

Sygn. akt I C 1249/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 sierpnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Agnieszka Wiercińska- Bałaga

Protokolant Renata Bleichert

po rozpoznaniu w dniu 13 sierpnia 2014 r.

w Z.

sprawy z powództwa E. R.

przeciwko K. F.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego K. F. na rzecz powódki E. R. kwotę 38327,98 zł (trzydzieści osiem tysięcy trzysta dwadzieścia siedem złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy) z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 31.023,56 zł od dnia 20 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 2750 zł od dnia 6 lutego 2013 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 4554,42 zł od dnia 4 marca 2013 r. do dnia zapłaty,

oddalając dalej idące powództwo;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5916,27 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

3. nakazuje pozwanemu, aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Zgorzelcu kwotę 227 zł tytułem brakującej części opłaty od pozwu;

4. nakazuje powódce, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Zgorzelcu kwotę 511 zł tytułem brakującej opłaty od pozwu.

Sygn. akt I C 1249/12

UZASADNIENIE

Powódka E. R. domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanego K. F. kwoty 31.023,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa tj. od dnia 9 listopada 2012 r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu żądania powódka przytoczyła, że zawarła z pozwanym w dniu 26 kwietnia 2012 r. umowę o roboty budowlane, obejmujące wybudowanie budynku mieszkalnego, jednorodzinnego typu (...) w B. za wynagrodzeniem 55000 zł netto. Prace przez pozwanego miały być wykonane terminowo, bez usterek i etapami, ich rozpoczęcie miało nastąpić w dniu 4 maja 2011 r., a zakończenie 30 września 2011 r., przy czym prace te zostały podzielone na

etapy określone szczegółowo w aneksie nr (...) do umowy wiążącej strony i każdy z etapów miał być protokolarnie odbierany, po czym miała nastąpić wypłata przez powódkę umówionego wynagrodzenia za poszczególne etapy prac, jednakże pozwany nie wykonał objętych umową stron prac budowlanych, gdyż przez okres dwóch miesięcy nie wykonywał na budowie żadnych prac. 16 września 2011 r. został dokonany drugi częściowy protokolarny odbiór prac, przy czym obejmował on wady, które winny być usunięte przez wykonawcę do dnia 30 września 2011 r., jednocześnie powódka zapłaciła za prace stanowiące II etap budowy. Powódka trzykrotnie wzywała pozwanego do usunięcia wad w pracach przez niego wykonanych, zastrzegając, że po bezskutecznym upływie terminu na ich poprawienie zleci ich wykonanie innej firmie na koszt pozwanego. Pozwany nie przystępował do usuwania wad, a w pismach kierowanych do powódki zwracał się o udostępnienie budowy w celu ich usunięcia, ostatecznie powódka zleciła usunięcie tych wad i wykonanie pozostałych prac innej firmie. Dalej E. R. przytoczyła, że otrzymała od K. F. pismo z 16 listopada 2011 r. zawierające jego oświadczenie o odstąpieniu od umowy z dnia 26 kwietnia 2011 r., które jej zdaniem jako wadliwe było nieskuteczne. Wobec powyższego powódka wyjaśniła, iż domaga się od pozwanego kwoty 893,60 zł wobec konieczności ponownego zakupu materiałów, które pozwany zabezpieczył i nie zwrócił, kwoty 2429,96 zł tytułem kosztów usunięcia wad w pracach wykonanych przez pozwanego oraz kwoty 27700 zł tytułem kosztów robocizny prac wykonanych przez inną firmę, wobec zaprzestania robót przez pozwanego.

W odpowiedzi na pozew (k 115-120) pozwany K. F. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zwrot kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości.

Zarzucał, że w trakcie wykonywania prac objętych umową z dnia 26 kwietnia 2011 r. doszło do poróżnienia się stron, którego przyczyną jego zdaniem było nieudostępnienie przez powódkę mediów na placu budowy, uniemożliwiające kontynuację wykonywania robót budowlanych oraz usunięcia wad, aż do niemożliwości sporządzenia protokołu odbioru robót oraz niedostarczenie przez powódkę materiałów mimo jego monitów. Wskazał, że powódka wzywała go do usunięcia wadliwie wykonanych prac związanych z niesymetrycznie wykonanymi ścianami ryzalitu, zbyt nisko posadowionej wyczystki, w związku z czym zwrócił się do niej o udostępnienie placu budowy wraz z mediami, ale ta w odpowiedzi powiadomiła go jedynie, że zostanie zawiadomiony o protokolarnym odbiorze robót. W dniu 7 listopada 2011 r. z uwagi na zatrudnienie przez powódkę innej firmy do wykonania robót, ponownie zwrócił się do niej o sporządzenie protokołu i rozliczenie wykonanych prac, a następnie pismem z 16 listopada 2011 r. odstąpił od umowy z uwagi na nieudostępnienie mu przez powódkę placu budowy, brak dostępu do mediów oraz wykonywanie robót dachu przez inną firmę oraz wystawił dwie faktury samodzielnie określając zakres wykonanych przez niego prac w specyfikacji do faktury. Powódka odmówiła zapłaty, podając, że obciąży go kosztami zakupu materiałów, a które to żądanie jego zdaniem było niezasadne, gdyż materiały były w każdej chwili możliwe do odebrania, o czym powódka została poinformowana, w związku z czym odmówił za ich zapłatę oraz wezwał ją do zapłaty za wykonane prace budowlane, oraz do zapłaty kary umownej zgodnie z §8 ust.2a umowy, podnosząc, że poza pierwszymi dwoma etapami wykonał niemal cały etap stanu surowego otwartego- przygotowanie do więźby dachowej, za które to prace wystawił fakturę nr (...). Ponadto wykonał kanalizację sanitarną w budynku za kwotę 500 zł, instalację deszczową z podłączeniem do studzienki za kwotę 600 zł oraz montaż bednarki za kwotę 150 zł, objęte fakturą nr (...). W zakresie natomiast wad pozwany wyjaśnił, że poprawił wykusz, poprzez wyrównanie otworów okiennych o kilka centymetrów, natomiast posadowienie wyczystki komina i wlotu do pieca w kotłowni były wykonane na wysokości wskazanej przez powódkę. Dalej pozwany podniósł, że powódka bezpodstawnie chce wzbogacić się jego kosztem, gdyż nie była ona uprawniona zlecać wykonania zastępczego prac objętych umową wiążącą strony, a nadto ich wartość nie powinna przedstawiać kwoty większej jak ta umówiona pomiędzy stronami. Z ostrożności procesowej K. F. podniósł zarzut potrącenia kwoty 26713,80 zł uzasadniając to faktem, iż zgodnie z umową za wykonanie dzieła powódka winna mu zapłacić 59400 zł brutto, a kwota do potrącenia stanowi różnicę pomiędzy wartością robót określonych w umowie (59400 zł) a kwotą zapłaconą przez powódkę (23490 zł) i kwotą wynikającą z faktury (...) dochodzonej w odrębnym postępowaniu (9196,20 zł).

Pismem procesowym z 23 stycznia 2013 r. (k 136-143) powódka E. R. podtrzymując swoje stanowisko w sprawie wniosła dodatkowo o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 2750 zł tytułem kary umownej wynikającej z §8 pkt 1 c umowy w wysokości 5% wynagrodzenia netto wobec odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy

z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi pozwany jako wykonawca. E. R. podniosła, że pozwany naruszył postanowienia umowy z dnia 26 kwietnia 2011 r. co do terminu zakończenia prac (30 września 2011 r.), ignorował podejmowane przez nią pisemne prośby przystąpienia do kontynuowania prac, a ponadto nie wykonywał prac zgodnie z umową, nie zgłaszał powódce w wymaganych terminach jakiego materiału budowlanego potrzebuje, nie zapewniał niezbędnego sprzętu budowlanego, odmówił dwukrotnie podpisania protokołu odbioru prac, a ponadto nie usunął wad w wykonanych przez siebie pracach. Powódka zaprzeczyła jakoby pomiędzy stronami umowy doszło do jakiegokolwiek poróżnienia, ona żądała od pozwanego jedynie należytego wykonania umowy, jednakże on odstąpił od wykonania przedmiotu zlecenia z przyczyn leżących po jego wyłącznej stronie, a nieznanymi powódce, albowiem pozwany i jego pracownicy mieli nieograniczony dostęp do budowy, która była nieogrodzona oraz do mediów, w postaci przyłącza wodnego oraz elektroenergetyczne zabezpieczonego kłódką do której klucz posiadał pozwany, bądź jego pracownicy, przy czym uprzednio przed zabezpieczeniem tego przyłącza wykorzystanie prądu było z agregatu lub też z życzliwości sąsiedzkiej J. S.. Nadto powódka podniosła, że zapłaciła na rzecz pozwanego więcej aniżeli wynikałoby z umowy i prac przez niego wykonanych, a dodatkowo zakwestionowała skuteczność złożonego przez pozwanego oświadczenia o potrąceniu, wobec kwestionowania jego roszczenia mającego być potrąconym, a dochodzonym w sprawie sygn. akt I C 956/12.

