

Sygn. akt I C 19/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Bożena Chłopecka

Protokolant: Ryszard Lewandowski

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2021 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa J. L.

przeciwko A. M.

o zapłatę

I. zasądza od A. M. na rzecz J. L. kwotę 63.698,19 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych i dziewiętnaście groszy) z odsetkami ustawowymi od dnia 2 kwietnia 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty,

II. ustala, że powód ponosi koszty postępowania w 88,83%, zaś pozwany w 11,17% w każdej instancji, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego w wysokości trzykrotności stawki minimalnej za każdą instancję oraz pozostawia rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

Sygn. Akt IC 19/20

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 30 maja 2008r. skierowanym przeciwko A. M. J. L. domagał się zasądzenia od pozwanego kwoty – 600.000,00 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, wraz zasądzeniem kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż zawarł z pozwanym umowę na wykonanie zadania tarasu. Obiekt ten zdaniem powoda został wykonany wadliwie. Powód wezwał pozwanego do dokonania koniecznej naprawy. Ponieważ pozwany nie usunął wad, powód odstąpił od umowy, żądając od pozwanego zapłaty odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy /pозew wraz z uzasadnieniem k. 2 – 5/.

Ostatecznie pismem z dnia 02 kwietnia 2013 r. powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 569.959 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia modyfikacji powództwa do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Powód wskazał, że na powyższą kwotę składa się kwota 90.000 złotych z tytułu zwrotu kosztów napraw wad w obiekcie, oraz kwota 479.959 złotych z tytułu zwrotu opłat czynszowych za okres od 01 stycznia 2006 r. do 30 września 2010 r. /pismo k.465-471/.

W toku postępowania powód wywodził, że umowa jaką strony zawarły była umową o roboty budowlane.

Na rozprawie przed Sądem w dniu 12 grudnia 2008 r. pozwany wskazał, że obiekt został wybudowany zgodnie z umową. Na wniosek inwestora zostały dokonane zmiany polegające na skróceniu dachu pod stronie lewej w celu wbudowania sejfu. Zdaniem pozwanego główna zmiana w umowie polegała na zmianie poziomu dachu na wniosek sąsiada powoda, który zgłosił zastrzeżenia, co konstrukcji znajdującej się na tarasie powoda. Na skutek

tych zastrzeżeń dach został zamieniony na taras. Pozwany wskazał, że takiej zmiany umowa nie przewidywała. / wyjaśnienia pozwanego k.59-60/

Następnie pismem z dnia 29 grudnia 2008 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz od powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniósł, że w trakcie prac umowa realizacji zabudowy, na wniosek powoda, ulegała licznym zmianom. Pozwany wskazał, że jego firma nie wykonywała prac dotyczących etapu C, bowiem w tym zakresie prace wykonał inny podmiot. Podniósł też, że w ramach etapu A i B dokonano zmiany polegającej na skróceniu dachu nad lokalem mieszkalnym i zastąpienia tej części stropem betonowym naruszając tym samym szczelność całej konstrukcji, zamieniono dach płaski kryty płytą warstwową na taras użytkowy pokryty drewnem tarasowym. Zamontowano balustrady wypełnione szkłem bezpiecznym. Pozwany wskazał też, że montaż balustrad wymagał przebicia płyt dachowych w celu dopasowania do konstrukcji stalowej wspornej kotew stalowych do montażu słupków balustrady. Czynności te, jak wskazał, nie były wykonane zgodnie z określoną uprzednio kolejnością z uwagi na wniosek sąsiada powoda, który zakwestionował widok na poziomie swojego apartamentu. Pozwany podniósł, że balustradę wykonała firma (...). Zdaniem pozwanego nieszczelności do jakich doszło były związane z przebicciem płyty dachowej na skutek jej sukcesywnego usuwania łącznie z demontażem drewna i położeniem nowych warstw izolacyjnych, a następnie ponownym pokryciem powierzchni dachu płaskiego drewnem tarasowym. Pozwany zaznaczył, że w odpowiedzi na zastrzeżenia powoda do jakości i stanu pokrycia dachu drewnem, po jego żądaniu, po dwóch latach od daty montażu, zwrócił się o dokonanie oględzin stanu faktycznego przez technologa dostawcy drewna firmy (...) sp. z o.o., który przeprowadzenia takich oględzin odmówił. Dokonano ich dopiero po zdemontowaniu go, ponownie na zlecenie powoda przez inną firmę.

