

Sygn. akt I C 147/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 września 2019 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Łucja Oleksy-Miszczyk
Protokolant:	sekretarz sądowy Wioleta Motyczka

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2019 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa D. R., Z. R.

przeciwko M. K.

o zapłatę

1) zasądza od pozwanego M. K. na rzecz powodów Z. R. i D. R. solidarnie kwotę 156.957,06 (sto pięćdziesiąt sześć dziewięćset pięćdziesiąt siedem 06/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od następujących kwot:

- 142.814,36 (sto czterdzieści dwa tysiące osiemset czternaście 36/100) złotych od dnia 28 października 2017 roku;

- 14.142,70 (czternaście tysięcy sto czterdzieści dwa 70/100) złote od dnia 16 lipca 2019 roku;

2) w pozostałej części powództwo oddala;

3) zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 10.125 (dziesięć tysięcy sto dwadzieścia pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

4) nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 9.118,99 (dziewięć tysięcy sto osiemnaście 99/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk

**Sygnatura akt I C 147/18**

## UZASADNIENIE

Powodowie Z. R. i D. R. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego M. K. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Firma (...) kwoty 142.814,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 października 2017 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazali, że dnia 20 grudnia 2016 roku zawarli z pozwanym umowę, której przedmiotem było wykonanie robót budowlanych obejmujących przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego zlokalizowanego na nieruchomości powodów w P., przy ul. (...). Niezależnie od prac wskazanych w umowie pisemnej strony zawarli

umowę ustną, w której zlecono pozwanemu dalsze roboty. Strony ustaliły wynagrodzenie pozwanego za prace objęte umową pisemną na 130.000,00 zł. Powodowie w trakcie trwania umowy zapłacili pozwanemu łącznie 148.000,00 zł. W trakcie realizacji niniejszej umowy wystąpiły liczne nieprawidłowości ze strony pozwanego. Roboty budowlane były realizowane niezgodnie z projektem, przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej. Wykonane zostały w sposób odbiegający od powszechnie obowiązujących standardów. Część prac nie została w ogóle wykonana. Na dochodzoną pozew kwotę złożyły się wedle wyliczeń powodów: 75.641, 14 zł tytułem kosztów usunięcia wad, 46.178,22 zł. jako wartość robót niewykonanych, 13.000 zł tytułem kary umownej, 7.995 zł. tytułem kosztów poniesionej ekspertyzy budowlanej.

Powodowie podnieśli również, iż w dniu 7 lipca 2017 roku pozwany złożył powodom oświadczenie, w którym odstąpił od umowy i zobowiązał się do pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem przedmiotowego budynku do stanu zgodnego z umowa i normami.

W toku procesu powodowie rozszerzyli powództwo do kwoty 156.957,06 zł (pismo k. 550).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norma przepisanych. W uzasadnieniu podniósł, że powództwo jest bezzasadne zarówno co do podstawy jak i wysokości. Pozwany oświadczył, że w dniu 7 lipca 2017 roku składając powodom oświadczenie znajdował się w stanie wyłączającym swobodne powzięcie i wyrażenie woli. Wskazał, że wykonał szereg robót dodatkowych, które nie zostały objęte umowa z dnia 20 grudnia 2016 roku.

### ***Sąd ustalił co następuje:***

Dnia 20 grudnia 2016 roku strony zawarły umowę, której przedmiotem było wykonanie robót budowlanych obejmujących przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego zlokalizowanego na nieruchomości powodów w P., przy ul. (...). Prace zostały zlecone pozwanemu na podstawie projektu budowlanego przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego autorem jest A. W. i zakładały : roboty ziemne (wykop, obsypanie terenu), roboty fundamentowe, rozbiórkę (ścian, stropu, urządzeń i sieci instalacyjnych), media, murowanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych parteru i pietra, schody, stropy, , konstrukcję dachu na istniejącym budynku, izolację dachów i tarasu na projektowanym budynku, zalanie klatek schodowych, i wykonanie wjazdu na poddasze. Powodowie zobowiązali się do uiszczenia wynagrodzenia w kwocie 130.000,- zł. Umowa została sporządzona na piśmie. W umowie przewidziano możliwość odstąpienia przez powodów o umowy w przypadku opóźnienia w wykonywaniu robót i lub wykonywania prac niezgodnie z postanowieniami umowy. W § 10 ust 2 c zastrzeżono karę umowną na wypadek odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez pozwanego w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w umowie (k. 14 akt, projekt k. 19 i nast.).