Pozwany K. F. w odpowiedzi na rozszerzone powództwo (k 170-171) wniósł o jego oddalenie i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego, podnosząc, że to on jako wykonawca odstąpił od umowy z winy powódki, z powodu braku współpracy przy wykonywaniu dzieła, składając w tym przedmiocie oświadczenia i argumentując go utrudnieniami w postaci dostępu do energii, brakiem materiałów budowlanych skutkującymi opóźnieniami w realizacji umowy oraz faktem, że roboty budowlane w postaci montażu dachu były wykonywane przez inny podmiot.

W piśmie procesowym z dnia 21 lutego 2014 r. (k 357) powódka E. R. w oparciu o opinię biegłego szacującą kosztową wartość robót budowlanych obejmujących usunięcie robót wadliwie wykonanych przez pozwanego rozszerzyła żądanie pozwu o kwotę 14761,61 zł.

Na rozprawie w dniu 13 sierpnia 2014 r. (k 471-472) pozwany podniósł, że żądanie powódki w zakresie usunięcia wad tarasu należy uznać za przedwczesne, gdyż powódka przed procesem nie wzywała go o naprawę tych wad, jak również żądanie pozwu nie obejmowało naprawy tarasu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 26 kwietnia 2011 r. pozwany K. F. w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej pod nazwą PPUH Usługi (...) zawarł z pozwaną E. R. umowę o roboty budowlane, której przedmiotem było wykonanie przez pozwanego prac budowlanych polegających na wybudowaniu budynku mieszkalnego jednorodzinne typu (...) na działce gruntu nr (...) położonej w B. według zakresu prac określonym w załączniku nr 1 do umowy zgodnie z otrzymaną dokumentacją techniczną, załącznikiem nr 1 do umowy, zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania robót i normami oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pozwany zobowiązał się zapewnić własny w pełni wykwalifikowany personel wykonawczy, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do realizacji zlecenia. Strony za wykonanie prac ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy za robociznę, użyty sprzęt i narzędzia konieczne do wykonania robót. Do kwoty ustalonego wynagrodzenia miał być doliczony podatek VAT. Zgodnie z §3 umowy rozliczanie miało następować po dokonaniu odbioru każdego etapu, stwierdzonego protokołem odbioru podpisanym przez zamawiającego w ciągu 14 dni. Termin rozpoczęcia robót ustalono na 4 maja 2011 r., a ich zakończenia na 30 września 2011 r. Powódka zobowiązała się dostarczać we własnym zakresie materiały na podstawie zamówienia wykonawcy zgodnie z założeniami projektu, ale nie wcześniej niż dwa tygodnie od złożenia zamówienia. W §8 ust.1c umowy strony ustaliły, że wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od wykonania przedmiotu zlecenia z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi wykonawca w wysokości 5 % wynagrodzenia netto. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy wynagrodzenie netto wynosiło 55000 zł, obejmowało 3 etapy: stan zero z wynagrodzeniem 10400 zł; stan surowy otwarty obejmujący ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne, ścianki działowe, tarasy na gruncie wraz ze schodami, komin z gotowych elementów, kanały wentylacyjne, montaż nadproży L 19, słupy żelbetowe, schody

żelbetowe, balkony, strop żelbetowy z szalowaniem i winiec pod murłatę- z wynagrodzeniem 24200 zł oraz dach z wynagrodzeniem 20400 zł. Rozliczenia płatności miały następować w terminie 7 dni od zakończenia dane etapu: za stan zero- 10400 zł, za stan surowy otwarty do wylania stropu nad parterem 12000 zł, stan surowy otwarty do przygotowania więźby dachowej 12200 zł, dach- wykonanie więźby-8400 zł i rozliczenie końcowe dachu- 12000 zł.

(dowód: umowa z 26.04.2011 r. wraz z załącznikiem nr 1 k 41-46; projekt architektoniczno- budowlany).

Pozwany K. F. przystąpił do wykonania robót zgodnie z umową. Wykonał dwa etapy, co do których miał się rozliczyć z powódką, tj. stan zero oraz stan surowy otwarty do wylania stropu nad parterem. Przedmiotowe prace budowlane zostały odebrane protokołem częściowym nr (...) z 22 lipca 2011 r., na kwotę 10400 zł netto oraz protokołem nr (...) z 16.09.2011 r. na kwotę 12000 zł netto, przy czym pozwany zobowiązał się usunąć do 30.09.2011 r. wady stwierdzone protokołem z 16.09.2011 r., a polegające na wykonaniu części budynku nadziemia do stropu niedbale z licznymi ubytkami, niesymetrycznym wykonaniu wykuszu i niezachowaniu wymiarów otworów okiennych. Za prace te pozwany wystawił faktury nr (...) na kwotę 11232 zł, która została uregulowana przez powódkę w całości. Z faktury nr (...) na kwotę 12960 zł powódka zapłaciła pozwanemu kwotę 12258 zł.

(bezsporne).

W początkowym etapie budowy z uwagi na brak przyłącza strony uzgodniły, że prąd na potrzeby budowy dostarczany będzie z agregatu prądotwórczego pozwanego, a powódka będzie mu zwracać koszty zakupu paliwa do agregatu na podstawie przedstawianych jej przez pozwanego paragonów. Od 8 sierpnia 2011 r. za zgodą W. K. dla potrzeb budowy powódka przyłączyła się do przyłącza W. K.. Powódka udostępniła pracownikom pozwanego klucz do skrzynki, aby mogli korzystać z prądu. Klucz do tej skrzynki został zagubiony przez pracowników pozwanego. Dla potrzeb położenia stropu nad parterem z uwagi na zbyt mały amperaż zasilania, którym dysponowała powódka jednorazowo skorzystała ona z zasilania w energię elektryczną J. S.. Od połowy sierpnia 2011 r. budowa miała zasilanie w prąd. Na zamówienia wykonawcy zgłaszane „z dnia na dzień” powódka dostarczała niezbędne dla potrzeb budowy materiały budowlane. Pomimo monitów ze strony powódki dotyczących trudności z zakupem materiałów budowlanych pozwany nie wywiązywał się z przewidzianego w umowie obowiązku zgłaszania zamówień na materiały z dwutygodniowym wyprzedzeniem. E. R. we własnym zakresie zorganizowała dźwig do położenia stropu nad parterem. Za usługę skorzystania z pracy dźwigu, której koszt wyniósł 650 zł netto, 702 zł brutto, powódka zapłaciła z własnych środków, potrącając przedmiotową należność z wystawionej przez pozwanego faktury (...) i dokonując płatności za tę fakturę pomniejszoną o koszty wynajęcia przez nią dźwigu. Powódka proponowała pozwanemu rozliczenie kosztów wynajęcia dźwigu na podstawie faktury, pozwany jednak nie chciał faktury za tę usługę.

(dowód: zeznania świadka T. S. k 181; zeznania świadka M. B. k 181 verte – 182, zeznania świadka E. A. k 182 verte, zeznania świadka H. H. k 182 verte, zeznania świadka R. K. k 175-177 verte; zeznania świadka J. S. k 177 verte-178; zeznania świadka A. R. k 236-237; zeznania świadka S. R. k 179 verte-180 verte; zeznania świadka W. K. k 180 verte-181, zeznania świadka A. B. k 173 verte-175; zeznania pozwanego K. F. k 240 verte-242; zeznania powódki E. R. k 238 verte-240; akta IC 956/12 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu, faktura nr (...) z 16.09.2011 r. k 124; pismo T. z 18.03.2011 r. k 57; faktura z 26.04.2011 r. wraz z potwierdzeniem przelewu k 58-59; asygnata z 13.06.2011 r. k 60; oświadczenie W. i M. K. z 8.08.2011 r. k 61; pismo T. z 14.04.2011 r. wraz z umową o przyłączenie z 14.04.2011 r. k 62-66; pismo T. z 9.05.2011 r. wraz z umową z 9.05.2011 r. k 67-70; faktura z 9.05.2011 r. wraz z potwierdzeniem przelewu k 71; pismo T. z 31.05.2012 r. wraz z protokołem odbioru k 72-73, potwierdzenie odesłania przez E. R. oraz odbioru przez T. protokołu odbioru k 74, umowa sprzedaży energii elektrycznej z dnia 3 lipca 2012 r. k 75-78, paragony za paliwo do agregatu k 79).

Podczas odbioru częściowego stanu surowego otwartego w dniu 16 września 2011 r. kierownik budowy stwierdził wady prac budowlanych wykonanych przez pozwanego obejmujące niedbale wykonanie z licznymi ubytkami części nadziemia budynku do stropu, niesymetryczne wykonanie wykuszu, niezachowanie wymiarów otworów okiennych. Pozwany zobowiązał się je usunąć w terminie do 30.09.2011 r.

(dowód: protokół częściowy odbioru nr (...) k 48).