Pozwany podniósł również, że zgodnie z umową etap B, tj. zabudowa tarasu (ogrodu zimowego ciepłego) została ukończona w wersji odpowiadającej umowie, w grudniu 2005r. Powód zaakceptował przeprowadzone prace. Po zakończeniu prac, zgodnie z twierdzeniami pozwanego, wskazał on specjalistyczną firmę do wykonywania mechanizmów otwierających wieloczęściowe drzwi na zasadzie zsunięcia ich w krańcowe pole nieruchomości zabudowy metodą napędu elektrycznego. Koncepcja napędów wraz z wyceną została przedstawiona powodowi po akceptacji przez pozwanego. Prace te zostały zakończone w maju 2006 r. Pozwany wskazał, że w drugiej połowie 2006 r. na życzenie powoda przebudowano ostatnią część stałą drzwi w części 5 – cio skrzydłowej. Zdemontowano wówczas zamontowaną ścianę z drzwiami przesuwными oraz wykonano demontaż działającego mechanizmu otwierającego. Demontaż powyższego mechanizmu wykazał, że konieczna jest wymiana indywidualnie wykonanych elementów przekładni. Wymiana powyższego mechanizmu doprowadziła, zdaniem pozwanego, do nieszczelności w miejscu połączenia do montowanych profili i wcięcia się w elewację budynku. Pozwany wskazał, że w drugiej połowie sierpnia 2008 r. dokonano uszczelnienia powyższych miejsc pod nadzorem generalnego wykonawcy J. R. (1). Pozostałe usterki, poza jedną, które zgłaszał powód, zostały usunięte. Pozwany podniósł, że nie zamontowano siłowników otwierających okna dachowe, które były zamontowane pierwotnie, a które zostały zdemontowane na życzenie powoda. Argumentował, że ponowne dopasowanie i zamontowanie okazało się nieskuteczne /odpowiedź na pozew k.63-68/.

W piśmie z dnia 19 kwietnia 2010 r. pozwany wskazał, że w jego ocenie, wbrew twierdzeniom powoda, strony łączyła umowa o dzieło, nie zaś o roboty budowlane, w związku z czym roszczenie powoda uległo przedawnieniu /pismo k.188-200/.

Wyrokiem z dnia 13 stycznia 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w całości oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 14.400 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego /wyrok k.547/.

Na skutek apelacji powoda, którą zaskarżył on wskazany wyżej wyrok w zakresie kwoty 90.000 złotych, Sąd Apelacyjny w Warszawie, wyrokiem z dnia 04 grudnia 2015 r. uchylił wyrok Sądu Okręgowego w pkt.1, w części rozstrzygającej o żądaniu zapłaty kwoty 90.000 złotych z ustawowymi odsetkami tytułem zwrotu kosztów usunięcia wad obiektu oraz w pkt.2 i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. W uzasadnieniu wyroku Sąd Apelacyjny w Warszawie wskazał, że z uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego nie wynikało jakie ustalenia zostały

dokonane w niniejszej sprawie, jaka jest ich ocena prawna odnośnie charakteru umowy jaką zawarły strony. Wskazano, że w pierwszej kolejności Sąd winien określić sferę prawną w jakiej się porusza, ustalić, jaka to była umowa, czy umowa z dnia 12 kwietnia 2005 r. ostatecznie wiązała strony, czy nie, szczególnie w sytuacji gdy powód powoływał się na odstąpienie od umowy. Wskazano również, że z uzasadnienia wyroku nie wynika dlaczego Sąd uznał odstąpienie od umowy za skuteczne /wyrok z uzasadnieniem k.650, k.657-666/.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego w toku ponownego rozpoznania sprawy koniecznym będzie dokonanie klarownych ustaleń faktycznych, poddających się następnie subsumpcji. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Apelacyjnego należy ocenić, czy strony wiązała umowa z 12 kwietnia 2005 r., czy też nie, jaki miała charakter, czy została rozwiązana, czy w szczególności powód od niej odstąpił, a jeżeli tak, to z jakim skutkiem. Dopiero po dokonaniu powyższych ocen, wedle Sądu Apelacyjnego, należy ustalić jakie roszczenia wchodzi w rachubę, czy były wady, jakie, kiedy się ujawniły, kiedy i w jakim zakresie zostały usunięte. Ponadto Sąd Apelacyjny nakazał, aby po poczynieniu powyższych ustaleń odnieść się do kwestii wad usuniętych przez świadka Z. R. do wad, które pozostawił pozwany oraz ustalenia, czy zostały spełnione przesłanki, warunkujące uwzględnienie roszczenia wraz ze wskazaniem podstawy prawnej rozstrzygnięcia /uzasadnienie wyroku S.A. w Warszawie k.657-666/.

