruszała się.

Powód poinformował pozwanego telefonicznie o stwierdzonych wadach. Pozwany kwestionował wady, powód chciał zatem by pozwany przyjechał i naocznie ocenił ich występowanie i zakres. Pozwany jednakże nie stawiał się u powoda wskazując, że wykonuje prace remontowe w innym miejscu.

Z uwagi na wadliwe wykonanie robót, pismem z dnia 31 października 2015 r., powód wezwał pozwanego do poprawienia wykonanych prac, w tym skucia i ponownego położenia kafli w terminie do dnia 30 listopada 2015 r., wskazując jednocześnie, iż w przypadku bezskutecznego upływu określonego terminu, odstąpi on od umowy albo powierzy poprawienie wykonanych prac innej osobie na koszt pozwanego. Pozwany nie ustosunkował się do wezwania.

W związku z bezskutecznym upływem wyznaczonego pozwanemu terminu do poprawienia wykonanych prac, powód pismem z dnia 09 marca 2016 r. złożył powodowi oświadczenie o odstąpieniu od umowy o remont z dnia 18 lutego 2015 r. i wezwał go do zapłaty kwoty 11.135,17 zł tytułem zwrotu części wynagrodzenia i naprawienia szkody w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Pozwany nie ustosunkował się do wezwania o zapłatę.

Dowód:

- wezwanie do usunięcia wad wraz dowodem nadania i potwierdzeniem odbioru k. 8-10,
- oświadczenie odstąpieniu od umowy dowodem nadania i potwierdzeniem odbioru k. 11-13,
- zeznania świadka K. D. k. 78-79,
- zeznania powoda k. 87-89,
- zeznania pozwanego k. 89-90.

W pomieszczeniu kuchni wadami są objęte następujące roboty:

- posadzka z płytek glazurowanych - nie zachowuje poziomu, płaszczyznowości, występują przegarbienia, są miejscowe odspojenia płytek od podłoża oraz ubytki fugi, około 66,67% płytek podłogowych w kuchni jest wadliwie ułożona tj. na osiemnaście (18) ostukanych płytek, dwanaście (12) wydawało głuchy odgłos,
- okładzina ścian z płytek ceramicznych - występują pęknięcia płytek, odspajanie ich od podłoża oraz ubytki w fugach. (...) płytki występowały na powierzchni 67,5% powierzchni obłożonej, gdyż na czterdzieści (40) ostukanych płytek, dwadzieścia siedem (27) wydawało głuchy odgłos,
- malowanie ścian i sufitu - nie wykonano szlifowania gładzi położonej na suficie i ścianach.

W pomieszczeniu łazienki wadami są objęte następujące roboty:

- posadzka z płytek glazurowanych - nie zachowuje poziomu, płaszczyznowości, występują przegarbienia, są miejscowe odspojenia płytek od podłoża oraz ubytki fugi, około 43,75% płytek podłogowych w łazience jest wadliwie ułożona,
- okładzina ścian z płytek ceramicznych - występuje odspajanie płytek od podłoża, nieprawidłowo został ułożony wzór z dekorów oraz brak jest pionów. (...) płytki występowały na powierzchni 33% powierzchni obłożonej, gdyż co trzecia płytka dawała głuchy odgłos,
- osprzęt wyposażenia łazienki - brak poziomu i pionu w mocowaniu grzejnika, szafki, miski ustępowej i baterii wannowej,
- malowanie sufitu - nie wykonano szlifowania gładzi położonej na suficie.

W przedpokoju wadami objęte są następujące roboty:

- posadzka z płytek glazurowanych - nie zachowuje poziomu, płaszczyznowości, występują przegarbienia, są miejscowe odspojenia płytek od podłoża, około 55,55 % płytek podłogowych w przedpokoju jest wadliwie ułożona.
- malowanie sufitu - nie wykonano szlifowania gładzi położonej na suficie,
- powierzchnie ścian były niedoszlifowane, a wokół wszystkich drzwi występowały przegarbienia.

Wyżej wskazane wady są wadami istotnymi.

Przy pracach, które będą konieczne do poprawienia, należy zdemontować wszystkie płytki w pomieszczeniach, albowiem należy na nowo ułożyć i wypoziomować podłogę, ponadto po demontażu nie nadają się one do ponownego użycia z uwagi na ich zniszczenie przy demontażu mając na uwadze kruchość materiału oraz także nie będzie możliwe dobranie z innej partii płytek, które będą bezpośrednio odpowiadały pozostałym.