Po przedmiotowym odbiorze częściowym pozwany zaprzestał wykonywania dalszych prac na budowie powódki. 20 września 2011 r. do montażu konstrukcji stalowej więźby dachowej na zlecenia E. R. przystąpiła firma (...) sp. z o.o. w B.. Za montaż konstrukcji stalowej dachu powódka zapłaciła kwotę 9000 zł netto + VAT, tj. 11070 zł. Na polecenie powódki kierownik budowy A. B. 22.09.2011 r. ponaglił wykonawcę do przystąpienia do wykonania więźby dachowej, dokonując stosownego wpisu w dzienniku budowy. Pismem z 24 października 2011 r., doręczonym pozwanemu 26.10.2011 r., powódka wezwała go do podjęcia wykonania robót objętych umową z uwagi na zbliżający się okres zimowy- w terminie 7 dni oraz pismem z 20.10.2011 r., doręczonym pozwanemu 26.10.2011 r., powódka wezwała go do usunięcia wad robót budowlanych w zakresie wykonania niezgodnie z projektem ryzalitu, wykonanych niezgodnie z zasadami budowlanymi ciągów kominowych- zbyt nisko posadowionej wyczystki w salonie i wlotu do pieca w kotłowni- w terminie 7 dni zastrzegając prawo do odstąpienia od umowy i wykonania dzieła wraz z poprawkami na jego rachunek. W odpowiedzi na powyższe pozwany wskazał, że prace zostały wstrzymane z uwagi na brak współpracy powódki i niedostarczenie przez nią materiałów budowlanych oraz wezwał ją do udostępnienia placu budowy i polubownego rozwiązania umowy, nadto wezwał ją do rozliczenia wykonanych przez niego prac. Pismem z 31.10.2011 r. powódka poinformowała go o swobodnym dostępie do placu budowy z mediami, braku zgody na polubowne rozwiązanie umowy oraz o możliwości rozliczenia po protokolarnym odbiorze wykonanych prac. Z uwagi na to, że pozwany nie usunął przedmiotowych wad i nie przystąpił do wykonania pozostałych objętych umową robót budowlanych 7 listopada 2011 r. powódka zleciła wykonanie prac związanych z więźbą dachową firmie (...). Za powyższe powódka zapłaciła S. M. 27700 zł. Ponadto zleciła mu wykonanie prac poprawkowych, za które zapłaciła kwotę 2500 zł. Pismem z 7.11.2011 r. pozwany wezwał E. R. do zapłaty kwoty 650 zł wynikającej z faktury nr (...) z 16.09.2011 r. Z uwagi na powyższe pismem z 16 listopada 2011 r. K. F. powołując się na §12 umowy stron i art.640 kc oświadczył powódce, że odstępuje od umowy z uwagi na uniemożliwienie mu realizacji umowy- brak dostępu do energii elektrycznej i materiałów budowlanych oraz podjęcie prac związanych z montażem dachu 7.11.2011 r. przez inną firmę. W lipcu- sierpniu 2012 r. powódka zleciła R. F. wykonanie pozostałych prac związanych ze stanem surowym otwartym- ścianek działowych.

(dowód: dziennik budowy k 80-90; protokół odbioru końcowego konstrukcji stalowej dachu z 10.10.2011 r. k 91; faktura z 11.10.2011 r. wraz z potwierdzeniami przelewu k 92-93; pismo pozwanej z 24.10.2011 r. z adnotacją o doręczeniu k 21 akt IC 956 /12 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu; pismo pozwanej z 20.10.2011 r. wraz z adnotacją o doręczeniu k 22 akt IC 956 /12 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu; pismo powoda z 26.10.2011 r. k 23 akt IC 956 /12 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu; pismo pozwanej z 31.10.2011 r. wraz z potwierdzeniami odbioru i nadania k 94-95; T. S. k 181; zeznania świadka R. K. k 175-177 verte; zeznania świadka J. S. k 177 verte-178; zeznania świadka J. Z. k 178, zeznania świadka D. K. k 178 verte-179, zeznania świadka R. F. k 237, zeznania świadka S. M. k 237 verte-238, zeznania świadka A. R. k 236-237; zeznania świadka S. R. k 179 verte-180 verte; zeznania świadka zeznania świadka A. B. k 173 verte-175; zeznania pozwanego K. F. k 240 verte-242; zeznania powódki E. R. k 238 verte-240; dokumentacja fotograficzna k 107-112; pismo pozwanego z 16.11.2011 r. k 102; pismo pozwanego z 7.11.2011 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k 97, k 209 i 240 akt sprawy IC 956/12 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu; pokwitowania S. M. k 100; kosztorys wraz z pokwitowaniem S. M. k 98-99, faktura z 26.11.2011 r. k 101).

Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy pozwany K. F. wystawił fakturę nr (...) z 16.11.2011 r. na kwotę brutto 9196,20 zł z terminem płatności do 23 listopada 2011 r., obejmującą wynagrodzenie za wykonane przez niego, a nie rozliczone prace z zakresu stanu surowego otwartego zgodnie z przedłożoną przez niego specyfikacją oraz fakturę nr (...) z 16.11.2011 r. na kwotę 1350 zł brutto z terminem płatności do 23.11.2011 r. za nieobjęte umową stron prace dodatkowe, przedkładając ich wykaz obejmujący: montaż bednarki, wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej wewnętrznej i wykonanie instalacji deszczowej. Powyższe dokumenty doręczono powódce 18.11.2011 r., a w odpowiedzi pismem z dnia 28 listopada 2011 r. powódka poinformowała pozwanego, iż nie akceptuje doręczonych jej faktur oraz ponownie wezwała go o wydanie materiałów mu powierzonych, a niezbędnych do wykonywania prac budowlanych zastrzegając, że ich niewydanie skutkować będzie zakupem nowych materiałów i obciążeniem pozwanego kosztami ich zakupu. Natomiast pismem z dnia 5 stycznia 2012 r. powódka poinformowała pozwanego,

że to on swoim postępowaniem przyczynił się do powstania zaistniałego problemu i na mocy art. 636 kc ponosi z tego tytułu konsekwencje.

(dowód: faktura nr (...) wraz ze specyfikacją sporządzoną przez powoda k 103, 105; faktura nr (...) wraz z wykazem prac k 104,106; potwierdzenie odbioru k 20 akt sprawy IC 956/12 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu, , pismo powódki z dnia 28.11.2011 r. wraz z potwierdzeniem nadania k 150, pismo powódki z dnia 5.01.2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k 151-152, pismo pozwanego z 21.05.2012 r. k 11 akt sprawy IC 956/12 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu).

Pismem z dnia 11 maja 2012 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty na swoją rzecz kwoty 28594 zł w terminie 3 dni z tytułu kwoty 893,60 zł ponownego zakupu materiałów oraz kwoty 27700 zł kosztu usunięcia wad w wykonanych przez pozwanego pracach oraz kosztu robocizny prac wykonanych przez inną firmę wobec zaprzestania ich wykonywania przez K. F.. Pismem z 21 maja 2012 r. K. F. wezwał powódkę do zapłaty należności wynikających z faktur nr (...) - co do kwoty 650 zł, z faktury (...) oraz kwoty 2750 zł tytułem kary umownej zgodnie z §8 ust. 2a umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma.

(dowód: pismo powódki z dnia 11.05.2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k 145-148, pismo pozwanego z 21.05.2012 r. k 11 akt sprawy I C 956/12 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu).

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu w sprawie sygn. akt I C 956/12 z powództwa K. F. przeciwko E. R. o zapłatę kwoty 13998,20 zł prawomocnym wyrokiem z dnia 7 marca 2014 r. zasądził od pozwanej na jego rzecz kwotę 1790 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 listopada 2011 r. do dnia zapłaty oddalając dalej idące powództwo. Roszczenie K. F. obejmowało należność z tytułu kary umownej w kwocie 2750 zł oraz z tytułu wystawionych przez niego faktur nr (...), tj. kwotę 702 zł potrąconą przez powódkę z faktury (...), kwotę 9196,20 zł z faktury (...) za wykonane prace stanu surowego otwartego z przygotowaniem do więźby dachowej, oraz kwotę 1350 zł objętą fakturą (...) z tytułu wykonanych przez niego prac dodatkowych. Jednakże Sąd w przytoczonej sprawie jego żądania w zakresie kwot 702 zł i 2750 zł uznał za bezzasadne, również żądanie w zakresie kwoty 1350 zł za roboty dodatkowe nie zostało uwzględnione jako nieudowodnione, natomiast jego żądanie co do kwoty 9196,20 zł objęte fakturą (...) zostało uwzględnione jedynie w części na skutek jego pomniejszenia o 1380,35 zł tj. wartość robót niewykonanych, a ujętych w fakturze, jak również pomniejszenia o 6025,31 zł tj. o koszt usunięcia istotnych wad robót wykonanych przez powoda, a związanych z wadliwym wykonaniem ryzalitu i schodów żelbetonowych.

(dowód: wyrok z 7 marca 2014 r. z uzasadnieniem oraz opinia biegłego K. L. w aktach sygn. I C 956/12 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu).