Po przekazaniu sprawy do ponownego rozstrzygnięcia powód popierał żądanie zasądzenia od pozwanego na jego rzecz kwoty 90.000 złotych, pozwany natomiast wywodził, iż roszczenie powinno podlegać oddaleniu z uwagi na fakt, iż strony łączyła umowa o dzieło, w związku z czym roszczenia z tej umowy są przedawnione /pismo powoda k.670-675, pismo pozwanego k.679-688/.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 26 lutego 2019 roku oddalił powództwo i ustalił, że powód A. L. (1) ponosi w całości koszty procesu, przy założeniu, że koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika pozwanego winny wynieść dwukrotność stawki minimalnej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji i stawkę minimalną w postępowaniu apelacyjnym, o wskazanej wartości przedmiotu sporu, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu w postanowieniu, po uprawomocnieniu się niniejszego wyroku. W uzasadnieniu swojego stanowiska Sąd Okręgowy przyjął, iż strony łączyła umowa o dzieło, która zawierała elementy umowy o roboty budowlane i uwzględnił poniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia /wyrok z uzasadnieniem k. 999-1014/.

Powód J. L. zaskarżył apelacją wyrok z dnia 26 lutego 2019 roku w zakresie pkt I rozstrzygnięcia, w części oddalającej roszczenie powoda o zasądzenie od pozwanego kwoty 63.698,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 maja 2008 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty oraz w zakresie pkt. II rozstrzygnięcia w całości /apelacja k. 1017-1032/.

Wyrokiem z dnia 22 października 2019 roku Sąd Apelacyjny w Warszawie odrzucił apelację w części zaskarżającej wyrok co do odsetek od kwoty 63.698,19 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych dziewiętnaście groszy) od dnia 30 maja 2008 r. do dnia 1 kwietnia 2013r. oraz uchylił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w części oddalającej powództwo co do kwoty 63.698,19 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych dziewięćdziesiąt osiem złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 2 kwietnia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz w punkcie drugim w całości, i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego /wyrok k. 1058/. W wytycznych Sąd Apelacyjny wskazał, iż ponownie rozpoznając sprawę sąd powinien określić na jakiej podstawie prawnej oparte jest roszczenie powoda czy na podstawie art.646 k.c. czy też 494 §1 k.c. Sąd Apelacyjny dodał, iż jeżeli sąd okręgowy uzna, że roszczenie powoda oparte na art. 494 § 1 k.c. jest niezasadne, to zgodnie z wytycznymi sądu apelacyjnego zawartymi w uzasadnieniu wyroku z 4 grudnia 2015 r., VI ACa 1088/14, powinien ocenić roszczenie przez pryzmat uprawnień wynikających z rękojmi za wady, a następnie odpowiedzialności odszkodowawczej, w tym na zasadach z art. 471 k.c. i n. W tym kontekście istotne będzie dokonanie przez sąd właściwej kwalifikacji prawnej umowy z 12 kwietnia 2005 r. i poczynienie w oparciu o te ustalenia oceny prawnej przedawnienia roszczenia, a następnie zasadności tychże roszczeń, w przypadku uznania, że roszczenia nie uległy przedawnieniu. Sąd Apelacyjny dodał, że w świetle uprzednich

wytycznych sądu apelacyjnego ocena roszczenia powoda z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej za nienależyte wykonanie umowy (art. 471 k.c.), została zastrzeżona jako ostateczna. Jeżeli jednak sąd okręgowy dojdzie do tego etapu oceny i uzna, że umowa z 12 kwietnia 2005 r. - po rozważeniu kwalifikacji prawnej tejże umowy także w świetle art. 658 k.c. - była umową o dzieło, to ocena zarzutu przedawnienia powinna także uwzględniać, że roszczenia wynikające z umowy o dzieło przedawniają się z upływem lat dwóch od dnia oddania dzieła (art. 646 ab initio k.c.). Przed dokonaniem oceny daty dnia, w którym zgodnie z treścią umowy dzieło miało być oddane, sąd poprzedzi oceną prawną pojęcie „oddania dzieła” w rozumieniu tego przepisu, a następnie ustali fakty, w oparciu o które dokona subsumcji prawnej pozytywnej albo negatywnej w tym zakresie. Dopiero jeżeli sąd uzna, że na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy nie można ustalić wyżej wymienionej kwestii, oceni zarzut przedawnienia pod kątem daty dnia, w którym zgodnie z treścią umowy dzieło miało być oddane (art. 646 in fine k.c.) /wyrok z uzasadnieniem k. 1069-1084/.

W toku ponownego rozpoznania sprawy powód popierał powództwo w zakresie kwoty 63.698,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 02 kwietnia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty. Ponadto powód wnosił o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za całe postępowanie przed Sądem I instancji i postępowanie apelacyjne, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego w wysokości trzykrotności stawki minimalnej wskazując na skomplikowany charakter sprawy, który wymagał zasięgnięcia opinii kilku biegłych sądowych, trzykrotne rozpoznawanie sprawy przez sąd I instancji, jak również dwukrotne postępowanie apelacyjne /pismo k. 1094-1098/.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymywały swoje stanowiska w sprawie, z tym, że powód twierdził, iż strony łączyła umowa o roboty budowlane, zaś pozwany, że wykonywał umowę o dzieło /protokół rozprawy k. 1119-1119v./.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód J. L. jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) /okoliczność bezsporna/.