Koszt wskazanych prac demontażowych wynosi 1.747,96 zł, w tym koszt robocizny 1.642,49 zł oraz koszt wywiezienia gruzu dla całości robót demontażowych w kwocie 97,66 zł, powiększony o podatek VAT w stawce 8 %.

Dowód:

- pisemna opinia biegłego J. W. k. -105-164,
- pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. W. k. 196-211.
- ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. W. k. 273-274.

Koszt materiałów wykorzystanych w wadliwie wykonanych pracach wyniósł 3.530,17 zł, w tym:

- 264 zł - koszt zakupu gładzi i farby na remont sufitów w sypialni, kuchni, przedpokoju i łazience,
- 677,50 zł - koszt zakupu płytek, kleju i fugi na położenie terakoty w przedpokoju,
- 664,68 zł - koszt zakupu płytek, kleju, fugi i farby na remont kuchni,
- 1.923,99 zł - koszt zakupu płytek (w tym dekorów) kleju, fugi, regipsów i list profilowych do remontu łazienki.

Bezsporne, nadto dowód:

- ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. W. k. 273-274.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo okazało się w przeważającej części zasadne.

W niniejszej sprawie doszło do zawarcia między stronami umowy o dzieło w postaci wykonania przez pozwanego prac remontowo-wykończeniowych w lokalu mieszkalnym powoda.

Stosownie do treści 627 k.c. przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia. Zgodnie zaś z art. 638

§ 1 k. c. do odpowiedzialności za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

Mając zatem na uwadze odpowiednio stosowany art. 556<sup>1</sup> k.c. przyjąć należy, że wadę fizyczną dzieła stanowi niezgodności dzieła z umową. W szczególności dzieło jest niezgodne z umową, jeżeli:

- 1) nie ma właściwości, które dzieło tego rodzaju powinno mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
- 2) nie ma właściwości, o których istnieniu przyjmujący zamówienie zapewnił zamawiającego,
- 3) nie nadaje się do celu, o którym zamawiający poinformował przyjmującego zamówienie przy zawarciu umowy, a przyjmujący zamówienie nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego przeznaczenia dzieła;
- 4) zostało zamawiającemu wydane w stanie niezpełnym.

Jeżeli chodzi o uprawnienia przysługujące zamawiającemu z tytułu rękojmi za wady dzieła, to wskutek odpowiedniego stosowania uprawnień przy rękojmi przy sprzedaży zamawiający może złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia za dzieło albo odstąpieniu od umowy, chyba że przyjmujący zamówienie niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla zamawiającego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo usunie wadę. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli wada dzieła była już raz usuwana przez przyjmującego zamówienie albo przyjmujący zamówienie nie uczynił zadość obowiązкови usunięcia wady. Kupujący nie może odstąpić od umowy o dzieło, jeżeli wada jest nieistotna (art. 560 § 4 w zw. z art. 638 k.c.).

Nie było w sprawie sporne, że M. S. i W. G. zawarli umowę, zgodnie z którą pozwany wykonać miał prace remontowo-wykończeniowe w lokalu mieszkalnym należącym do powoda. Zakres tych prac nie został zakwestionowany przez pozwanego i posłużył za podstawę ustaleń biegłego. Strony były także zgodne co do wynagrodzenia jakie za wykonane prace otrzymał od powoda pozwany.

