

Sygn. akt I C 332/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2017 roku

**Sąd Rejonowy w Słupsku Wydział I Cywilny**

w składzie następującym :

**Przewodnicząca: SSR Agnieszka Leszkiewicz**

Protokolant: S. N.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 grudnia 2017 roku w S.

sprawy z powództwa (...) **sp. z o.o. z siedzibą w O.**

przeciwko **M. K.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego **M. K.** na rzecz powoda (...) **sp. z o.o. z siedzibą w O.** kwotę 2.000 zł. (dwa tysiące złotych i 00/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 12.05.2015 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1.01.2016 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego **M. K.** na rzecz powoda (...) **sp. z o.o. z siedzibą w O.** kwotę 1.247 zł. (jeden tysiąc dwieście czterdzieści siedem złotych i 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt. IC 332/17

## UZASADNIENIE

Powód (...) **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w O.** reprezentowany przez fachowego pełnomocnika wniósł pozew przeciwko **M. K.** o zapłatę kwoty **2.000,00 zł** z odsetkami ustawowymi od dnia 12.05.2015 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych i 17,00 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa, a także kwoty 6,00 zł za nadanie klauzuli wykonalności i ewentualnych kosztów dojazdu świadków i biegłych sądowych.

Uzasadniając swoje stanowisko wskazał, iż swoje roszczenie wywodzi z umowy przelewu wierzytelności zawartej z (...) A. G. (1) w S.. O fakcie zawarcia umowy o powierniczym przelewie wierzytelności i windykacji roszczenia nr (...)DK/ (...) pozwany został poinformowany. Wierzytelność wynika z pełnienia przez cedenta funkcji inspektora nadzoru budowlanego. Po nabyciu wierzytelności przesłano **M. K.** wezwanie do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem, jednak do dnia wniesienia pozwu należność nie została zapłacona.

Postanowieniem z dnia 14.04.2016 r. Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim przekazał sprawę tutejszemu sądowi.

W piśmie procesowym z dnia 08.08.2016 r. pełnomocnik powódki sprecyzował żądanie pozwu w ten sposób, że wniósł o zasądzenie kwoty 2.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12.05.2015 r. do dnia 31.12.2015 r., a od dnia 1.01.2016 r. do dnia zapłaty dochodzi odsetek ustawowych za opóźnienie.

W dniu 21.09.2016 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Słupsku wydał nakaz zapłaty, sygn. akt. I Nc 2768/16.

**Pozwany M. K. reprezentowany przez fachowego pełnomocnika** w sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 30.11.2016 r. zaskarżył nakaz zapłaty z dnia 21.09.2016 r. w całości, wnosząc o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Argumentował, iż w związku z pracą zawodową wykonywaną na terenie Francji zawarł z A. G. (1) umowę o świadczenie usług przedmiotem, której była ocena projektów budowlanych wykonanych na zlecenie pozwanego. Przedmiotem oceny miała być zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz z budową lukarn w połaci dachu i nastąpienie pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w planowanej przez niego inwestycji. Po uzyskaniu zapewnienia, że przygotowany projekt budowlany pozwana osiągnąć zamierzony przez niego cel, przystąpił do realizacji inwestycji. Po jej zakończeniu okazało się, że wykonane roboty budowlane nie pozwalają na adaptację poddasza na trzy lokale mieszkalne. A. G. (1) nie poinformował go o tym, że przygotowany projekt budowlany nie jest projektem właściwym do osiągnięcia zamierzonego przez M. K. celu inwestycyjnego.

W piśmie procesowym z dnia 14.06.2017 r. **pełnomocnik powoda** wskazał, że wbrew twierdzeniom pozwanego, przedmiotem zawartej ustnie przez niego umowy z A. G. (1) miało być pełnienie przez A. G. (1) funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, a nie jak twierdzi M. K. ocena projektów budowlanych, gdyż to nie leży w jego kompetencjach. A. G. (1) nadzorował wykonanie przebudowy dachu – budowy lukarn, czego potwierdzeniem jest wystawiony rachunek nr (...) od dnia 25.02.2015 r. na inwestycji „Przebudowa dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego – budowa lukarn”. W ramach pełnionej funkcji inspektora nadzoru inwestycyjnego otrzymał od M. K. jedynie projekt budowlany dotyczący budowy datowany na listopad 2014 r. Nie otrzymał on nigdy od pozwanego załączonego do sprzeciwu projektu zmian sposobu użytkowania poddasza. A. G. (1) nadzorował jedynie zgodność realizowanych prac z projektem budowy lukarn oraz nadzorował wykonawcę przedmiotowych lukarn – Przedsiębiorstwo Usług Budowlanych (...). Zaznaczył również, iż umowa o pełnienie nadzoru inwestorskiego jest umową starannego działania.