Decyzją nr (...) Burmistrz Gminy W. - (...) zatwierdził projekt budowlany i wydał powodowi pozwolenie na roboty budowlane związane z przebudową lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), w tym na wykonanie niecki basenowej, tarasu na stropie basenu, na przykrycie tarasu w skrzydle południowym. Przebudowa miała zostać wykonana w oparciu o przedstawione projekty konstrukcji, instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych /**dowód:** decyzja k.452-455/.

W dniu 12 kwietnia 2005 r. powód J. L. (Zamawiający) i (...) z siedzibą w W. reprezentowana przez pozwanego A. M. (Wykonawca) zawarli umowę nr (...). Zgodnie z § 1 umowy szczegółowy opis prac będący przedmiotem umowy zawierały załączniki nr 1,2,3, oraz dokumentacja techniczna konstrukcji stalowej zadaszenia, która w świetle postanowień umowy, miała zostać wykonana przez mgr inż. S. K. (1). Miał on pełnić nadzór nad jej wykonaniem. Na podstawie umowy przedmiot umowy miał zostać wykonany w trzech etapach (A, B i C).

Etap A miał polegać na: wykonaniu zadaszenia tarasu na szkieletie stalowym krytym w części poziomej dach płytą warstwową, a część pochylonej szkłem bezpiecznym warstwowym montowanym na konstrukcji aluminiowej – T. P. Kolor konstrukcji (...) ((...)). Umowa przewidywała, że koszt tego etapu prac wynosi 179.000 złotych. Przy czym wstępny koszt montażu i szkła strony określiły na kwotę 49.500 złotych. Podstawą rozliczenia z wykonawcą miała być kwota 129.500 złotych netto.

Etap B miał polegać na wykonaniu: zabudowy tarasu stolarką aluminiową, drzwiami przesuwными z wykorzystaniem systemu profil typ V. firmy (...): a1- pięcioczęściowymi wraz z automatyką montowanymi w ramę stalową, b2 dwuczęściowymi przesuwными wraz z automatyką, montowanymi w ramę stalową, c3 wykonywanie zadaszenia tarasu pomiędzy stropem tarasu głównego, a linią stolarki drzwiowej. Wartość netto etapu B strony określiły na kwotę 188.000 złotych. Przy czym wskazano, że umowa na wykonanie automatyki drzwiowej i jej montaż zostanie zawarta z firmą zewnętrzną wskazaną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego.

Etap C polegał na wykonaniu: stolarki wg uzgodnionej specyfikacji z uwzględnieniem wypełnienia szklanego (...) Montaż stolarki okiennie – drzwiowej miał zostać wykonany w oparciu o uzgodnioną specyfikację konstrukcyjno – funkcyjną. Zgodnie z postanowieniami umowy miał on zostać zlecony firmie wskazanej przez wykonawcę. Prognozowany koszt wykonania stolarki określono na kwotę 80.000 złotych. W umowie zaznaczono, że stolarka zostanie wykonana w cieplnym systemie profili firmy (...), typ I.. W świetle § 1 umowy etap A miał zostać sfinansowany w dwóch ratach. Pierwsza rata w wysokości 49 % kwoty brutto – 77.371 złotych, płatna w ciągu 3 dni po podpisaniu umowy, druga rata w wysokości 51 % kwoty brutto – 80.263 złotych pomniejszona o wartość zakupu szkła i montażu obiektu przy wstępnej wycenie 49.500 złotych netto miała zostać wypłacona, w terminie 7 dni po dokonaniu odbioru przez inwestora. Wypłata za montaż miała zostać dokonana w oparciu o kosztorys i na warunkach zawartych w umowie. Kwestie związane z płatnością za kolejne etapy, wedle umowy, strony postanowiły określić w aneksie do kolejnego etapu.

Na podstawie § 2 umowy, dodatkowe warunki zgłoszenia przez Zamawiającego w trakcie realizacji zlecenia, miały zostać określone w aneksie zawierającym wycenę. W przypadku, gdy zakres zgłoszonych w trakcie realizacji prac oraz kosztorysu miałyby wpływ na termin zakończenia inwestycji, strony ustaliły, że wyznaczą nowy termin zakończenia inwestycji w aneksie.

Strony uzgodniły, że Zamawiający udostępni plac budowy, w terminie 25 dni od podpisania umowy. Opóźnienie w przekazaniu placu budowy, zgodnie z umową, miało skutkować przedłużeniem terminu zakończenia robót objętych umową. Koszty z tego tytułu, na mocy umowy miały zostać doliczone do kwoty określonej w § 1 i być poniesione przez Wykonawcę. Termin wykonania prac strony określiły na 60 dni od daty podpisania umowy, zastrzegając, że może on ulec przedłużeniu w przypadku niekorzystnych warunków losowych (§ 13 umowy). Wykonanie prac przez pozwanego miało zostać odebrane po protokolarnym odebraniu robót, przy udziale Wykonawcy, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Termin zapłaty za wykonaną pracę strony ustaliły na 7 dni w oparciu o fakturę sporządzoną na podstawie protokołu odbioru (§ 4 umowy).