Pozwany K. F. nie wykonał całości prac budowlanych objętych umową z dnia 26 kwietnia 2011 r. oraz załącznikiem nr 1 wiążącą go z powódką E. R., gdyż nie wykonał 14,9 mb fundamentów, 2 słupów fundamentowych, 96,20 m² ścianek działowych, 2,10 m² tarasu na gruncie, 10,7 mb komina, 12,7 mb kanałów wentylacyjnych, 2 słupów żelbetonowych, 8,68 m² balkonów, więźby dachowej, dodatku do lukarny, rynien, pokrycia dachu dachówką zakładkową, montażu okien dachowych, montażu włazu dachowego, montażu piorunochronów. K. F. roboty budowlane stanu surowego domku jednorodzinnej powódki E. R. wykonał z błędami wykonawczymi, a dotyczyły one wykonania ścian zewnętrznych w ilości 193 m², nadproży okiennych w ilości 26 miejsc, słupów żelbetonowych w ilości 2 sztuk, tarasów na gruncie w ilości 23,9 m², wieńców żelbetonowych w ilości 72,6 mb, schodów wewnętrznych w ilości 16 sztuk. Przyczyny powstania powyższych błędów są złożone, jedną z głównych przyczyn jest nietechnologiczność wykonywanych robót, wynikająca z niskiego poziomu wiedzy technicznej, a nadto brak odpowiedniego nadzoru na budowie skutkującego, że roboty te zostały wykonane niestarannie, niedbale i niezgodnie z wiedzą techniczną. Wady w zakresie ścian zewnętrznych polegają, po pierwsze: na braku należytego wiązania elementów murowych, gdyż w wielu miejscach ściana murowana przez pozwanego posiada spoiny pionowe z przesunięciem w warstwach o zaledwie 2 cm, w sytuacji kiedy elementy murowe należy wiązać w kolejnych warstwach tak, aby mur zachowywał się jak jeden element konstrukcyjny i w celu należytego wiązania, elementy murowe powinny zachodzić na siebie na długości nie mniejszej niż 0,4 wysokości elementu lub 40 mm (miarodajna jest wartość większa), a minimalne

odległości pomiędzy spoinami pionowymi w murze powinny wynosić 10 cm, po drugie natomiast na niewłaściwym wykonaniu spoin poziomych i pionowych, gdyż w wielu obszarach występują niewypełnione spoiny i stwierdzona grubość spoin poziomych wynosi 20 mm, a pionowych 47 mm, albowiem grubość spoin poziomych (wspornych) i pionowych wykonywanych z użyciem zapraw do spoin cienkich powinna być nie mniejsza niż 0,5 mm i nie większa niż 3 mm, po trzecie na nie zachowaniu właściwego połączenia ścian wzajemnie prostopadłych, albowiem naroża wewnętrzne ścian nie posiadają wiązań wzajemnych wykonanych na elementach murowych, a ściany wzajemnie prostopadłe należy łączyć ze sobą w sposób zapewniający przekazanie z jednej ściany na drugą obciążeń pionowych i poziomych oraz po ostatnie: na nie zachowaniu liniowości ścian murowych, szczególnie odkształcenia od płaszczyzny występują na wykuszu okiennym jak również w obszarach nadproży otworowych okiennych i drzwiowych, odchyłki wynoszą 30 mm, a dopuszczalne maks. Odchyłki wykonania muru nie powinny przekraczać w pionie 20 mm na wysokości kondygnacji. Natomiast wady w zakresie nadproży okiennych polegają na wykonaniu ich nienależycie, albowiem w wyniku demontowania belek nadprożowych i ich ponownego montowania na wyższej wysokości zapewniającej miejsce na kasetę z roletą w efekcie zamówienia przez powódkę stolarki okiennej z roletami, odmiennej tej przewidzianej w projekcie pozwany miejsce po wykuciu belek uzupełnił cegłą bez przewiązań, w sytuacji kiedy wskazane było uzyskanie wiązań przez łączniki metalowe lub zbrojenie przechodzące w każdą spoinę cegły w sposób zapewniający połączenie z elementami w murze. W odniesieniu do słupów żelbetowych wady polegają na zniekształceniu głowicy słupa w części podpierającej płytę balkonu, deformacja polega na zmniejszeniu przekroju po odwodzie słupa w części podpierającej płytę balkonu i braku liniowości w pionie, pomiar pionowości z terenu na łacie 2 m wykazał odchył 10 mm, przy głowicy stwierdzone wartości są dużo większe, dopuszczalne odchyły wynoszą 4 mm. Deformacja spowodowana jest niewłaściwie i niestarannie przygotowanym szalunkiem słupa, co skutkuje powstaniem tzw. „raków” tj. niejednorodnej powierzchni słupa, wynikającej z niedowibrowania mieszanki betonowej w trakcie betonowania i jej układania. Tarasy na gruncie posiadają wady w postaci niedopuszczalnych odchyłków wynoszących 12 mm, dopuszczalne odchylenia wynoszą do 5 mm, ponadto taras od frontu został wykonany niewłaściwie w dwóch etapach, do wcześniej wylanej płyty został dobetonowany odcinek wynoszący 13,5 cm. Wady wieńca ścian zewnętrznych wynikają z braku ciągłości wieńców obwodowych w poziomie stropu nad parterem, przy czym w budynkach ze ścianami murowymi wieńce żelbetowe muszą obiegać w poziomie stropu wszystkie ściany konstrukcyjne budynku, dodatkowo wady te polegają na nie pokryciu betonem zbrojenia podłużnego wieńców, nie otuleniu prętów zbrojeniowych, istnieniu wybroczyn stwardniałego betonu świadczące o źle przygotowanym deskowaniu i wsparciu deskowania oraz niejednorodnej powierzchni wieńca wynikającej z niewłaściwego wibrowania mieszanki betonowej. W zakresie schodów wewnętrznych wady polegają na braku jednakowej wysokości stopni schodowych w biegu schodowym. Wszystkie powyżej wymienione wady mają charakter istotny, wszystkie można usunąć, poza istotnymi wadami ścian zewnętrznych, których już nie da się usunąć. Wartość robót budowlanych obejmująca usunięcie robót wadliwie wykonanych przez pozwanego K. F. na bazie uśrednionych cen na poziomie IV kwartału 2013 r. w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych na podstawie składników cenotwórczych stanowiących średnie składniki określone dla rejonu (...) poza stolicą województwa oraz ceny pracy i najmu sprzętu budowlanego przyjęte na podstawie opracowania S. wydanego przez Ośrodek (...) Sp. z o.o. stanowi kwotę 41776,31 zł netto i po powiększeniu o 8% podatek Vat 45118,41 zł., w tym kwota 6834,54 zł (z Vat 7381,30 zł) obejmując koszt usunięcia wad w zakresie wykuszu okiennego, wewnętrznych schodów żelbetowych i wyczystki komina dymowego. Przy czym proces naprawy powierzchni, konstrukcji betonowych wymaga użycia środków spełniających najwyższe wymogi dotyczące trwałości, z systemem zabezpieczenia antykorozyjnego CD 30 i systemem uzupełnienia powłok, ochronnym i zabezpieczającym o nazwie C. (...), a konieczność zastosowania systemu naprawczego powierzchni betonu i żelbetonu C. dyktowane jest wadami wykonawczymi budowy powódki i koniecznością wykonania ich napraw, przy czym porównywalne własności naprawcze konstrukcji betonowych posiada system SIKA, STO i S., jednakże są droższe od systemu C., Atlas nie posiada systemu naprawczego konstrukcji żelbetowych.

(dowód: opinie pisemne oraz ustne biegłego D. M. k 282-342, 366-383, 384 verte-386, 412-442, 443 verte-444, 464-470, 471-472, karty charakterystyki materiałowej k 460-463; dziennik budowy k 80-99; dokumentacja fotograficzna k 107-112).

Koszt usunięcia wad robót budowlanych z pominięciem kosztów naprawy objętych prawomocnym wyrokiem Sądu rejonowego w Zgorzelcu z 7 marca 2014 r. w sprawie sygn. akt I C 956/12, tj. naprawy wykuszu, schodów wewnętrznych, wyczystki i rusztowań na bazie uśrednionych cen na poziomie IV kwartału 2013 r. w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych na podstawie składników cenotwórczych stanowiących średnie składniki określone dla rejonu (...) poza stolicą województwa oraz ceny pracy i najmu sprzętu budowlanego przyjęte na podstawie opracowania S. wydanego przez Ośrodek (...) Sp. z o.o. wynosi 32942,57 zł, a po powiększeniu o należny 8% podatek Vat 35577,98 zł.