Nadto strony zawarły umowę ustną, w ramach której pozwany miał wykonać dodatkowo: wymianę pokrycia dachowego na istniejącym budynku, przemurowania istniejących kominów, prace związane z termoizolacją ścian części nowo wybudowanej, nawiezienie kamienia na drogę dojazdową, przesadzenie trzech klonów, wyrwanie okien i powiększenie otworów okiennych wraz z ich przemurowaniem.

Z umówionych prac pozwany wykonał: roboty ziemne, z pominięciem wyrównania terenu i usunięcia nadmiaru urobku, roboty fundamentowe (płyta fundamentowa i izolacje wg. projektu), rozbiórkę części istniejącej, media w zakresie przyłącza wod-kan na piętro, murowanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych parteru i pietra, schody wewnętrzne żelbetowe, stropy żelbetowe, częściowe ocieplenie ścian zewnętrznych, wymianę pokrycia dachowego na części istniejącej budynku wraz z przemurowaniem kominów, wyrwanie okien i powiększenie otworów, przesadzenie drzew. Wykonane prace dotknięte są szeregiem wad. W zakresie prac murarskich nie zachowano liniowości i pionów, nie wykończono elementów murowanych, a uzupełnienia między pustakami wykonano zaprawą. Posadzki wykonano bez zachowania jednolitych powierzchni, przyjęto nieprawidłową technologię zatarcia i wyrównania. Warstwy termoizolacyjne wykonano całkowicie wadliwie, z pogwałceniem wszelkich przyjętych metod ich wykonywania, skutkiem czego kwalifikują się one do demontażu. Elementy betonowe wykonano przy użyciu nieprawidłowych szalunków, bez zachowania prawidłowych otuleń, bez odpowiedniego zagęszczenia poszczególnych elementów, z

materiałów nie odpowiadających wskazanym w projekcie. Przy wylewaniu schodów nie zachowano projektowanych wewnętrznych odległości, co uniemożliwiło wykonanie ścianki działowej.

Pozostałe umówione prace nie zostały wykonane. Do prac niewykonanych należą m.in. hydroizolacja stropu nad garażem, schody terenowe przy wejściu do budynku, ścianka działowa wewnątrz klatki schodowej, wentylacja w łazience, drzwi łączące część istniejącą i dobudowaną, nadproża przy oknach, odwodnienie tarasu, utylizacja gruzu, dokończenie poszycia dachowego, tyki wewnętrzne i zewnętrzne, właz na poddasze. Pomimo tego, że roboty nie zostały wykonane w całości pozwany zszedł z placu budowy.

W trakcie wykonywania robót powodowie zapłacili pozwanemu łącznie 148.000 zł.

Wartość wykonanych prac wynosi łącznie brutto 211.719,43 zł. Wartość prac naprawczych (koszt usunięcia wad) wynosi 68.187,88 zł brutto. Wartość prac objętych umową, a niewykonanych wynosi łącznie 67.774,18 zł brutto.

W dniu 7 lipca 2017r. pozwany złożył pisemne oświadczenie, że zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem budynku do stanu zgodnego z obowiązującymi normami (oświadczenia k. 150). W piśmie z dnia 6 grudnia 2017r. pozwany oświadczył, iż uchyła się od skutków złożenia tego oświadczenia woli z 7 lipca 2017r. Powołał się przy tym na stan wyłączający swobodne podjęcie decyzji.