W umowie Wykonawca zobowiązał się do: poprawnego wykonania prac prowadzenia nadzoru technicznego nad robotami, przestrzegania warunków BHP (§ 5 umowy). Zobowiązał się również do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania o równowartości wyrządzonych szkód wynikłych z jego winy (§ 6 umowy). Udzielił gwarancji 3 lat od daty odbioru przedmiotu umowy przenoszonych cesją przez podwykonawców (§ 7 umowy). Na mocy § 9 umowy strony uzgodniły, że wszelkie zmiany w projekcie budowlanym, po ostatecznym ich zatwierdzeniu przez strony, mogą być dokonane przez Zamawiającego jedynie w przypadku zwrotu wszystkich nakładów finansowych poniesionych z tytułu zmian konstrukcyjnych przez Wykonawcę. Zgodnie z umową, za nakłady finansowe uznano: materiał, robociznę, koszty transportu. Strony uzgodniły, że gwarancji nie obejmują uszkodzenia mechaniczne wypełnień szklanych powstałych po zakończeniu przedmiotu umowy. Naprawy gwarancyjne miały być wykonywane w terminie 30 dni od daty pisemnego zgłoszenia z podaniem powodu zgłoszenia (§ 11 umowy). Strony zastrzegły również, że w sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego /**dowody**: umowa wraz z załącznikami k.9-18, zeznania powoda J. L. k.525 - 528, k.687/.

Projekt konstrukcji tarasu został wykonany przez S. K. (1). Współpracował on z A. M.. Podczas wykonywania konstrukcji S. K. (2) był obecny przy prowadzonych pracach /okoliczność bezsporna, **dowody**: zeznania świadka S. K. (1) k.249-250, zeznania pozwanego/.

Konstrukcja tarasu była stalowa, przymocowana do żelbetowych ścian, mocowana do murku i stropu klejem i śrubami. Z przodu konstrukcji były słupki. Pod spodem konstrukcji znajdowała się ściana pionowa. Na zaprojektowanej przez S. K. (1) konstrukcji były montowane płyty K., które nie musiały uwzględniać spadku. Wykorzystanie płyt K. było zgłaszane przez pozwanego na etapie projektowania konstrukcji. Na skutek interwencji sąsiada powoda, któremu przeszkadzał widok płyt warstwowych, powód zlecił pozwanemu wykonanie adaptacji dachu na taras użytkowy. Powyższe wymagało położenia na płycie drewna tarasowego i zamocowania balustrady wokół nowopowstałego tarasu. W związku z tym na płytach zamontowano dodatkowo deski i balustradę w wysokości 110 cm. Pozwany doposażał do konstrukcji tarasu kotwy potrzebne do zamocowania słupków balustrady. W celu zamontowania kotew

pozwany musiał przebić płyty warstwowe, co spowodowało nieszczelności w kilku miejscach przebicia. Sukcesywnie powyższe nieszczelności zostały usunięte. Balustrady zostały zamontowane po zewnętrznej stronie tarasu, okalały taras /**dowód:** zeznania świadka H. G. (1) k.259/.

Po wykonanej pracy, pozwany zapłacił podwykonawcom całe umówione wynagrodzenie /**dowody:** zeznania świadków: S. K. (1) k.249-250, H. G. (1) k.259/.

Wykonanie balustrady i montażu wykonała firma (...). W ramach prac firma zewnętrzna zatrudniona przez powoda wykonała montaż obudowy słupów stalowych drewnem egzotycznym (z trzech stron) i obłożeniu murku balustrady płytami kamiennymi. Po zakończeniu przez pozwanego prac na tarasie odkrytym (zimnym) pojawiły się zacieki o rdzawym zabarwieniu na okładzinie kamiennej balustrady tarasu w pobliżu stalowych słupów podpierających konstrukcję dachu. Dodatkowo ujawniono nieszczelność betonowej części zadaszania nad gabinetem przy tarasie /**dowód:** opinia biegłego z zakresu budownictwa M. K. k.117-125/. Przyczyną tego było wadliwie wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego słupów stalowych podpierających konstrukcję dachu, co powodowało, że woda pochodząca z opadów spływała po powierzchni słupa stalowego, a następnie szparą między obudową drewnianą słupa, a obudową piaskową (poziomą) balustrady tarasu, wypływała przebarwiona rdzą na pionowe elementy piaskowej obudowy bariery. Powyższa usterka powstała w wyniku błędnego wykonania prac przez firmę wykonującą obudowę słupów. W trakcie prac powód wprowadził zmiany do projektu. Nie były one stwierdzone aneksami. Były one przekazywane na zasadzie adaptacji prac w trakcie realizacji. Pierwotnie prace wykonawcy sprowadzały się do zbudowania konstrukcji aluminiowej dachu, zaszklenia jej i wypełnienia ściany pionowej ślusarską aluminiową. Powód podjął też decyzję o zmianie przeznaczenia nowopowstałych tarasów w jego lokalu. W związku z tym zwrócił się o zadaszanie nowopowstałych powierzchni do pozwanego. Na jednej z tych części miał powstać ogród zimowy. Jego konstrukcję wykonała firma zewnętrzna. Na szkielecie konstrukcji stalowej został wylany strop, który zadaszyl powyższą część /**dowód:** zeznania pozwanego A. M. k.687-690/.