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

Pozwany M. K. upoważnił swoją mamę A. C. by zleciła biuro (...) – pracowni projektów budowlanych w S. przebudowę dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w S. przy ul. (...), polegający na budowie lukarn. Został wykonany projekt na podstawie którego została wykonana inwestycja. Inwestycja ta miała na celu doświetlenie poddasza nieużytkowego. Jednocześnie stworzony został projekt zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na mieszkalne w budynku wielorodzinnym mieszkalnym w S. przy ul. (...). W projektach tych zaplanowano budowę pięciu lukarn o dwuspadkowych połaciach dachowych zlokalizowanych od strony południowej budynku, natomiast od strony północnej zaprojektowano dwie lukarny o jednosпадkowej połaci dachu. Pani architekt sporządzająca projekt, wcześniej wykonywała projekt przebudowy kamienicy i miała gotowe pomiary budynku. Przygotowany pierwotnie projekt zakładający podział strychu na trzy mieszkania przez Panią projektant Z. nie został zaakceptowany przez Urząd Miejski. W projekcie tym były błędy. E. Z. podjęła się zrobienia nowego projektu, z tym że podzieliła go na dwie części. Pierwsza część projektu dotyczyła zrobienia okien i docieplenia dachu. Druga część projektu miała być sporządzona w terminie późniejszym, jednak ostatecznie projekt nie został wykonany.

**dowód: projekt budowlany – P. dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego – budowa lukarn – k. 67 – 107, projekt budowlany – Zmiana sposobu użytkowania poddasza użytkowego na mieszkalne budynku wielorodzinnego mieszkalnego wraz z budową lukarn na połaci dachu – k. 108-135, zeznania świadka A. C. – k. 182 (czas nagrania: 00:06:53 – 00:16:49, 00:16:49 – 00:20:37)**

M. K. pracuje we Francji, w związku z tym był obecny przy przebudowie budynku jedynie sporadycznie. Na budowie 2 razy dziennie była obecna jego matka A. C., która miała upoważnienie do działania w jego imieniu. Początkowo to ona prosiła A. G. (1) o nadzór budowlany nad przebudową poddasza. A. G. (1) nie uczestniczył pracach związanych z projektowaniem i uzyskaniem pozwoleń. Po wyrażeniu przez niego zgody na objęcie projektu nadzorem, dalsze rozmowy prowadził z nim M. K.. A. G. (1) i M. K. umówili się na wynagrodzenie w wysokości 2.000,00 zł. A. G. (1) miał nadzorować prace zatrudnionej firmy Przedsiębiorstwa Usług Budowlanych (...) i zgodność wykonanych

przez nich prac z projektem dostarczonym przez M. K.. Każda wykonana praca była przez niego odbierana. Pojawiała się na wezwanie i odbierał wykonane prace. Pracownicy przedsiębiorstwa budowlanego (...) oraz A. G. (1) nie otrzymali żadnego innego projektu, w którym byłaby dokonana zmiana rozmieszczenia okien. Po wykonaniu prac budowlanych w dniu 28.04.2015 r. został sporządzony odbiór i stwierdzone usterki, które miały zostać poprawione przez przedsiębiorstwo budowlane. Po dokonaniu poprawek A. G. (1) dokonał końcowego odbioru prac budowlanych. Przebudowa dachu budynku przy ul. (...) została wykonana zgodnie z przedłożonym przez pozwanego M. K. projektem.

**dowód: protokół odbioru robót z dnia 28.04.2015 r. z załącznikiem - k. 147-148, protokół odbioru usterek z dnia 11.05.2015 r. - k. 149, zeznania świadka A. O. - k. 164 (00:07:35 - 00:10:06, 00:13:41 - 00:20:17), zeznania świadka A. G. (1) - k. 166 (czas nagrania: 00:37:48 - 00:42:18, , 00:55:01 - 01:20:28).**

Po wykonaniu prac budowlanych okazało się, że pomieszczenia na poddaszu są zbyt słabo doświetlone by można było wykonać na nim trzy osobne lokale mieszkalne. M. K. miał w związku z tym pretensje do A. G. (1) i do firmy budowlanej. Okna zostały zmierzone i się zgadzały z projektem. A. G. (1) poinformował M. K. że, gdyby chciał zmienić wielkość okien, musi przedstawić rysunek zamienny na wycięcie elementu konstrukcyjnego i wzmocnienie dachu w innym miejscu oraz że by dokonać adaptacji pomieszczeń poddasza na odrębne lokale mieszkalne potrzebny jest odrębny projekt i odpowiednie doświetlenie pomieszczeń, a także projekt na każdą z wykonywanych prac, tj. na zaprojektowanie łazienki, wentylacji.