(dowód: opinia uzupełniająca biglej D. M. k 428-442, 443 verte-444, 464-470, 471-472)

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 647 kc przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do wykonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności oraz do odebrania obiektu i do zapłaty umówionego wynagrodzenia. Zgodnie z art. 656§1 kc do skutków wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy umowy o dzieło. W przeciwieństwie do umowy zlecenia jest ona umową rezultatu, nie zaś umową starannego działania. Kwestiami specyficznymi rozróżniającymi umowę o dzieło od umowy o roboty budowlane jest ocena realizacji inwestycji na podstawie umowy o roboty budowlane stosownie do wymogów prawa budowlanego oraz szczególna postać współdziałania inwestora z wykonawcą w zakresie przygotowania i wykonania przedmiotu świadczenia, przejawiająca się w obowiązkach inwestora w zakresie dostarczenia projektu i przekazania terenu budowy, które to kwestie przy umowie o dzieło nie występują, a umowy o roboty budowlane dotyczą inwestycji o większych rozmiarach, obiektów. Istotą ponadto umowy o dzieło jest pewien indywidualny wysiłek osoby to dzieło wytwarzającej, nie zaś sprzedaż dzieła. Dzieło ma być przy tym dostosowane do indywidualnych potrzeb klienta. Jednakże osobiste wytworzenie dzieła ma tu znaczenie drugorzędne. Głównym obowiązkiem przyjmującego zamówienie na określone dzieło jest jego wykonanie w wyznaczonym terminie. Może wykonywać je w dowolny, najlepszy dla siebie sposób, przy zastrzeżeniu że dzieło to ma mieć należyłą jakość. Dzieło nie musi być wykonywane osobiście, chyba że co innego wynika z zapisów umowy. Jeśli przyjmujący zamówienie nie wykonuje osobiście dzieła, powinien sam kierować osobami wykonującymi zamiast niego to dzieło. Ponośi on równocześnie odpowiedzialność za właściwe wykonanie dzieła oraz odpowiada za powstałe wady, które musi usunąć. Strony powinny także ustalić, z których materiałów korzystać będzie wykonawca dzieła. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie przyjmującemu zamówienie a wykonane dzieło, wynagrodzenie zaś należy do essentialia negotii tej umowy. Istniejąca w sprawie umowa z dnia 26 kwietnia 2012 r., będąc jednocześnie odzwierciedleniem stanowisk stron w toku postępowania, jest umową o roboty budowlane, wykonawca – pozwany zobowiązał się do wykonania w okresie od 4 maja 2011 r. do 30 września 2011 r., tj. wybudowania budynku mieszkalnego, jednorodzinnego przewidzianego w umowie, natomiast zamawiająca – powódka zobowiązała się do zapłaty umówionego wynagrodzenia, a przedmiotem umowy było osiągnięcie oznaczonego i konkretnego rezultatu. Przedmiotem umowy były usługi i działania pozwanego w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, w postaci firmy budowlanej, a prace polegały przede wszystkim na robotach budowlanych na nieruchomości E. R.. Stosownie do treści art. 642§1 kc w braku odmiennej umowy przyjmującemu zamówienie należy się wynagrodzenie w chwili oddania dzieła, a w myśl §2 tego przepisu jeżeli dzieło ma być oddawane częściami, a wynagrodzenie zostało obliczone za każdą część z osobna, wynagrodzenie należy się z chwilą spełnienia każdego ze świadczeń częściowych. Podkreślić należy, iż umowa o roboty budowlane jest umową wzajemną wobec czego obowiązkowi oddania dzieła odpowiada obowiązek jego odebrania przez zamawiającego i zapłaty umówionego wynagrodzenia. W niniejszym wypadku obowiązki stron w tym zakresie zostały skonkretyzowane w §3 umowy. Zgodnie z umową zatem warunkiem koniecznym do wypłaty przez powódkę należnego pozwanemu za wykonane roboty budowlane wynagrodzenia (także częściowego) było uprzednie dokonanie przez powódkę pod względem rzeczowym i jakościowym przedmiotu odbioru robót, poprzez sporządzenie protokołu podpisanego przez zamawiającego, a więc w formie pisemnej. Zauważyć przy tym należy, iż przepis art. 643 kc nie nakłada na zamawiającego obowiązku odebrania dzieła, jeżeli jest ono dotknięte wadą istotną, czyniącą je niezdatną do zwykłego

użytku, lub sprzeciwiającą się wyraźnie umowie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1998 r., sygn. I CKN 520/97, opublik. w OSNC 1998, Nr 10, poz. 167; wyrok SN z 14 lutego 2007 r., sygn. II CNP 70/06, LEX nr 255597; wyrok SN z 18.01.2012 r., sygn. II CSK 213/11, LEX nr 1133803; wyrok SN z 7.10.2010 r., sygn. IV CSK 173/10, LEX nr 707913). Ustawodawca nie zawarł w przepisach ustawowej definicji wady istotnej. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że wada jest istotna jeżeli wyłącza normalne korzystanie z rzeczy zgodnie z celem zawartej umowy, jeżeli czyni dzieło niezdatnym do zwykłego użytku albo sprzeciwia się wyraźnej umowie.

Prawo odstąpienia od umowy jest uprawnieniem prawo kształtującym, jest jednostronnym, skierowanym do adresata oświadczeniem woli i powodującym zniweczenie skutków prawnych uprzednio zawartej umowy. Odstąpienie prowadzi do powstania fikcji prawnej, zakładającej, że umowa nie została zawarta. Źródłem odstąpienia od umowy może być zarówno czynność prawna (art. 395 § 1 kc) jak i ustawa. Z treści łączącej strony umowy jednoznacznie przy tym wynika, że umowne prawo odstąpienia od umowy zostało przyznane wyłącznie zamawiającemu. Zatem pozwany jako wykonawca miał prawo skorzystać jedynie z ustawowego prawa do odstąpienia od umowy. Prawo do odstąpienia od umowy stanowi zaś na mocy odesłania z art. 656 kc wyłącznie jednostronne uprawnienie inwestora i przysługuje mu po pierwsze z określonych powodów, wskazanych w art. 635, 636 i 637 kc, oraz po drugie na podstawie art. 644 kc, czyli bez konieczności wskazania określonego powodu. We wszystkich przypadkach odstąpienia na podstawie art. 635, 636 i 637 kc strony zobowiązane są do rozliczenia już wykonanych robót, ale częściowe wynagrodzenie wykonawcy będzie zwykle umniejszone z tytułu szkód, jakie poniósł inwestor z powodu wadliwego postępowania wykonawcy. W szczególności wiąże się to z opóźnieniem procesu inwestycyjnego i późniejszym ukończeniem budynku oraz kosztem dokończenia budynku przez innego przedsiębiorcę. Natomiast w odniesieniu do umowy o roboty budowlane nie znajduje zastosowania przepis art. 640 kc i wskazany w nim przypadek odstąpienia przyjmującego zamówienie z powodu braku współdziałania zamawiającego dzieło. W konsekwencji wykonawcy nie przysługuje prawo odstąpienia i dokonane przez pozwanego odstąpienie od umowy z powołaniem się na dyspozycję art. 640 kc w piśmie z 16 listopada 2011 r. nie mogło wywołać skutku w postaci rozwiązania umowy stron. (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 lipca 2013 r., sygn. I ACa 472/13, LEX nr 1353800).

Wystąpienie wad rzeczy, a także wad wykonanych robót remontowych, nie eliminuje możliwości skorzystania przez wierzyciela z dochodzenia naprawienia poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Oczywiście jest bowiem stwierdzenie, że wadliwe wykonanie robót remontowych jest nienależytym wykonaniem zobowiązania. Jeżeli zatem wierzyciel poniósł na skutek takiego nienależytego wykonania zobowiązania szkodę, dłużnik obciążony jest obowiązkiem jej naprawienia (art. 471 kc). Wierzyciel ma przy tym możliwość dokonania wyboru, może bowiem oprzeć swoje roszczenia wyłącznie na ogólnych przepisach normujących odpowiedzialność kontraktową (art. 471 i nast. kc) albo też, nie rezygnując z uprawnień z tytułu rękojmi, dodatkowo dochodzić naprawienia poniesionej szkody (art. 566 kc w rozpoznawanej sprawie stosowany w związku z art. 656 i 638 kc). Dokonanie wyboru przez wierzyciela pociąga za sobą określone skutki. Dokonując wyboru reżimu odpowiedzialności z rękojmi za wady wierzyciel musi wykazać istnienie wad. Dokonując zaś wyboru odpowiedzialności opartej na art. 471 kc lub art. 566 kc (w związku z art. 656 i 638 kc), musi wykazać istnienie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej wykazanie, że szkoda pozostaje w normalnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem robót. Niewykonanie zobowiązania zachodzi wówczas, gdy w zachowaniu dłużnika nie występuje nic, co odpowiadałoby spełnieniu świadczenia, natomiast nienależyte wykazanie zobowiązania ma miejsce wtedy, gdy zachowanie dłużnika zmierzało do spełnienia świadczenia, jednak osiągnięty przez niego wynik nie spełnia wymogów świadczenia, do którego dłużnik był zobowiązany. Oceniając według powyższych kryteriów rezultat umowy o roboty budowlane uznać należy, iż o niewykonaniu zobowiązania z reguły nie można mówić, jeżeli wykonawca wykonał roboty, lecz są one wadliwe. Decydujące znaczenie ma charakter wad. Z niewykonaniem zobowiązania z umowy o roboty budowlane mamy do czynienia wówczas, gdy roboty budowlane nie zostały wykonane w ogóle bądź gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia normalne wykorzystanie rezultatu robót lub odbiera im cechy wyraźnie oznaczone w umowie istotnie zmniejszając ich użyteczność. Wadliwość robót budowlanych, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, rodzi po stronie inwestora uprawnienia, pomijając uprawnienia z rękojmi lub gwarancji, według gradacji wynikającej z zasady realnego wykonania zobowiązań. Jeżeli wady dadzą się usunąć, to podstawowym uprawnieniem jest żądanie spełnienia świadczenia zgodnie z treścią umowy. Inwestor ma prawo domagać się od wykonawcy usunięcia wad, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin.