W pierwszym etapie prac pozwany zlecił wykonanie obliczeń konstruktorskich dotyczących wytrzymałości konstrukcji stalowej. Po tym etapie pozwany rozpoczął współpracę nad wykonaniem przedmiotu umowy z niemieckimi i belgijskimi firmami, które w oparciu o projekt przedstawiony przez pozwanego wykonały zestawienie materiałowo konstrukcyjne. /**dowód:** zeznania pozwanego A. M. k.688/.

W późniejszym czasie pozwany wykonał prace polegające na uszczelnieniu pewnych punktów. Zostały one wykonane pod nadzorem J. R. (1) /**dowód:** zeznania pozwanego A. M. k.59-60/.

W dniu 25 stycznia 2006 r. firma (...) reprezentowana przez A. M. (zamawiającego) zawarła z P.H.U. (...) (wykonawcą) umowę na wykonanie i montaż mechanizmu otwierającego do okna pięcioskrzydłowego oraz wykonanie i montaż mechanizmu otwierającego okna dwuskrzydłowego, o łącznej wartości 23.400 złotych /**dowód:** umowa k.89-91/.

Zgodnie z ofertą cenową przedstawioną przez (...) dotyczącą wykonania napędu do okna sekcyjnego (cztery elementy ruchome) wraz z montażem, termin wykonania jednego okna określono na 3 tygodnie od chwili akceptacji oferty i ustaleniu warunków płatności. Zgodnie z ofertą całkowity koszt miał wynieść 8.613 złotych /**dowód:** oferta cenowa k.87/.

W dniu 14 lutego 2006 r. pozwany A. M. przekazał (...) zaliczkę w wysokości 40 % wartości zlecenia, tj. kwotę 8.613 złotych netto /**dowód:** pokwitowanie k.86/.

Po zakończeniu etapu prac nazwanych w umowie jako etap B (pomieszczenie ogrodu zimowego oraz pomieszczenie fitness), A. M. w drugiej połowie 2006 r. na podstawie ustnego polecenia powoda J. L. przebudował stałą (piątą) część drzwi. Powyższe wymagało demontażu całej ściany z drzwiami oraz mechanizmu je przesuwającego. Po ponownym montażu wszystkich elementów okazało się, że w nowym układzie przekładnia mechanizmu przesuwu drzwi nie pracuje prawidłowo i musi zostać przerobiona. Do uruchomienia powyższego mechanizmu doszło w marcu 2008 r. Na skutek przeprowadzonych prac w zabudowie powstały nieszczelności dachu szklanego. W czasie opadów dochodziło

do zalania mieszkania powoda. Zostały one usunięte pod nadzorem generalnego wykonawcy J. R. (2) /**dowód:** opinia biegłego M. K. k.118-128/.

W toku usuwania usterek pozwany usunął szparę pomiędzy drzwiami, a ścianą w pomieszczeniu fitness oraz uruchomił mechanizm przesuwania okien dwu i pięcioskrzydłowych oraz dachowych /**dowód:** opinia biegłego M. K. k.117-125, opinia uzupełniająca tego biegłego k.156-167, zeznania powoda J. L. k.525-528, k.687/.

Pozwany nie wykonał etapu C. Prace na tym etapie wykonała firma (...) -AL. (...), z o.o. reprezentowana przez P. W.. Na zlecenie powoda P. W. wymieniał w wykonanej zabudowie części okien, wymieniał niektóre elementy na nowe, demontował poprzeczki w oknach, co pozwalało na wstawienie większych szyb /**dowód:** zeznania świadka P. W. k.260/. Stolarka okienna została wykonana przez pozwanego prawidłowo. Również automatyka działała normalnie /**dowód:** opinia biegłego z zakresu budownictwa H. W. k.378-380/

Ponieważ powód nadal zgłaszał usterki, 26 marca 2007 r. (...) Aluminiowe szklone złożyła zestawienie prac związanych z naprawą ciepłej zabudowy tarasu, w którym określono, że termin rozpoczęcia demontażu szkieletu oraz dachu wraz z oknami dachowymi wyznaczono na 11 kwietnia 2007r., czas trwania prac określono do 13 kwietnia (14 lub 16 kwietnia) /**dowód:** zestawienie k.223-224/.