Kolejnymi pismami datowanymi na 25 lipca 2017r. i 8 sierpnia 2017r. powodowie wzywali pozwanego do wystawienia faktur i przedstawienia atestów na materiały (k. 151 i 154 i nast.). Pismami z dnia 10 sierpnia 2017r., 31 sierpnia 2017 i 13 września 2017 (k. 158, 166, 170) powodowie wzywali pozwanego do zapłaty kwoty 148.000 zł, a pismem z dnia 25 lipca 2017 wezwali do zwrotu wydatków na ekspertyzę (k. 162). Pismem z 10 października 2017r. powodowie wezwali do zapłaty kwoty 141.774,36 obejmującej karę umowną w wysokości 13.000 zł, koszty ekspertyzy, wartość niedokończonych i koszt usunięcia wad (k.174).

Celem inwentaryzacji wykonanych robót, określenia zakresu wad i kosztów niezbędnych do ich usunięcia i dokończenia przerwanych robót powodowie zlecieli wykonanie ekspertyzy technicznej. Za wykonaną usługę zapłacili 7.995,- zł. (ekspertyza k. 77, faktura k. 149).

Opisany stan faktyczny ustalono w oparciu o powołane wyżej dokumenty, a także zeznania świadków Ł. O., E. P., J. P., A. W., O. P. (rozprawa w dniu 11 września 2018r. k. 266 i nast.), opinię biegłego z zakresu budownictwa (k. 285 i nast.) w tym także ustne wyjaśnienia biegłego do opinii (rozprawa w dniu 9 kwietnia 2019r. k. 415 i nast.) oraz opinię uzupełniającą k. 435 i nast. Przeprowadzone dowody Sąd uznał za wiarygodne. Ustalenia faktyczne wymagały wiedzy specjalistycznej z zakresu budownictwa i kosztorysowania, a zatem szczególną wagę przy ich dokonywaniu miała opinia biegłego. W ocenie Sądu opinia sporządzona została rzetelnie i w sposób pozwalający prześledzić tok rozumowania biegłego. Podczas składania ustnych wyjaśnień, a potem w pisemnej opinii uzupełniającej biegły ustosunkował się do wszystkich zarzutów i wątpliwości stron. Po uzupełnieniu opinia nie była już kwestionowana.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o przesłuchanie stron na okoliczność jakie roboty dodatkowe zostały wykonane przez pozwanego oraz w jakich okolicznościach zostało złożone przez pozwanego oświadczenie z dnia 7 lipca 2017r., albowiem kwestia zakresu robot wykonanych i niewykonanych została wystarczająco wyjaśniona w opinii biegłego i tych ustaleń pozwany nie kwestionował, a co za tym idzie nie było potrzeby przeprowadzania dowodu uzupełniającego jakim jest przesłuchanie stron. Okoliczności złożenia oświadczenia z dnia 7 lipca 2017r. nie miały natomiast żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

### ***Sąd zważył co następuje:***

Strony wiązała umowa, na mocy której pozwany zobowiązał się do wykonania robót budowlanych zgodnie z przedstawionym mu projektem budowlanym. Umowa została sporządzona na piśmie, a co do części prac strony umówiły się ustnie. Umowa stron nosiła cechy umowy o roboty budowlane opisanej w art. 647 k.c. Zgodnie z art. 648

k.c. dla celów dowodowych powinna ona przybrać formę pisemną, niemiej między stronami nie było sporu, co do dokonania ustaleń również w formie ustnej.

Powodowie wykazali, iż umowa została przez pozwanego wykonana nienależycie –wykonane prace mają poważne wady, wykonane zostały niezgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną, co powoduje konieczność dokonania poprawek, a co do części prac nawet demontażu wykonanych elementów i ponownego ich wykonania. Niezależnie od tego część umówionych prac nie została wykonana w ogóle. Pozwany opuścił plac budowy nie zakończywszy realizacji umowy, co zostało przez powodów potraktowane jako dorozumiane odstąpienie od umowy.

Odpowiedzialność pozwanego opiera się o zasadę określoną w art. 471 k.c. W myśl tej zasady 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.