Może on wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia, dopóki strona nie zaoferuje świadczenia wzajemnego (art. 488 § 2 kc). Bezskuteczny upływ terminu lub nieprzyjęcie naprawy wywiera skutki prawne przewidziane art. 471 kc. Żądanie spełnienia świadczenia zgodnie z treścią umowy dołącza się wówczas do roszczenia o naprawienie szkody wywołanej przez naruszenie obowiązków dłużnika. Inaczej przedstawiają się uprawnienia inwestora przy wydaniu i odebraniu robót budowlanych, gdy wady tych robót, za powstanie których wykonawca ponosi odpowiedzialność, nie dadzą się usunąć. Inwestor może w tej sytuacji żądać odszkodowania zamiast świadczenia albo od umowy odstąpić (art. 493 § 1 kc) (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 lutego 2002 r., sygn. III CZP 86/01, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 21 kwietnia 2009 r., sygn. V ACa 88/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2003 r., sygn. I CK 32/02, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2000 r., sygn. I CKN 301/00).

Należy przyjąć, że inwestor może odmówić dokonania odbioru robót, jeśli stwierdzi w nich wady istotne, a po drugie, jak na to wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 1 grudnia 2006 r., sygn. I CSK 276/06 nie powinno się absolutyzować roli protokołu odbioru zadania inwestycyjnego. W przedmiotowej sprawie Sąd Najwyższy przyjął, że sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru robót budowlanych uzasadnia domniemanie, że zostały one wykonane zgodnie z umową, ale jest to domniemanie, które można obalić przez wykazanie, że umowa została wykonana nienależycie i prowadzi to do wniosku, że wykonawcy, który wykonał roboty budowlane z wadami, obniżającymi w sposób istotny ich wartość i przydatność, należy się odpowiednio obniżone wynagrodzenie (art. 656 kc w zw. z art. 637 § 2 kc). Po odebraniu robót, które wykazują wady nie przysługuje już zarzut niewykonania umowy i prawo powstrzymywania się ze świadczeniem wzajemnym. Ustawodawca chroni w takim przypadku interesy zamawiającego (inwestora) poprzez instytucje rękojmi za wady, której zadaniem jest ochrona zaufania kontrahenta, który ma prawo sądzić, że odebrane dzieło (roboty) stanowią odpowiednik jego świadczenia. Niezależnie od tego może on skorzystać z ochrony wynikających z przepisów o skutkach nienależytego wykonania umowy (art. 471 kc). Wybór zaś konkretnego uprawnienia z którego chce skorzystać pozostaje w tym przypadku w gestii inwestora i ma on charakter wiążący (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2007 r., II CNP 70/06, z dnia 10 stycznia 2008 r., IV CNP 147/07 oraz z dnia 24 lipca 2009 r. II CSK 61/09, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 4 grudnia 2003 r., I ACa 659/03).

W zawisłej sprawie powódka swoje roszczenia przeciwko pozwanemu wywodziła z nienależytego wykonania umowy z dnia 26 kwietnia 2011r. przez K. F., czyli z przepisu art. 471 kc w zakresie wartości kosztów usunięcia wad 45785,17 zł

W niniejszej sprawie należy zauważyć na podstawie poczynionych ustaleń, że poza sporem było, że pozwany wykonał na rzecz powódki częściowo prace na podstawie umowy, co zresztą zostało potwierdzone protokołami odbioru z dnia 22 lipca 2011 r. i 16 września 2011 r., przy czym powód zobowiązał się usunąć do 30.09.2011 r. wady stwierdzone protokołem z 16.09.2011 r. Pismem z 20.10.2011 r. powódka wezwała pozwanego do usunięcia wad oraz pismem z 24.10.2011 r. (k 21) wezwała go do podjęcia przerwanych robót budowlanych. Za prace powód wystawił faktury nr (...) na kwotę 11232 zł, która została uregulowana przez pozwaną w całości. Z faktury nr (...) na kwotę 12960 zł pozwana zapłaciła powodowi kwotę 12258 zł. Powyższe Sąd ustalił biorąc pod uwagę cały zebrany w sprawie materiał dowodowy, w tym zdjęcia, dziennik budowy, a także w szczególności zeznania świadków, którym w tym zakresie Sąd przyznał walor wiarygodności. Wobec kwestionowania przez pozwanego wysokości szkody E. R. na skutek istnienia wad przy wykonaniu przez K. F. umowy oraz wysokości kosztów związanych z koniecznością usunięcia wad Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego celem wykazania wysokości przedmiotowej szkody.

W sprawie dopuszczono dowód z opinii biegłego sądowego D. M., która sporządziła opinie pisemną oraz uzupełniające ustne, które Sąd uznaje za rzetelne, jasne i pełne, bowiem wyprowadzone w niej wnioski są logiczne i naukowo uzasadnione. W opiniach biegła określiła istotne wady budowy wykonanej przez K. F. w zakresie, ścian zewnętrznych, nadproży okiennych, słupów żelbetowych, tarasów na gruncie, wieńca ścian zewnętrznych i schodów wewnętrznych niezgodnie z obowiązującymi normami oraz zasadami sztuki budowlanej, a w szczególności brak należytego wiązania elementów murowych, niewłaściwie wykonane spoiny poziome i pionowe, nie zachowanie właściwego połączenia ścian wzajemnie prostopadłych, nie zachowanie liniowości ścian murowych, brak należytego podparcia dla nadproży otworowych, zniekształcenia głowicy słupa w części podpierającej płytę balkonu, odchyły podłoża betonowego tarasu, wykonanie płyty tarasu poprzez dobetonowanie krótkiego odcinka, brak ciągłości wieńców, nie otulenie prętów zbrojeniowych wieńca betonem, istnienie licznych wyboczyń stwardniałego betonu oraz niejednorodna powierzchnia

wieńca, jak również brak jednakowej wysokości stopni schodowych. Biegła nadto określiła, że istotne wady ścian zewnętrzny są wadami, których nie da się usunąć, co skutkowało obniżeniem wartości robót. Biegła wyliczyła wartość kosztów usunięcia wyżej wskazanych wad robót budowlanych na kwotę 45118,51 zł przy zastosowaniu średnich cen określonych dla rejonu (...) poza stolicą województwa w IV kwartale 2013 przyjętych na podstawie opracowania (...) Ośrodek (...) Sp. z o.o. oraz przy przyjęciu do usunięcia wad systemu naprawczego C. (...). Wyliczenie dokonane przez biegłą w zakresie kosztów usunięcia wad obejmowało kwotę 7381,30 zł jako wartość wad usunięcia wykusza okiennego, wewnętrznych schodów żelbetowych i wyczystki komina dymowego. Pozwany opinii w zakresie wad ujawnionych przez biegłą w opinii nie kwestionował, kwestionował natomiast przyjęcie przez biegłą do usunięcia tych wad systemu naprawczego konstrukcji betonowych firmy (...). Pozwany podnosił, że na rynku istnieją produkty o wiele tańsze, które mogłyby być użyte do usunięcia wad, wskazując na produkty firmy (...). Wobec powyższego biegłą w swoich ustnych oraz pisemnych opiniach uzupełniających szczegółowo uzasadniła dlaczego do usunięcia wad budowy powódki winien być użyty, a zastosowany przez nią w opinii system naprawczy C., za biegłą należy wskazać, że przede wszystkim system ten jest stosowany do napraw żelbetowych, jako posiadający odpowiednie właściwości, niezbędne założenia katalogowe oraz wytyczne producenta, ponadto system ten w katalogach w systemie kosztorysowania S. był najtańszy. Nadto biegłą zarzuciła, że system Atlas nie jest przewidziany do napraw elementów konstrukcyjnych (co wynika z klasyfikacji ich polską normą (...) -3 jako zapraw R2), albowiem jak to wynika z kart technicznych produkty A. są stosowane miejscowo, ponadto przeznaczone są do wykonywania napraw niekonstrukcyjnych, uszkodzonych i nierównych powierzchni posadzek betonowych wewnątrz i na zewnątrz budynku. Natomiast system C. jest produktem stosowanym do napraw konstrukcyjnych w myśl posiadanej klasyfikacji. Również wskazać należy, iż z istoty i celu dowodu z opinii biegłego wynika, że jeśli rozstrzygnięcie sprawy, jak w tym przypadku, wymaga wiadomości specjalnych, dowód z opinii biegłego jest konieczny i w takim przypadku Sąd nie może poczynić ustaleń sprzecznych z opinią biegłego jeśli jest ona prawidłowa i jeśli odmienne ustalenia nie mają oparcia w pozostałym materiale dowodowym. Opinię popiera jako prawidłowe przede wszystkim dokumentacja źródłowa oraz szczegółowe i kompletne wyliczenie. Z tych względów Sąd ustaleń co do zakresu szkody i jej związku przyczynowego dokonał w oparciu o te opinie.