Na żądanie powoda, pozwany zwrócił się do (...) (...) o sprawdzenie stanu tarasu. W dniu 19 września 2007 r. (...) sp. z o.o. poinformowała (...), że po dokonaniu oględzin tarasu znajdującego się przy ul. (...) lok.(...), po dwóch latach od montażu, jego wygląd nie budzi zastrzeżeń. Stan tarasu określono na bardzo dobry. Wskazano, że kilka desek, które uległy uszkodzeniu w miejscu przytwierdzenia do legara można wymienić. Zalecono również przeprowadzenie pielęgnacji tarasu. Nie zalecono wymiany całego tarasu. / **dowód:** pismo k.80/.

Z uwagi na przekroczenie przez A. M. terminu naprawy usterek, wyznaczanie przez niego nowych terminów i jednoczesny brak usunięcia wszystkich usterek, powód J. L. pismem z dnia 07 marca 2008 r. wezwał pozwanego do usunięcia wad tarasu, w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania pod rygorem odstąpienia od umowy. /**dowody:** wezwanie wraz z dowodem doręczenia k.19-20, zeznania powoda J. L. k.586-588/.

Pismem z dnia 30 kwietnia 2008 roku skierowanym do pozwanego powód złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy z jednoczesnym wezwaniem pozwanego do zwrotu otrzymanych świadczeń i zapłaty odszkodowania. Powołując się na treść art. 494 k.c. J. L. wniósł o zapłatę kwoty 600.000 złotych, w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Powód zaoferował pozwanemu zwrot całej konstrukcji zadaszania wskazując, że korzysta z prawa zatrzymania do czasu zwrotu otrzymanych świadczeń /**dowód:** oświadczenie wraz z dowodem doręczenia k.21-23/.

Ponieważ, w ocenie powoda, usterki nie były usunięte, w dniu 27 października 2009 r. zawarł on ze Z. R. „ (...) .H.U. (...) umowę w ramach, której zlecił wykonanie prac budowlano - montażowych dekarских na budynku usytuowanym w W. przy ul. (...). Prace te miały zostać wykonane w okresie od 27 października 2009 r. do 31 września 2010 r. Zgodnie z załącznikiem do umowy zakresem prac został objęty:

1) taras od strony pływalni, w którym Z. R. zobowiązał się do wykonania następujących prac:

- a) montażu rusztowań dookoła dachu szklanego;
- a) montażu rusztowań (tunelu) nad (...);
- b) demontażu obróbek blacharskich osłaniających rynnę tarasu nad pływalnią;
- c) demontażu obróbek szklanego dachu osłaniających wzmocnienie dachu szklanego;
- d) demontażu częściowego uszczelek dachu szklanego w miejscach newralgicznych;
- e) demontażu obróbek przyściennych elewacyjnych;

- f) demontażu parapetów ogniomóra;
 - g) demontażu odpływu rynnowego;
 - h) demontażu złączek rynnowych wewnętrznych, taśm dekarskich i uszczelniaczy;
 - i) demontażu rury spustowej;
 - j) kompleksowego montażu płyt (...) i obróbek blacharskich ogniomóra;
 - k) kompleksowego montażu obróbek przyściennych elewacyjnych;
 - l) kompleksowego montażu nowych obróbek osłaniających rynnę dookoła dachu szklanego;
 - m) montażu nowych sztuczerów rynnowych;
 - n) dodatkowego montażu sztucera rynnowego (odpływowego);
 - o) kompleksowej naprawy rynny na łączeniach;
 - p) montaż rury spustowej.
- 2) na tarasie odkrytym od strony orla Z. R. zobowiązał się do wykonania:
- a) demontażu obróbek blacharskich tarasu, rynny, elewacji, daszku wychodzącego z elewacji;
 - a) demontażu szyb między barierkami;
 - b) demontażu alukobondów łączących się z tarasem i dachem szklanym nad pomieszczeniem;
 - c) demontażu wszystkich szyb dachowych nad pomieszczeniem;
 - d) demontażu sztucera odpływowego z rynny i częściowy demontaż rury spustowej;
 - e) demontażu obróbek blacharskich czołowych tarasu dookoła;
 - f) demontażu łącznika rynnowego;
 - g) montażu nowego łącznika rynnowego;
 - h) montażu nowego sztucera odpływowego wraz z rurą;
 - i) montażu nowych obróbek blacharskich czołowych na rynnę;
 - j) montażu okapów do szyb;
 - k) montażu szyb dachowych kompleksowo nad pomieszczeniem i naprawa 3 - szyb wysuwających;
 - l) montażu parapetów elewacyjnych;
 - m) pokrycia dwoma warstwami papy termozgrzalnej i obrobienie szpalet okiennych;
 - n) nałożenie dwóch warstw masy - żywiczno bitumicznej;
 - o) montażu alukobondów;
 - p) montażu szyb między barierkami.