Szkoda poniesiona przez powodów obejmuje koszty naprawy wadliwie wykonanych prac budowlanych tj. 68.187,88 zł oraz wartość prac niewykonanych 67.774,18 zł. Wartości te obrazują uszczerbek jaki powstał w majątku powodów na skutek nienależytego wykonania umowy przez pozwanego. Uszczerbek majątkowy po stronie powodów spowodowała również konieczność uzyskania specjalistycznej ekspertyzy obejmującej inwentaryzację prac, zakres wad i koszty ich usunięcia oraz doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z umową i projektem. Zakres wadliwości przeprowadzonych robót i zaistniałych nieprawidłowości w połączeniu z potrzebą posiadania wiedzy fachowej dla oceny kosztów usunięcia takiego stanu rzeczy czyni usprawiedliwionym i zasadnym zlecenie takiej ekspertyzy, a uszczerbek w majątku powodów jaki powstał w związku z koniecznością jej opłacenia pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem przez pozwanego umowy. W tej sytuacji szkoda powodów obejmuje dalsze 7.995 zł. jako poniesiony przez nich koszt ekspertyzy.

Zasadne także było zgłoszone przez powodów żądanie kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy. Podstawa prawną tego żądania jest art. 484 § 1 k.c. i § 10 ust 2 c umowy, zgodnie z którym wysokość kary zastrzeżonej na taką okoliczność wyniosła 10% ceny określonej w umowę tj. 13.000,- zł. Jednocześnie w § 10 zdanie ostatnie umowy zaznaczono, że jeżeli wysokość zastrzeżonej kary umownej nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą żądać odszkodowania uzupełniającego.

W tych warunkach Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 156.957,06 zł, z czego 143.957,06 zł w oparciu o przepis art. 471 k.c., zaś 13.000,- zł w oparciu o przepis art. 484 § 1 k.c.

Zaznaczyć w tym miejscu należy, że w ramach niniejszego procesu Sąd nie dokonywał wzajemnych rozliczeń między stronami i nie oceniał ewentualnych roszczeń jakie mogą przysługiwać pozwanemu wobec powodów. Do tego rodzaju rozliczeń zdawał się zmierzać pozwany powołując się na wykonanie prac nie objętych umową pisemną (które zresztą zostały uwzględnione w dokonanym przez biegłego wyliczeniu wartości prac wykonanych). Takie rozliczenie wymagałoby jednak skutecznego złożenia zarzutu potrącenia, czego pozwany nie uczynił, a zatem Sąd orzekł wyłącznie o roszczeniach zgłoszonych przez powodów i objętych pozwem.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie orzeczono w oparciu o przepis art. 481 k.c., przy czym ustalając datę początkową naliczania odsetek co do kwoty 142.814,36 zł Sąd przyjął zgodnie z żądaniami pozwu dzień następnego po upływie terminu do zapłaty określonego w piśmie pełnomocnika powodów z dnia 10 października 2017r. (k. 174), a co do żądania objętego rozszerzeniem powództwa tj. kwoty 14.142,70 zł dzień następnego po doręczeniu pisma rozszerzającego powództwo tj. 16 lipca 2019r. Żądanie odsetek od kwoty rozszerzonego powództwa za okres od 20 października 2017r. do 15 lipca 2019r. oddalono.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty zasądzone na rzecz powodów złożyły się: uiszczona przez powodów część opłaty w kwocie 3.000,- zł (k. 184), opłata od rozszerzonego powództwa w kwocie 708,- zł (k. 556), zaliczki poniesione przez powodów na poczet wydatków w wysokości 1.000,- zł (k. 249) oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 5.417 zł.

Na koszty, które w trybie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa składają się nieuiszczone koszty sądowe obejmujące: część opłaty od uiszczenia której powodowie byli zwolnieni w wysokości 4.140 zł oraz niepokryte z zaliczek uiszczonych przez powodów wydatki na opinie biegłego w wysokości 4.978,99 zł (k. 396,427,544).

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk