

sygn. akt I C 14/22

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 4 października 2023 r.

Sąd Rejonowy w Łęczycy, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Wojciech Wysoczyński

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Retkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 września 2023 r. w Ł.

w sprawy z powództwa T. G.

przeciwko Ł. N.

o zapłatę

zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 15.036,80 zł. (piętnaście tysięcy trzydzieści sześć złotych 80/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie naliczanymi od dnia 24 czerwca 2021 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 5.429 zł (pięć tysięcy czterysta dwadzieścia dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie naliczanymi od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty;

oddala powództwo w pozostałej części;

obciąża i nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łęczycy kwotę 122,85 zł. (sto dwadzieścia dwa złote 85/100) tytułem częściowego zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych;

obciąża i nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łęczycy kwotę 994,01 zł. (dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote 01/100) tytułem częściowego zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sędzia Wojciech Wysoczyński

Sygnatura akt I C 14/22

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 13 lipca 2021 roku, powód T. G. reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika adwokata wniósł o zasądzenie od pozwanego Ł. N. kwoty 16.980,80 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 17 czerwca 2021 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu / pozew k. 2-4/.

Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2021 roku, Sąd Rejonowy w Częstochowie stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i sprawę przekazał do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Łęczycy / postanowienie k. 41/.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 30 grudnia 2021 r. uwzględniono roszczenia pozwu / nakaz zapłaty k. 49 /.

W sprzeciwie, pozwany Ł. N. wniósł o oddalenie powództwa, kwestionując powództwo co do zasady i wysokości / odpowiedz na pozew k. 53-56/.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwany Ł. N. prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...). Przedmiotem jego działalności jest między innymi montaż ogrodzeń / bezsporne/.

W kwietniu 2021 roku, powód T. G. zapoznał się z ofertą pozwanego Ł. N. umieszczona w sieci internetowej i zlecił pozwanemu wykonanie ogrodzenia na należącej do powoda posesji / bezsporne/.

W dniu 17 kwietnia 2021 roku, powód zwany w umowie zamawiającym zawarł z pozwanym działającym jako przedsiębiorca umowę w której pozwany zobowiązał do montażu na posesji powoda ogrodzenia „ala klinkier”. Wartość przedmiotu zamówienia wyniosła 10.800 złotych. Strony ustaliły, że rozliczenie odbywać się będzie zgodnie z polityką sprzedaży zawartą na stronie www. knppolska.pl.

Powód jako zamawiający zobowiązał się do przygotowania terenu do dnia rozpoczęcia prac montażowych. Strony ustaliły termin wykonania przedmiotu umowy na dzień 18 maja 2021 roku. Zamawiający potwierdził, że zapoznał się z polityką sprzedaży i zaakceptował podane warunki oraz zapoznał się z dokumentacją pomiarową wykonawcy.

W § 4 umowy strony zgodnie ustaliły, że wszelkie zmiany i uzupełnienia do zawartej umowy strony będą wprowadzać w formie aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności / umowa k. 17-18/.

Formularz umowy przedstawił powodowi pozwany / bezsporne/.

W dniu 17 kwietnia 2021 roku, powód z tytułu zawartej umowy przekazał pozwanemu kwotę 4.000 złotych. Strony ustaliły że przedmiotowa kwota stanowi zadatek na poczet zawartej umowy. Pozwany wypełnił pokwitowanie wpłaty wpisując, że powyższa kwota przekazywana jest z tytułu montażu ogrodzenia. Pozwany opisał, że przedmiotowa stanowi „zadatek – zaliczkę”. Pozwany powyższą kwotę traktował jako zadatek na poczet zawartej umowy. Pozwany znając różnicę pomiędzy zadatkiem i zaliczką traktował przedmiotową kwotę jako zadatek na poczet zawartej umowy / zez. pozwanego rozprawa z dnia 12.09.2023 roku 01:03:21/.

Przed przystąpieniem do prac pozwany obejrzał teren na którym miało zostać wzniesione ogrodzenie / zez. pozwanego rozprawa z dnia 12.09.2023 roku 00:38:23/.

Pozwany miał wykonać montaż całego ogrodzenia na długości dwóch granic działki o długości 35m + 15 m, czyli łącznie 50 metrów ogrodzenia. Wartość tych prac została określona na kwotę 10800,00 zł - jest to koszt robocizny i sprzętu niezbędnego do wykonania prac, ponieważ materiały budowlane inwestor zakupił we własnym zakresie / bezsporne /.

Po podpisaniu umowy pracownicy pozwanego przystąpili do prac celem wzniesienia ogrodzenia. W pierwszej kolejności wykonano wykop, a w dalszej rozpoczęto prace montażowe. Roboty jakie wykonał pozwany na placu powoda to wykonanie „fundamentu” pod montaż ogrodzenia oraz zamontowanie murków betonowych, niskich betonowych słupków oraz słupków stalowych / bezsporne /.

Po upływie trzech dni od rozpoczęcia prac pozwany telefonicznie skontaktował się z powodem i zażądał od powoda dopłaty kwoty 300 złotych do ustalonej w umowie sumy wynagrodzenia. Powód odmówił żądaniu pozwanego / zez. pozwanego 00:44:15/.

W dniu 22 maja 2021 roku, pozwany złożył powodowi oświadczenie o odstąpieniu od umowy. Pozwany jak podstawę faktyczną odstąpienia od umowy wskazał § 2 pkt. 1 umowy. W treści oświadczenia wskazał, że dodatkowe zadania wydłużyły termin realizacji prac objętych umową i z przyczyn niezależnych od wykonawcy dalsze zadania nie mogą być zrealizowane w ustalonym terminie /oświadczenie k. 16/.

Oświadczenie pozwanego zostało przesłane powodowi w formie elektronicznej w dniu 22 maja 2021 roku. W dniu 23 maja 2021 roku, pozwany osobiście doręczył oświadczenie powodowi oraz dokument pozostawił w skrzynce na listy powoda / bezsporne /.

W dniu 25 maja 2021 roku, powód w obecności inż. Z. T. dokonał oględzin wykonanych robót, podczas których rzeczoznawca stwierdził, że roboty zostały wykonane przez pozwanego wadliwie, niezgodnie z technologią oraz sztuką budowlaną. Nadto rzeczoznawca ustalił, że materiał zakupiony przez powoda, a wykorzystany przez pozwanego nie nadaje się ponownego użytku / opinia k. 7-15, zez. św. Z. T. z dnia 21.06.2022 r. 00:44:43/.

W dniu 14 czerwca 201 roku, pełnomocnik powoda wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 15.381,80 złotych tytułem nienależnie pobranego wynagrodzenia za roboty budowlane, które nie zostały wykonane oraz które zostały wykonane wadliwie. Wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu 16 czerwca 2021 roku / wezwanie wraz z potwierdzeniem doręczenia k. 69-71/.

Oceniając zgodność wykonanych robót budowlanych polegających na budowie ogrodzenia z zawartą umową, zasadami sztuki budowlanej i instrukcjami producenta materiałów budowlanych stwierdzono, że ogół robót budowlanych nie został wykonany zgodnie z nimi. Roboty budowlane zostały wykonane bez znajomości zasad ich wykonywania, bez należytej staranności oraz jakości prowadzenia procesu inwestycyjnego. Zastrzeżenia budzi jakość wykonania robót budowlanych i montażowych. Wykonawca całkowicie błędnie wykonał fundamenty ogrodzenia, które dyskwalifikują jakiegokolwiek dalsze roboty budowlane. Nieodpowiednie wykonanie fundamentów nie pozwala na rozpatrywanie poprawności dalszych prac, ponieważ finalnie i tak niezbędna była rozbiórka całości. Wynika to z konieczności wykonania całkowicie nowych fundamentów zgodnych z sztuką budowlaną oraz instrukcjami producenta materiałów budowlanych. Należy stwierdzić, że roboty budowlane wykonane przez pozwanego nie zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością oraz zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Wykonawca nie wykonał wszystkich robót zawartych w umowie i nie spełniały one swoich podstawowych funkcji użytkowych. Wykonanie tych prac było wadliwe i ogrodzenie nie mogło być użytkowane w sposób bezpieczny. Odpowiedzialność za powstałe wady ponosi wykonawca robót budowlanych, do którego zgodnie z umową należało wykonanie przedmiotowych robót. Wykonanie opisanych robót związanych z budową ogrodzenia należało do jednego wykonawcy, dlatego jego uchybienia są niepodważalne. Brak znajomości przepisów techniczno-budowlanych oraz wykonywanie robót budowlano- montażowych niezgodnie ze sztuką budowlaną oraz przepisami techniczno- budowlanymi doprowadziło do wielu opisanych nieprawidłowości. Wykonawca nie posiadał podstawowej wiedzy elementarnej w zakresie wykonywania ogrodzeń w tej technologii.

Roboty jakie wykonał pozwany to wykonanie „fundamentu” pod montaż ogrodzenia oraz zamontowanie murków betonowych, niskich betonowych słupków oraz słupków stalowych. Finalnie pozwany miał wykonać montaż całego ogrodzenia na długości dwóch granic działki o długości 35m + 15 m, czyli łącznie 50 metrów ogrodzenia. Wartość tych prac została określona na kwotę 10800,00 zł - jest to koszt robocizny i sprzętu niezbędnego do wykonania prac, ponieważ materiały budowlane inwestor zakupił we własnym zakresie. Murki możliwe były do odzyskania z uwagi na brak ich zabetonowania. Nie zamontowano finalnie elementów metalowych, tj. furtki, bramy i przesł ogrodzeniowych

Wykonane ogrodzenie nie nadawało się do użytkowania, wykonane roboty obarczone były błędami wykonawczymi, które wymagały rozbiórki całości i wykonania prac od początku w sposób właściwy.

Jak już wcześniej wskazano roboty nie były wykonane zgodnie z technologią, sztuką budowlaną i normami. Koszt doprowadzenia robót do stanu zgodnego z prawem to rozbiórka wykonanych prac i wykonanie ich w zasadzie od nowa. Koszt rozbiórki i utylizacji materiałów wyniósł:

20 szt. niskich słupków betonowych - koszt  $110,70 \text{ zł} \times 20 = 2214,00$  złotych;

2 szt. wysokich słupków betonowych - koszt  $299,00 \text{ zł} \times 2 = 598,00$  złotych;

20 szt. słupków stalowych - koszt  $108,24 \text{ zł} \times 20 = 2164,80$  złotych;

około  $2\text{m}^3$  betonu - koszt 560,00 złotych;

roboty rozbiórkowe i utylizacja gruzu wraz z wywozem około 1500,00 zł.

Razem roboty rozbiórkowe i utraconego materiału wynosiły - 7036,80 zł (kwota zawiera podatek VAT).

Inwestor utracił wskazane w powyższych punktach materiały budowlane. Odzyskanie betonu, zabetonowanych słupków metalowych czy klinkieru jest niemożliwe. W tym zakresie inwestor musiał zakupić nowe materiały aby wykonać nowe ogrodzenie.

Jak już wcześniej wyliczono koszt usunięcia wad wynosił 7036,80 zł (kwota zawiera podatek VAT). Do tej kwoty należy doliczyć koszty wykonania nowego ogrodzenia przez nową firmę budowlaną w kwocie np. wskazanej na umowie z pozwanym, tj. 10800,00 zł. / opinia biegłego k. 167-194 /.

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd oparł się na powołanych wyżej dowodach, w postaci dokumentów, zeznań świadków, zeznań stron, nadto uwzględnił okoliczności bezsporne, niekwestionowane przez strony które nie budziły wątpliwości co do zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy.

Istotna dla ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie okazała się sporządzona w niniejszej sprawie opinia biegłego. Opinia jest jasna, spójna, nie zawierała wewnętrznych sprzeczności, odpowiadała w sposób jednoznaczny i logiczny na postawione w tezie dowodowej pytania, a nadto została sporządzona przez osobę o niezbędnych do tego kwalifikacjach. Co istotne, po złożeniu przez biegłego ustnej opinii uzupełniającej, strony nie wnosiły ani o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego ani też o zobowiązanie biegłego do złożenia opinii uzupełniającej akceptując tym samym zaprezentowane w opinii wnioski.

Biegły w celu do wydania opinii w niniejszej sprawie przeanalizował zebrany materiał akt sprawy, oraz zapoznał się z dokumentacją zdjęciową przedstawiającą wykonane prace. Opiniujący biegły zapoznał się także ze stanowiskami wyrażonymi przez strony sporu w toku procesu. Biegły przeanalizował zatem cały materiał zgromadzony w aktach sprawy i na jego podstawie wydał opinię.

### **Sąd zważył:**

Powództwo jest zasadne w przeważającej części.

Na kwotę dochodzą pozwem złożyły się kwota zwrotu zadatku przekazanemu przez powoda pozwanemu w podwójnej wysokości, oraz kwota odszkodowania należnemu powodowi z tytułu bezzasadnego odstąpienia od umowy przez pozwanego ( koszt utraconych materiałów oraz koszt doprowadzenia placu budowy do stanu pierwotnego - zgodnego z prawem ).

Bezspornym jest, że pomiędzy stronami została zawarta umowa na wykonanie ogrodzenia na posesji powoda. Poza sporem pomiędzy stronami był zakres umowy (wykonanie kompletnego ogrodzenia) podany w pozwie. Bezspornym też jest wartość przedmiotu zamówienia, przystąpienie przez pozwanego do realizacji prac, a także fakt odstąpienia przez pozwanego od umowy po wykonaniu części prac. Bezspornym wreszcie pozostaje fakt wręczonych powodowi kwot na poczet wykonania umowy.

Spornymi pozostają przyczyny dla których pozwany odstąpił od umowy i opuścił plac budowy oraz szkoda poniesiona przez powoda w tym zakresie.

Niezależnie od tego czy zawarta pomiędzy stronami umowa była umową o roboty budowlane czy też umową o dzieło aktualna i zasadna pozostaje podstawa faktyczna i prawna roszczeń pozwu. Podstawą bowiem żądań pozwu jest niewykonanie przez pozwanego umowy.

Zgodnie z treścią art. 394 § 1 k.c. w braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez

wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

Jak bezspornie ustalono, w dniu 17 kwietnia 2021 roku, powód z tytułu zawartej umowy przekazał pozwanemu kwotę 4.000 złotych. Strony ustaliły że przedmiotowa kwota stanowi zadek na poczet zawartej umowy. To pozwany wypełnił pokwitowanie wpłaty wpisując, że powyższa kwota przekazywana jest z tytułu montażu ogrodzenia. Pozwany opisał, że przedmiotowa stanowi „zadek – zaliczkę”, jednakże sam pozwany co przyznał podczas przesłuchania powyższą kwotę traktował jako zadek na poczet zawartej umowy.

Wymaga podkreślenia, że pozwany zna różnice pomiędzy zadatkiem i zaliczką i traktował przedmiotową kwotę jako zadek na poczet zawartej umowy, nie zaś zaliczkę.

Uwzględniając treść zeznań pozwanego, oraz mając na uwadze, że to pozwany wypełnił druk pokwitowania oraz mając wzgląd na to, że pozwany jest przedsiębiorcą i posiada wiedzę co do różnic pomiędzy obiema instytucjami prawa, należało przedmiotową kwotę potraktować jako zadek.

Niewątpliwie umowa zawarta przez strony nie została przez pozwanego wykonana z przyczyn leżących po stronie pozwanego, a powód doznał szkody wskutek niewykonania przez pozwanego umowy.

Wprawdzie pozwany podnosi, że odstąpienie przez niego od umowy zawinione było zaniechaniami powoda który nie przygotował należycie placu budowy, jednakże stanowiska pozwanego nie sposób podzielić.

Przede wszystkim przed przystąpieniem do prac pozwany obejrzał teren na którym miało zostać wzniesione ogrodzenie i miał świadomość jakie prace powinny zostać przez powoda. Pomimo tego, pozwany w dniu 18 maja 2021 roku przystąpił do realizacji umowy, a jego pracownicy wykonali szereg robót między innymi wykonali „fundament” pod montaż ogrodzenia oraz zamontowali murki betonowe, niskie betonowe słupki oraz słupki stalowe.

Gdyby jak twierdzi pozwany nie został przygotowany przez powoda teren do budowy, to pozwany jako profesjonalny przedsiębiorca zajmujący się budową ogrodzeń nie mógłby przystąpić do wykonywania umowy i wykonać jej chociażby w części. Pozwany jednak do wykonania umowy przystąpił i wykonał ją w części (choć rażąco wadliwie), lecz uczynił to na skutek własnych działań, a nie na skutek zaniechań powoda.

Niezależnie od powyższego, pozwany w toku postępowania przyznał, że faktyczną przyczyną odstąpienia od niego od umowy był brak zgody powoda na podwyższenie kwoty ustalonego wynagrodzenia.

Tym samym należy uznać, że odstąpienie pozwanego od umowy oraz przyczyna na którą się pozwany powołuje (nieprzygotowanie terenu do budowy) było bezpodstawne, i nie znajdowało oparcia w realiach sprawy. Bowiem gdyby tak było to pozwany jako profesjonalista nie przestąpiłby do wykonywania umowy, a odstąpił od niej jeszcze przed rozpoczęciem jej wykonywania, a nie po czterech dniach.

Nawet gdyby w toku prac rzeczywiście ujawniła się konieczność podwyższenia wysokości wynagrodzenia pozwany winien skorzystać w pierwszej kolejności z uprawnień jakie przewidują przepisy prawa – żądając od powoda podwyższenia wynagrodzenia, nie zaś od umowy odstępować pod pozorym pretekstem.

Bez znaczenia dla odpowiedzialności pozwanego jest powoływanie się przez pozwanego na zapoznanie się powoda z polityką sprzedaży innego podmiotu. Folder przedstawiony pozwanemu nie jest polityką wykonawcy, ale osoby trzeciej i jego zapisy w żaden sposób nie wiążą stron, w ramach zawartej umowy. Niezależnie od powyższego, folder na który powołuje się pozwany, dotyczy towaru, a nie wykonawstwa i jego montażu i pozostaje bez wpływu na zakres odpowiedzialności pozwanego.

Uwzględniając powyższe uznać należy, że odstąpienie pozwanego od umowy nastąpiło bez podstaw, po porzuceniu tej umowy przez pozwanego i przy braku ustawowych i umownych przyczyn odstąpienia.

Mimo tego, że pozwany wykonał część prac na posesji powoda, nie sposób przyjąć że pozwany wykonał umowę choćby w części.

Oceniając zgodność wykonanych robót budowlanych polegających na budowie ogrodzenia z zawartą umową, zasadami sztuki budowlanej i instrukcjami producenta materiałów budowlanych stwierdzono, że ogół robót budowlanych nie został wykonany zgodnie z nimi. Roboty budowlane zostały wykonane bez znajomości zasad ich wykonywania, bez należytej staranności oraz jakości prowadzenia procesu inwestycyjnego. Zastrzeżenia budzi jakość wykonania robót budowlanych i montażowych. Wykonawca całkowicie błędnie wykonał fundamenty ogrodzenia, które dyskwalifikują jakiegokolwiek dalsze roboty budowlane. Nieodpowiednie wykonanie fundamentów nie pozwala na rozpatrywanie poprawności dalszych prac, ponieważ finalnie i tak niezbędna była rozbiórka całości. Wynika to z konieczności wykonania całkowicie nowych fundamentów zgodnych z sztuką budowlaną oraz instrukcjami producenta materiałów budowlanych. Należy stwierdzić, że roboty budowlane wykonane przez pozwanego nie zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z należyłą starannością oraz zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Wykonawca nie wykonał wszystkich robót zawartych w umowie i nie spełniały one swoich podstawowych funkcji użytkowych. Wykonanie tych prac było wadliwe i ogrodzenie nie mogło być użytkowane w sposób bezpieczny. Odpowiedzialność za powstałe wady ponosi wykonawca robót budowlanych, do którego zgodnie z umową należało wykonanie przedmiotowych robót. Wykonanie opisanych robót związanych z budową ogrodzenia należało do jednego wykonawcy, dlatego jego uchybienia są niepodważalne. Brak znajomości przepisów techniczno-budowlanych oraz wykonywanie robót budowlano- montażowych niezgodnie ze sztuką budowlaną oraz przepisami techniczno- budowlanymi doprowadziło do wielu opisanych nieprawidłowości. Wykonawca nie posiadał podstawowej wiedzy elementarnej w zakresie wykonywania ogrodzeń w tej technologii.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem w doktrynie i judykaturze w razie niewykonania zobowiązania wierzyciel, który nie odstąpił od umowy, może dochodzić naprawienia szkody na zasadach ogólnych, a należne mu odszkodowanie nie jest ograniczone do wartości zadatku lub jego podwójnej wysokości. W Uchwale Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2009 r. III CZP 39/09 Sąd Najwyższy stwierdził, że jeżeli, mimo zastrzeżenia zadatku, umowa nie została wykonana, dochodzi do zbiegu dwóch uprawnień: wynikającego z art. 394 § 1 k.c. oraz z art. 471 k.c. i osobie, której interes został naruszony przez niewykonanie umowy służy wybór między tymi uprawnieniami. W zależności od tego, co jest lepsze dla ochrony jej uzasadnionego interesu może skorzystać z uprawnienia przewidzianego w art. 394 § 1 k.c. lub żądania odszkodowania na zasadach ogólnych. Jeżeli szkoda, którą poniosła zostanie zrekompensowana przez zadatek, skorzysta z uprawnienia przewidzianego w art. 394 § 1 k.c., natomiast gdy w związku z niewykonaniem zobowiązania poniesie szkodę, której zadatek nie rekompensuje, przysługuje jej prawo do odszkodowania na zasadach przewidzianych w art. 471 i nast. k.c. W tej drugiej sytuacji wysokość żądanego odszkodowania nie jest ograniczona do wysokości zadatku lub jego dwukrotności Uchwała SN z 25.06.2009 r., III CZP 39/09, OSNC 2010/2, poz. 25; wyrok SN z 14.12.2011 r., I CSK 149/11, LEX nr 1084584; postanowienie SN z 15.01.2019 r., III CSK 175/18, LEX nr 2607208 . Artykuł 394 k.c. nie zawiera ponadto wyłączenia możliwości dochodzenia odszkodowania, choćby podobnie jak jest to ustalone w treści art. 484 § 1 k.c. zdanie drugie/ Balwicka-Szczyrba Małgorzata (red.), Sylwestrzak Anna (red.), Kodeks cywilny. Komentarz aktualizowany Balwicka-Szczyrba Małgorzata (red.), Sylwestrzak Anna (red.), Kodeks cywilny. Komentarz aktualizowany Opublikowano: LEX/el. 2023/.

Uwzględniając powyższe, uznać należy, że pozwany nie wykonał swojego zobowiązania. Zasadne jest zatem żądanie przez powoda od pozwanego kwoty 8.000 złotych z tytułu przekazanego zadatku w podwójnej wysokości w oparciu o treść art. 394 § 1 k.c.

Jak już wcześniej podniesiono roboty nie były wykonane zgodnie z technologią, sztuką budowlaną i normami. Wykonane ogrodzenie nie nadawało się do użytkowania, wykonane roboty obarczone były błędami wykonawczymi, które wymagały rozbiórki całości i wykonania prac od początku w sposób właściwy.

Koszt doprowadzenia robót do stanu zgodnego z prawem to rozbiórka wykonanych prac i wykonanie ich w zasadzie od nowa. Razem roboty rozbiórkowe i utraconego materiału wynosiły - 7036,80 zł (kwota zawiera podatek VAT).

Inwestor utracił wskazane w powyższych punktach materiały budowlane. Odzyskanie betonu, zabetonowanych słupków metalowych czy klinkieru jest niemożliwe. W tym zakresie inwestor musiał zakupić nowe materiały aby wykonać nowe ogrodzenie.

Jak już wcześniej wyliczono koszt usunięcia wad wynosił 7036,80 zł (kwota zawiera podatek VAT). Wskutek niewykonania przez pozwanego swojego zobowiązania powód poniósł szkodę w wysokości 7036,80 złotych.

W oparciu o treść art. 394 § 1 k.c. i art. 471 § 1 k.c. powództwo co do kwoty 15.036,83 złote należało uznać za zasadne ( 8.000 zł i 7036,80 złotych).

W pozostałym zakresie powództwo jako nieudowodnione należało oddalić, o czym orzeczono w punkcie 2 wyroku.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie orzeczono w oparciu o z art. 481 § 1 k.c..

W niniejszej sprawie powód wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 7 dni spornej kwoty pismem doręczonym w dniu 16 czerwca 2021 roku, a zatem termin ten upływał w dniu 23 czerwca 2021 roku. Od dnia następnego pozwany pozostawał w zwłoce w spełnieniu świadczenia na rzecz powoda.

Sąd orzekł o kosztach procesu z zastosowaniem zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu. Z kwoty 16.980,80 zł stanowiącej wartość przedmiotu sporu, została zasądzona kwota 15.036,83 zł.

Należy więc przyjąć, że strona powodowa utrzymała się ze swoim roszczeniem w 89% wartości przedmiotu sporu.

Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu (art. 100 k.p.c.) strony powinny ponieść jego koszty w takim stopniu w jakim przegrały sprawę, a zatem powód w 11 %, pozwany w 89 %.

Koszty procesu wyniosły 6.100 zł. W całości poniósł je powód ( opłata – 1.000 zł. zaliczka na poczet dowodu z opinii biegłego – 1.500 zł, oraz wynagrodzenie pełnomocnika 3.600 zł.).

Skoro strona powodowa poniosła koszty w kwocie 6.100 zł, a powinna w kwocie 671 złotych, powodowi należy się zwrot w kwocie 5.429 zł / 6.100 zł – 671 zł./.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w punkcie 1 wyroku.

Sąd na podstawie na podstawie art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2010r., nr 90, poz. 594 z późn. zm.) w zw. z art. 100 k.p.c. obciążył powoda i pozwanego nieuiszczonymi kosztami sądowymi, które wyniosły łącznie 1.116,86 zł. Mając na uwadze powyższe, nakazano pobrać na rzecz Skarbu Państwa od powoda kwotę 122,85 zł / 1.116,86 zł x 11 % / zaś pozwanego kwotę 994,01 zł / 1.116,86 x 89 %/, jak punkcie 3 i 4 wyroku.

Sędzia Wojciech Wysoczyński