Sporna była pomiędzy stronami jakość wykonanych przez pozwanego prac wykończeniowych. Sąd oparł się w tym zakresie na opinii biegłego sądowego J. W. uznając ją za pełną, wyczerpującą i nie budzącą wątpliwości. Wady dzieła wynikają przy tym nie tylko z opisu biegłego, ale również z wykonanych przez niego na potrzeby opinii zdjęć. Zdjęcia te, wraz z pisemną opinią i ustnymi wyjaśnieniami przedstawiają ewidentną wadliwość prac wykonanych przez pozwanego. Wbrew zarzutom pozwanego przedmiotem oceny prawidłowości wykonania przez niego zobowiązania nie była jedynie sama treść umowy kształtująca obowiązki stron, lecz także okoliczność, iż pozwany winien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współzycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje - także w sposób odpowiadający tym zwyczajom (art. 354 § 1 k.c.), zwłaszcza zaś, iż pozwany zobowiązany był do staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju, przy czym należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności (art. 355 k.c.). W tym nurcie biegły w sposób wyczerpujący odniósł się do zarzutów pozwanego zawartych w piśmie z dnia 05 lutego 2018 r. Trafnie wskazał bowiem biegły w pisemnej opinii uzupełniającej, iż brak w umowie stron obowiązku pozwanego poziomowania powierzchni podłogi nie zwalniał pozwanego z obowiązku należytej staranności w zakresie układania płytek tj. zachowania poziomu ułożenia płytek (kafla) na posadzce. Stwierdzone odchyłki świadczą bowiem, że pod tymi płytkami zastosowano zbyt cienką warstwę kleju lub przy wygarbieniach zbyt grubą warstwę kleju. Odchyłki posadzek betonowych mogą wynosić do 5 mm i powinny zostać zniwelowane warstwą kleju pod kaflami (gresem, płytkami). Wynika to z podstawowej wiedzy technicznej, którą posiada każdy fachowiec. Do obowiązków pozwanego należała przy tym ocena podłogi pod roboty wykończeniowe. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie nie wynika, by pozwany zgłaszał powodowi jakiegokolwiek uwagi do jakości podłogi. Analogicznie ocenić należy zarzut pozwanego, iż umowa stron nie obejmowała szlifowania gładzi położonej na suficie i ścianach pomieszczeń. Przedmiotem oceny było bowiem wykonanie przez pozwanego prac zgodnie ze sztuką budowlaną i to pozwany jako profesjonalista w tym zakresie winien przyjąć odpowiednią metodę przygotowania ścian i sufitów do dalszych prac, tak by efekt całości wykonywanych przez niego czynności odpowiadał umowie stron, w tym właściwościom, które dzieło tego rodzaju powinno mieć ze względu na cel w umowie oznaczony. Jak zaś wynika z opinii biegłego pozwany wykonał gładzie metodą tradycyjną, która wymagała wykonania szlifowania gipsu. Jest to zatem czynność immanentnie związana z wykonywanymi przez pozwanego pracami, które były wprost objęte umową stron. Pozwany był bowiem niewątpliwie zobowiązany do wykonania gładzi gipsowych na istniejących tynkach ścian i sufitów. Także pozostałe usterki zostały przez biegłego ocenione jednoznacznie i wyjaśnione. Wadliwe były w zasadzie wszystkie wykonane przez pozwanego prace poddane ocenie biegłego sądowego, a wady te były istotne. Powód dokonał notyfikacji wad pozwanemu, przysługiwało mu zatem uprawnienie do odstąpienia od umowy z pozwanym. Skutkiem powyższego jest obowiązek zwrotu przez pozwanego wynagrodzenia otrzymanego za wykonanie dzieła (art. 560 § 1 w zw. z art. 494 k.c.), przy czym powód ograniczył żądanie zwrotu wynagrodzenia do części odpowiadającej wadliwie wykonanym pracom tj. do kwoty 5.105 zł. W ocenie Sądu zasadnym było także żądanie powoda zwrotu kosztów poniesionych na zakup materiałów, oraz zwrotu kosztów prac niezbędnych do usunięcia wadliwie wykonanych prac. Zgodnie bowiem z treścią art. 494 § 1 zd. drugie k.c. strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody

wynikłej z niewykonania zobowiązania. Dodać również należy, iż zamawiający, niezależnie od realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady, może na zasadach ogólnych (art. 471 i nast. k.c.) dochodzić od przyjmującego zamówienie, odszkodowania z powodu nienależytego wykonania zobowiązania (zob. art. 566 k.c. w związku z art. 638 k.c. – tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 1970 r. III CZP 102/69, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2013 r. sygn. akt II CSK 602/12). Roszczenia z tytułu rękojmi i o naprawienie wyrządzonej w związku z wykonywaniem dzieła szkody mogą się uzupełniać. W okolicznościach sprawy powód na skutek wykonania przez pozwanego bezwartościowego w przeważającej części dzieła, w wyniku skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, nie jest zobowiązany do zapłaty tej należności w części odpowiadającej zakresowi prac, które wykonane zostały w wadliwy sposób. W konsekwencji powyższego pozostaje z płytkami, oraz innymi elementami które należy wymienić, a które zostały wskazane wyczerpująco z opinii biegłego (k. 145-161). Przy czym wskazać należy, iż powód zasądzenia kwoty 2.500 zł domagał się tytułem zwrotu kosztów robót niezbędnych do przeprowadzenia w celu usunięcia wadliwie wykonanych prac, to jednakże dowód z opinii biegłego złożył także na okoliczność kosztu prac niezbędnych do przeprowadzenia celem doprowadzenia pomieszczeń w lokalu do stanu zgodnego z umową stron. Skoro jednakże powód odzyskał zapłacone wynagrodzenie, koszt ponownego wykonania prac wykończeniowych powinien ponieść we własnym zakresie. Rację ma bowiem pozwany, że ten koszt ten nie może go obciążać, prowadziłoby to bowiem do nieuzasadnionego wzbogacenia powoda. Pozwany obowiązany jest natomiast pokryć koszty przywrócenia ścian i posadzek lokalu do stanu pierwotnego, co wymaga zdemontowania płytek, oczyszczenia powierzchni z kleju i innych nieczystości. Koszt tych prac został wyliczony przez biegłego jako jeden z komponentów prac naprawczych. W ustnej opinii uzupełniającej biegły ustalił wartość prac demontażowych na jedną trzecią wartości prac naprawczych w zakresie tzw. robocizny. Koszt robocizny ustalił zaś na kwotę 4.927,48 zł brutto. Koszt prac demontażowych wynosi zatem 1.642,49 zł brutto. Do kwoty tej doliczyć należy koszt utylizacji materiałów, których wartość biegły ustalił na kwotę 97,66 zł netto, brutto 105,47 zł. Łącznie koszt wykonania prac demontażowych wynosi zatem 1.747,96 zł brutto. Charakter stwierdzonych usterek uniemożliwił przy tym usunięcie wykonanych przez pozwanego prac bez zniszczenia użytych do tego materiałów (skucie glazury). Zgodnie z opinią biegłego wykorzystane przez pozwanego materiały budowlane w postaci pyłek nie będą bowiem zdatne do ponownego użytku. Biegły podkreślił w ustnej opinii uzupełniającej, iż nie można by ich zdjąć bez uszczerbku na kaflach. Oczywistym jest przy tym, iż w zakresie prac na ścianach i sufitach materiały zakupione przez powoda zostały bezpowrotnie zużyte. W tym zakresie podnieść należy na zakończenie, iż pozwany nie zaprzeczał wyliczeniom przedstawionym przez powoda w uzasadnieniu pozwu, iż wartość materiałów, których ponowne użycie jest konieczne wynosi 3.530,17 zł. Biegły potwierdził zaś wykorzystanie materiałów wyszczególnionych w przedłożonych przez powoda fakturach na potrzeby prac wykończeniowych wykonanych przez pozwanego.

W świetle powyższego Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę łączną 10.383,13 zł, o czym orzeczono w punkcie I, oddalając powództwo w zakresie żądania zwrotu kosztów robót niezbędnych do przeprowadzenia w celu usunięcia wadliwie wykonanych prac ponad ustaloną przez biegłego kwotę 1.747,96 zł. O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., zgodnie z żądaniem pozwu. Powód wezwał pozwanego do zapłaty pismem z dnia 09 marca 2016 r. wyznaczając termin siedmiodniowy na spełnienie żądania. Wezwanie to doręczone zostało pozwanemu w dniu 14 marca 2016 r. Termin zapłaty upływał zatem w dniu 21 marca 2016 r.

O kosztach postępowania przy uwzględnieniu wyniku procesu orzeczono w punkcie III wyroku w oparciu o przepisy art. 98 § 1 i 2 k.p.c., art. 99 k.p.c., w zw. z art. 100 zd. 1 k.p.c. oraz § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, w brzmieniu obowiązującym na dzień wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie.

Powód wygrał sprawę w 93 %. Na koszty poniesione przez powoda składała się opłata od pozwu w kwocie 557 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 4.800 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz zaliczka na wynagrodzenie biegłego w kwocie 1.000 zł, łącznie 6.374 zł. Pozwany poniósł z kolei koszty wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 4.800 zł oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Powód winien zatem otrzymać zwrot kosztów w kwocie 5.927,82 zł, pozwany 337,19 zł. W konsekwencji Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.590,63 zł stanowiącą różnicę wskazanych powyżej wartości.

Jednocześnie mając na uwadze, że koszt sporządzenia opinii biegłego wyniósł łącznie kwotę 4.346,22, zaś powód uiścił kwotę 1.000 zł tytułem zaliczki, stosownie do wyniku sprawy, Sąd zobowiązał powoda do uiszczenia kwoty 234,24 zł, pozwanego zaś 3.111,98 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt IV i V wyroku).

SSR Dariusz Jastrzębski

Sygn. akt I C 566/16

Zarządzenia:

1. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego,
2. wszyć ponownie k. 2,
3. akta z pismem lub za 21 dni.

SSR Dariusz Jastrzębski