Zgodnie z treścią art. 471 kc dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W odpowiedzialności tej, kontraktowej jedyną osobą uprawnioną do dochodzenia odszkodowania jest wierzyciel. Może on żądać w tym trybie jedynie naprawienia szkody majątkowej, przy czym istotne elementy szkody na osobie mogą być rekompensowane w reżimie odpowiedzialności deliktowej. Kodeks cywilny przewiduje określone udogodnienia dowodowe dla wierzyciela. Dochodząc od dłużnika odszkodowania musi wykazać on fakt istnienia zobowiązania, poniesienia szkody wynikłej z niewykonania bądź nienależytego wykonania zobowiązania, a także związek przyczynowy między wymienionymi elementami. Wierzyciel nie ma przymusu udowodnienia winy dłużnika, gdyż art. 471 kc zakłada się jej domniemanie w każdym przypadku niewykonania zobowiązania zgodnie z jego treścią. Chcąc uwolnić się od odpowiedzialności za szkodę dłużnik musi udowodnić, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które dłużnik nie odpowiada. Istnienie ważnego zobowiązania, którego dłużnik z przyczyn leżących po jego stronie nie wykonał lub wykonał w sposób nienależyty (w wyniku czego wierzyciel doznał szkodę) jest warunkiem tej odpowiedzialności. Reżim odpowiedzialności kontraktowej obejmuje odpowiedzialność związaną z niewykonaniem jakiegokolwiek istniejącego zobowiązania, niezależnie od sposobu jego powstania.

W orzecznictwie i doktrynie prawa najpowszechniej określa się szkodę jako uszczerbek w prawnie chronionych dobrach, wyrażający się różnicą pomiędzy stanem dóbr jaki już istniał i jaki mógł następnie w normalnej kolei rzeczy się wytworzyć, a stanem jaki powstał wskutek zdarzenia wywołującego zmianę w dotychczasowym stanie rzeczy, z którym to zdarzeniem ustawodawca wiąże powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej. Najpełniejszy wyraz teoria różnicy znalazła zastosowanie w orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., II CR 304/57 (OSNCP 1958, nr 3, poz. 76) stwierdzającym, że szkodę majątkową stanowi różnica między obecnym stanem majątkowym strony poszkodowanej a tym jej stanem majątkowym, jaki by istniał, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Utrata zaś korzyści oznacza udaremnienie zwiększenia się majątku, które mogłoby nastąpić, gdyby nie zdarzenie

wyrażające szkodę (np. nie osiągnięcie oczekiwanego zysku). W zawisłej sprawie powódka wnosila o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego m.in. należności z tytułu szkody jaką poniosła wskutek jego działania, w związku z nienależyтым wykonaniem zobowiązania, na którą składa się koszt usunięcia wadliwie wykonanych przez niego prac.

Podstawową przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej poza szkodą i bezprawnym działaniem zobowiązanego jest związek przyczynowy pomiędzy nimi. Art. 361 § 1 kc stanowi, iż zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Uważa się, że unormowanie zawarte w tym przepisie opiera się na założeniach teorii przyczynowości adekwatnej. Przepis ten wiąże odpowiedzialność tylko z normalnymi następstwami zdarzeń stanowiących ich podstawę. Aby ustalić czy zachodzi „normalny związek przyczynowy” w pierwszej kolejności należy zbadać, czy w ogóle pomiędzy kolejnymi faktami istnieje obiektywne powiązanie. Wyjaśnić należy czy dany fakt (przyczyna) był koniecznym warunkiem wystąpienia drugiego z nich – skutku. W razie pozytywnej odpowiedzi rozważyć należy w dalszej kolejności, czy te powiązania można traktować jako typowe lub oczekiwane w zwykłej kolejności rzeczy, a więc nie będące rezultatem jakiegos zupełnie wyjątkowego zbiegu okoliczności. Ocena, czy skutek jest normalny, powinna być oparta na całokształcie okoliczności sprawy oraz wynikać z zasad doświadczenia życiowego i zasad wiedzy naukowej i specjalnej (por. orzeczenie SN z dnia 2 czerwca 1956 r, III CR 515/56, OSN 1957, nr 1, poz. 24). Kierując się tymi przesłankami należy wskazać między innymi, że istnieje adekwatny związek przyczynowy między działaniem pozwanego wadliwego wykonania umowy wiążący za sobą konieczność ich usunięcia, a szkodą powódki w postaci wykonania szeregu prac opisanych w opinii biegłej, a szkoda w opisanej postaci jest następstwem okoliczności, za które pozwany ponosi odpowiedzialność.

W ocenie Sądu zeznania świadków były wiarygodne, ponieważ były spójne i logiczne. Jednakże wobec konieczności przeprowadzenia w sprawie dowodów z opinii biegłych nie wniosły one do sprawy żadnych istotnych okoliczności.

Fundamentalne instytucje procesu cywilnego, tj. prawomocność orzeczenia sądowego, związanie Sądu i stron takim orzeczeniem (art. 365 kpc) oraz powaga rzeczy osądzonej (art. 366 kpc) skutkują tym, że wyrok Sądu, który uzyskał prawomocność formalną (art. 363 kpc), obok mocy wiążącej, uzyskuje także cechę powagi rzeczy osądzonej. Jak się powszechnie przyjmuje, stan powagi rzeczy osądzonej pociąga za sobą m.in. skutek w postaci prekluzji materiału procesowego (faktycznego) sprawy. W tym miejscu należy przytoczyć treść art. 366 kpc wskazującego, że granice przedmiotowe powagi rzeczy osądzonej obejmują nie to, co stanowiło granice powództwa, ale to, co stanowiło przedmiot i podstawę faktyczną rozstrzygnięcia w chwili wyrokowania. Sam przedmiot rozstrzygnięcia wynika z sentencji orzeczenia, jednakże treść art. 366 kpc wskazuje na istotny związek, jaki zachodzi pomiędzy żądaniem a jego podstawą, jest bowiem oczywiste, że żadne orzeczenie sądowe nie jest abstrakcyjne. Dlatego też decydująca dla oceny jest nie tylko tożsamość przedmiotu rozstrzygnięcia w obu sprawach (po raz pierwszy i później ponownie osądzonej), lecz również tożsamość okoliczności faktycznych, z których wynika w jednej i drugiej sprawie roszczenie procesowe. Jest tak dlatego, ponieważ Sąd - na mocy przepisów szczególnych - może orzekać w kwestiach nieobjętych żądaniem, a nadto może orzec wadliwie poniżej lub ponad granicami pozwu. Przedmiotem rozstrzygnięcia jest tylko roszczenie w takiej postaci, w jakiej sformułowane ono zostało przez powoda w pozwie względnie w toku postępowania i tylko na nie rozciąga się powaga rzeczy osądzonej, wydanego przez sąd rozstrzygnięcia. Jeżeli treść tego rozstrzygnięcia nie wynika z samej sentencji, jak to z reguły ma miejsce przy wyrokach oddalających powództwo, to należy sięgać - celem ustalenia treści tego rozstrzygnięcia, a tym samym granic powagi rzeczy osądzonej - do uzasadnienia, a w jego braku do akt sprawy. Nie znaczy to jednak, by w ten sposób rozciągało się powagę rzeczy osądzonej na uzasadnienie wyroku, a w szczególności na ustalenia, jakie sąd poczynił w toku procesu i jakim dał wyraz w motywach orzeczenia. Ustalenia te nie mają powagi rzeczy osądzonej i mogą być przedmiotem innego rozstrzygnięcia w innym procesie. Uzasadnienie orzeczenia służy więc jedynie do wyjaśnienia granic powagi rzeczy osądzonej, gdy z braku jakichś elementów wnioskowanie z treści samego rozstrzygnięcia jest niemożliwe (por. uchwał Sądu Najwyższego z dnia 17 września 1957 r, 1 CO 20/57, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 1415/00, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2007 r, IV CSK 267/07, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1998 r., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005 r, I CK 217/05, II UKN 594/97, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 1950 r., C. 339/49, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1955 r., III CR 199/54, wyrok Sądu

Najwyższego z dnia 29 marca 2006 r., II PK 163/05, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 2008 r., I UK 323/07). Podmiotowe granice zakresu powagi rzeczy osądzonej według art. 366 kpc stanowi, że powaga rzeczy osądzonej obejmuje te osoby, które w chwili wyrokowania stanowiły przeciwstawne sobie strony procesu. Prowadzenie procesu o to samo roszczenie jest niedopuszczalne, ponieważ proces taki podważałby powagę rzeczy osądzonej prawomocnym wyrokiem (art. 366 kpc), a takie postępowanie byłoby dotknięte nieważnością (art. 379 pkt 3 kpc) – por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2008 r., II UK 144/07.