**dowód: zeznania świadka A. O. - k. 165 (czas nagrania: 00:23:12-00:29:58), zeznania pozwanego - k. 184 (czas nagrania: 00:49:11 - 00:53:24), zeznania świadka A. G. (1) - k. 166 (czas nagrania: 00:42:30 - 00:55:01, 00:55:01 - 01:20:28)**

A. G. (1) i M. K. umówili się, że za pełnienie funkcji inspektora nadzoru A. G. otrzyma kwotę 2.000,00 zł Umowa została zawarta w formie ustnej. A. G. (1) wystawił fakturę za pracę po dokonaniu odbioru technicznego pomieszczenia. Faktura została wysłana na adres matki pozwanego - A. C.. Poinformował również, iż wobec braku uregulowania należności skierował sprawę do postępowania windykacyjnego.

**dowód: zeznania świadka A. C. - k. 182 (czas nagrania: 00:06:53 - 00:16:49), zeznania świadka A. G. (1) - k. 166, (czas nagrania: 00:37:48 - 00:42:18, 00:42:30 - 01:20:28), rachunek (...) - k. 12, oświadczenie - k. 17, potwierdzenie odbioru - k. 19-20, 15-16)**

Wobec braku uregulowania zapłaty należności w wysokości 2.000,00 zł przez M. K., A. G. (1) zawarł umowę cesji wierzytelności z (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w O.. Zgodnie z zapisami umowy powód nabył wierzytelność wynikającą z rachunku nr (...) na kwotę 2.000,00 zł, której termin zapłaty upłynął w dniu 14.05.2015 r. Powód wezwał M. K. do zapłaty w terminie 3 dni od otrzymania wezwania pismem z dnia 21.12.2015 r. kwoty 2.000,00 zł wraz z odsetkami w wysokości 98,10 zł. Wezwanie do zapłaty odebrała A. C. w dniu 28.12.2015 r.

**dowód: umowa o powierniczym przelewie wierzytelności i windykacji roszczeń - k. 7-10, załącznik do umowy - k. 11, 18, odpis z KRS (...) - k. 21-27, wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru - k. 13-15.**

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

Powództwa zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Sąd zważył, że rozpoznanie niniejszej sprawy winno nastąpić w oparciu o przepisy ustawy prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz. U. 2017, poz. 1332) w brzmieniu obowiązującym w dniu wykonania umowy.

Zgodnie zatem z treścią art. 25 wyżej cytowanej ustawy do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należało:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Sąd zważył również, iż powołanie inspektora nadzoru inwestorskiego następuje przez zawarcie umowy przez inwestora z osobą mającą pełnić tę funkcję. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest, w przeciwieństwie do kierownika budowy /robót (którego obowiązkiem jest organizowanie procesu budowlanego i kierowanie nim), pełnienie funkcji nadzorczych, w ramach których dokonuje kontroli i podejmuje czynności nadzorcze w celu zapewnienia realizacji budowy zgodnie z projektem budowlanym i pozwoleniem budowlanym, a także z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Inspektor nadzoru inwestorskiego, zatrudniony przez inwestora i w jego interesie, podejmuje swoje obowiązki, reprezentując inwestora. Ustawodawca podkreślił, że ta reprezentacja inwestora następuje „na budowie”, co oznacza, że inspektor nadzoru inwestorskiego działa wyłącznie w ramach budowy (na terenie budowy), jego funkcja zaś nie może być wykonywana na zewnątrz, tj. wobec osób trzecich i podmiotów zewnętrznych. Budowa powinna być realizowana w taki sposób, aby zachowane były warunki wynikające z decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projektu budowlanego. Inspektor nadzoru inwestorskiego przez kontrole i odpowiednie czynności (takie jak polecenia wydawane kierownikowi budowy) powinien dbać o to, aby zgodność z pozwoleniem na budowę oraz projektem budowlanym nie podlegała naruszeniom. Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien również zadbać o to, aby budowa była prowadzona w zgodzie z przepisami, czyli normami zawartymi w prawie, które mają związek z procesem budowlanym. Uwadze inspektora nadzoru nie mogą ponadto umknąć kwestie wynikające z zasad wiedzy technicznej.

Innym zadaniem inspektora nadzoru inwestorskiego jest uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, w tym przewodów kominowych, a kolejnym – podjęcie czynności przygotowawczych do odbioru gotowych obiektów budowlanych i uczestniczenie w tych odbiorach. Użyte w ustawie sformułowanie, że obowiązkiem inspektora nadzoru inwestorskiego jest przekazywanie do użytkowania gotowych obiektów, należy rozumieć jako podejmowanie czynności mających na celu przygotowanie do przekazania obiektów gotowych do użytkowania. Inspektor nadzoru jest też tym uczestnikiem procesu budowlanego.