Od żądanej przez powódkę tytułem wartości usunięcia wad kwoty 45118,41 zł Sąd odliczył tę część należności za usunięcie wad wykusza okiennego, schodów wewnętrznych żelbetowych i wyczystki komina dymowego, de facto wartości ustalonej na podstawie opinii biegłego D. M. w wysokości 7381,30 zł, na której to należności, a objętej prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Zgorzelcu w sprawie sygn. I C 956/12 ciąży powaga rzeczy osądzonej, albowiem należność za została odliczona od roszczenia przysługującego pozwanemu. Po dokonaniu powyższych odliczeń Sąd na mocy powołanych przepisów za zasadne uznał żądanie powódki co do zapłaty części wartości kosztów usunięcia wad w kwocie 35577,98 zł (45118,41 zł – 7381,30 zł = 35577,98 zł). Dalej idące powództwo w zakresie żądania kosztów usunięcia wad wobec braku uzasadnionych podstaw podlegało oddaleniu.

Poza powyższym żądaniem powódka domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanego na podstawie art. 483 kc kary umownej przewidzianej w §8 ust.1c umowy. W szczególności w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a zwłaszcza zgodnych w tym zakresie zeznań świadków, jak i stron brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że E. R. nie zapewniała pozwanemu dostępu do prądu na budowie, skoro bezspornie początkowo dostęp ten zapewniał przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego stanowiącego jego własność, a od 8 sierpnia 2011 r. poprzez przyłączenie się powódki do przyłącza W. K. i wydanie pracownikom pozwanego klucza do skrzynki. Podobnie bezpodstawne są twierdzenia pozwanego o niezapewnieniu przez powódkę materiałów budowlanych w sytuacji, gdy jak wynika z zeznań świadków R. K., A. B., A. R. i S. R., którym Sąd w tym zakresie w całości dał wiarę, to pozwany nie wywiązywał się z przewidzianego w umowie w §6 obowiązku zgłaszania inwestorowi zamówienia na materiały zgodnie z założeniami projektu z dwutygodniowym wyprzedzeniem. Co więcej z relacji samego K. F. wynika, że faktyczną przyczyną zaprzestania przez niego w drugiej połowie września 2011 r. wykonywania prac zgodnie z umową była sytuacja z paragonem na zakup paliwa do agregatu, za który powódka nie chciała zapłacić oraz potrącenie przez powódkę z faktury nr (...) kwoty 650 zł netto za wynajęcie dźwigu, a które to okoliczności miałyby uzasadniać jego obawy co do otrzymania od inwestorki umówionego wynagrodzenia. Zdaniem Sądu w sytuacji gdy pozwana do sierpnia 2011 r. dokonywała płatności całości należnych powodowi części wynagrodzenia za dotychczas wykonane etapy, tak błahе powody z pewnością nie uzasadniały podjętych przez powoda działań związanych z zaprzestaniem realizowania przez niego umowy. Natomiast w ocenie Sądu wobec stwierdzonych w protokole odbioru z 16.09.2011 r. wad prac wykonanych przez pozwanego, zasadnym było podjęcie przez E. R. działań na podstawie art. 636 kc, a więc wezwanie pozwanego pismem z 20.10.2011 r. (k 22) do usunięcia tych wad oraz pismem z 24.10.2011 r. (k 21) do podjęcia przerwanych robót budowlanych, a następnie- po bezskutecznym wszak upływie wyznaczonego terminu- do zlecenia w dniu 7 listopada 2011 r. innemu wykonawcy usunięcia wad i powierzenia wykonywania prac związanych z więźbą dachową. Wobec powyższego uznać należało, że to pozwany odstąpił od wykonywania przedmiotu umowy z dnia 26 kwietnia 2011 r., a przyczyny powyższego leżały po jego wyłącznej stronie, w związku z czym powódce należy się dochodzona pozwem kwota 2750 zł tytułem kary umownej.

Przepis art. 498 §1 kc stanowi, że gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed Sądem lub przed innym organem państwowym, a § 2 stanowi, iż skutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Wykładnia językowa przesłanki zaskarżalności, zwłaszcza zwrotu, by wierzytelność „mogła być dochodzona przed sądem”, prowadzić może do nieprawidłowych wniosków. Może bowiem powodować przyjęcie, że nie można potrącić wierzytelności stwierdzonych wyrokiem sądowym, bowiem ich powtórne dochodzenie przed sądem, z uwagi na powagę rzeczy osądzonej, nie jest możliwe, konsekwencją tego jest wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi, gdzie przyjęto, że zgłoszona do potrącenia

wierzytelność nie może być dochodzona przed sądem, bowiem była już przedmiotem rozstrzygnięcia sądu i została zasądzona prawomocnym wyrokiem, natomiast nie można zgłosić zasądzonej prawomocnym wyrokiem wierzytelności do potrącenia, jako że korzysta ona z powagi rzeczy osądzonej (wyrok SA w Łodzi z dnia 31 marca 1993 r., I ACr 87/93,). Tymczasem, jak zauważa M. P.-S., zasądzenie wierzytelności prawomocnym wyrokiem nie tylko wyklucza przedstawienie jej do potrącenia, lecz wręcz wzmacnia pozycję potrącającego, gdyż właśnie ze względu na powagę rzeczy osądzonej nie można kwestionować ani istnienia, ani wysokości zobowiązania (M. Pyziak-Szafnicka (w:) System..., s. 1127; por. K. Zagrobelny (w:) Kodeks..., s. 899). W toku postępowania pozwany podniósł zarzut potrącenia w odniesieniu do żądania powódki, wskazując, iż przysługuje mu wierzytelność wynikająca z tytułu umowy wiążącej strony w wysokości 26713,80 zł. Powyższy zarzut uznać należało za oczywiście bezzasadny w myśl powyższych okoliczności.

Nie sposób się zgodzić wobec zmiany w toku procesu podstawy faktycznej żądania przez powódkę z odwołaniem się do zakresu szkody i jej wysokości do opinii biegłej, co nastąpiło w piśmie powódki z 21.02.2014 r. (k 357) z zarzutem pozwanego co do tego, że wady robót budowlanych wskazane w opinii biegłej nie były objęte żądaniem pozwu, tym bardziej, że już w uzasadnieniu pierwotnie złożonego pozwu E. R. wskazywała na wady opisane w protokole odbioru z 16 września 2011 r. (k 7), a obejmujące wszak między innymi „część budynku nadziemia do stropu wykonaną niedbale z licznymi ubytkami”. Jak wynika z treści tego protokołu, co do którego sporządzenia i jego treści wszak nie było sporu, pozwany miał usunąć te wady w terminie do 30 września 2011 r., czego bezspornie nie uczynił. Co czyni oczywiście bezzasadnym także jego zarzut przedwczesności powództwa.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie orzeczono na podstawie art.481§1 i 2 kc i art. 455 kc co do kwoty 31023,56 zł od dnia 20 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty licząc termin 7 dnia od doręzonego w dniu 12 grudnia 2012 r. pozwu, od kwoty 2750 zł od dnia 6 lutego 2013 r. do dnia zapłaty licząc upływ 7 dni od nadania rozszerzonego roszczenia oraz od kwoty 4554,42 zł od dnia 4 marca 2013 r. do dnia zapłaty, czyli po 7 dniach od nadania rozszerzonego powództwa w tym zakresie, oddalając dalej idące żądanie zapłaty odsetek jako niezasadne, w szczególności bowiem należności te przed doręczeniem pozwanemu wezwań do zapłaty nie były zasadne.

W zakresie kosztów procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art.100 kpc, dokonując ich stosunkowego rozdzielenia przy uwzględnieniu, że powódka wygrała proces w 81%. Poniesione przez powódkę koszty obejmowały 2400 zł tytułem wynagrodzenia adwokata, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 1552 zł opłaty od pozwu, 138 zł opłaty od rozszerzonego powództwa, wydatki na opinie biegłego łącznie 2815,25 zł, wydatki na należności przyznane świadkom 1209,20 zł, z czego należny jej zwrot wynosił 6423,84 zł. Pozwany poniósł koszty obejmujące wynagrodzenie radcy prawnego w wysokości 2400 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa 17 zł - tj. ogółem 2417 zł, z której przysługiwał mu zwrot 21% tj. 507,57 zł. Przy uwzględnieniu powyższego zasądzono na rzecz powódki różnicę pomiędzy należnymi każdej ze stron kosztami w wysokości 5916,27 zł.

O brakujących kosztach sądowych obejmujących brakującą opłatę od rozszerzonego powództwa w kwocie 738 zł, a tymczasowo wydatkowanych przez Skarb Państwa orzeczono na podstawie art.113 ust.1 ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 90 poz. 594 z póź. zm.) w zw. z (...)§2 kpc w zw. z art.100 kpc, obciążając nimi stosownie do wyniku procesu strony.