Przystępując do merytorycznej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd stwierdził, iż w niniejszej sprawie okoliczność skutecznego dokonania cesji wierzytelności nie była kwestionowana przez pozwanego. Nie było również kwestionowane iż doszło do zawarcia między stronami umowy zlecenia (art. 734 § 1 k.c.). Kwestią sporną było, czy inspektor nadzoru zatrudniony przez pozwanego miał obowiązek informowania go o tym, że w świetle przygotowanego projektu wykonane doświetlenie poddasza nieużytkowego będzie niewystarczające do wydzielenia na poddaszu trzech odrębnych lokali mieszkalnych.

W świetle powyższych przepisów, ciężar dowodu zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał w niniejszej sprawie na pozwanym, który winien był wykazać niedopełnienie obowiązków przez zatrudnionego przez niego inspektora nadzoru budowlanego A. G. (1).

Zdaniem Sądu nie sprostał on ciężarowi dowodu, nie wykazał by A. G. (1) nie dopełnił swoich obowiązków, a w związku z tym **by** nie należało mu się umówione wynagrodzenie w kwocie 2.000,00 zł.

Z zeznań świadków, a w szczególności A. G. (1), A. O. wynikało jednoznacznie, że A. G. (1) miał pełnić funkcje inspektora nadzoru budowlanego w trakcie inwestycji na poddaszu nieużytkowym położonym w S. przy ul. (...).

Ze złożonych przez w/w osoby zeznań wynika również, iż A. G. (1) miał nadzorować prace zatrudnionej firmy Przedsiębiorstwa Usług Budowlanych (...) i zgodność wykonanych przez nich prac z projektem dostarczonym przez M. K.. Każda wykonana przez to przedsiębiorstwo praca była przez niego odbierana. Pojawiał się na wezwanie i odbierał wykonane prace. Przedsiębiorstwo budowlane miało dokonać przebudowy lukarn oraz ocieplenia poddasza. Lukarny miały być wybudowane w ilości – 2 od strony podwórka i 5 od strony ulicy i tak też zostały zamontowane. Prace zostały wykonane zgodnie z projektem, a stolarska okienna wykonana zgodnie z wymiarami z niego wynikającymi. O kierunku otwierania okien, który nie był uwzględniony w projekcie zdecydowała A. C.. Po wykonaniu prac budowlanych w dniu 28.04.2015 r. został sporządzony odbiór w którym uczestniczył A. G. (1) i stwierdzone usterki, które miały zostać poprawione przez przedsiębiorstwo budowlane. Po dokonaniu poprawek A. G. (1) dokonał końcowego odbioru prac budowlanych w dniu 11.05.2015 r.

Wszystkim tym okolicznościom nie zaprzeczył również słuchany w charakterze strony M. K., ani świadek A. C.. Wskazywali oni jedynie na fakt, iż mają żal do inspektora nadzoru budowlanego o to, że nie poinformował ich o tym, że doświetlenie poddasza nieużytkowego będzie niewystarczające, by przekształcić je na trzy odrębne lokale mieszkalne. Wprawdzie A. C. zeznania, iż zdarzało się sytuacje, że mijała się z inspektorem nadzoru budowlanego, jednakże zdaniem Sądu nie mógł być on obecny stale na miejscu budowy, w przeciwieństwie do matki pozwanego, która mieszkała w przebudowywanej kamienicy.

Zdaniem Sądu w świetle brzmienia art. 25 Prawa budowlanego A. G. (1) nie miał obowiązku oceny projektu sporządzonego przez fachowego projektanta i dokonanych przez niego wyliczeń pod kątem tego, czy będą, czy też spełnia on oczekiwania klienta. To M. K. jako inwestor był osobą wskazującą projektantowi jakie są jego oczekiwania wobec projektu oraz co docelowo chce tym projektem osiągnąć.

Biorąc powyższe pod uwagę na podstawie art. 744 k.c. w zw. z art. 25 Prawa budowlanego Sąd orzekł jak w pkt. pierwszym wyroku i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.000,00 zł z odsetkami od dnia 12.05.2015 r. do dnia zapłaty, biorąc pod uwagę zmianę brzmienia art. 481 k.c. i okoliczność, iż termin płatności wynagrodzenia zgodnie z rachunkiem z dnia 04.05.2015 r. został przedłużony o 7 dni.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie drugim wyroku na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22.10.2015 r. (Dz. U. 2015, poz. 1804), biorąc pod uwagę, iż opłata od pozwu wyniosła w niniejszej sprawie 30,00 zł, wynagrodzenie pełnomocnika 1.200,00 zł i opłata od pełnomocnictwa 17,00 zł.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

dn. 22.01.2018 r.