Koszt powyższych prac strony ustaliły na kwotę 90.000 złotych. /załącznik nr 1 do umowy k. 418/

3. Na tarasie od strony pływalni Z. R. zobowiązał się do wykonania:

- a) demontażu korytek tarasu;
- a) demontażu odpływu tarasu;
- b) usunięcia ziemni z kwietnika wraz oczyszczeniem;
- c) demontażu elewacji i części elementu okna;
- d) demontażu parapetów z kamienia wraz z obróbkami blacharskimi;
- e) demontażu całej izolacji z papy w kwietniku;
- f) demontażu odpływu;
- g) skucia wylewki w celu uzyskania spadku na dwie strony;
- h) montażu nowej wylewki;
- i) montażu nowego odpływu i dodatkowego nowego odpływu;
- j) montażu obróbki blacharskiej dookoła kwietnika;
- k) montażu izolacji z dwóch warstw papy podkładowej i termozgrzewalnej - antykorzennej;
- l) montażu dwóch warstw masy żywiczno - bitumicznej antykorzennej;
- m) montażu parapetów dookoła kwietnika i tarasu;
- n) montażu kubelkowej foli i styropianu na następnie geowłókniny;
- o) ponownego wsypania ziemi do kwietnika;
- p) montażu korytek szczelnie;
- q) montażu nowego odpływu z tarasu;
- r) montażu nowej szlichty na całym tarasie;
- s) montażu elewacji kompleksowo dookoła tarasu;
- t) montażu płytek kamiennie - granitowych na tarasie wraz z cokołami;
- u) montażu końcowej hydroizolacji;
- v) montażu parapetów i barierki dookoła tarasu.

Koszty tych prac strony ustaliły na kwotę 40.000 złotych /**dowód:** załącznik nr 2 do umowy k.419/.

Z. R. wykonywał naprawę rynien, obróbek blacharskich łączących szklany dach z tarasem, obróbki blacharskie rynien obudowanych (połączenie tarasu ze szklanym dachem), izolację kwietnika i tarasu, właściwym wsunięciu uszczelek, zamontowaniem uszczelek między szybą, a listwą dociskową, uszczelnił łączenia rynien, poprawnie zamontował dekiel i sztucer oraz uszczelnił je. Ponadto w ramach prac Z. R. wykonał dodatkowy odpływ w kwietniku, na tarasie wywinął izolację na mur. Zdemonstował i wykonał izolację tarasu na gabinecie. Wykonał rynnę przy gabinecie,

uszczelniał okap na całej długości, nad szklanym dachem od połowy na szerokości całego dachu szklanego nad pokojem założył nowe obróbki blacharskie wraz z kawałkiem zadaszenia przy końcu dachu szklanego. Przed pokojem założył alukobondy. Z. R. przerobił sztucery odpływów, zrobił kosze z wypuszczeniem wody. Za wykonane prace Z. R. otrzymał wynagrodzenie 130.000 złotych. Powyższa kwota zawierała koszt materiałów i robocizny /**dowody**: zeznania świadka Z. R. k.270-273, umowa k.415-419, zeznania powoda J. L. k.586-588/.

Prace, które wykonywał Z. R. w zakresie nałożenia dwóch warstw masy żywiczno - bitumicznej pokrywały się z pracami wykonanymi przez pozwanego. W pozostałym zakresie Z. R. wykonał inne prace. Koszt prac określony przez powoda i Z. R. na kwotę 130.000 złotych nie pokrywał się z wartością robót, która wynosiła dla tych prac 54.503,30 złotych. Koszt związany z wadliwym wykonaniem robót budowlanych przez pozwanego, z uwzględnieniem zakresu robót i wartości robót oraz materiałów niezbędnych do ich wykonania, to kwota 63.698,19 złotych /**dowody**: opinia biegłego z zakresu budownictwa K. F. k.725 - 791, opinia uzupełniająca ustna k.951-952/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o załączone dokumenty, zeznania stron, świadków oraz opinie biegłych.

Zeznania świadka S. K. (1) sąd uznał za wiarygodne. Były one spójne, logiczne i korespondowały z zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Nie budziły również wątpliwości Sądu zeznania złożone przez świadka H. G. (2), która potwierdziła okoliczności wskazane przez pozwanego, jak również świadka S. K. (1).

Zeznania świadka P. W. /k.260/ były przydatne dla ustalenia stanu faktycznego jedynie w zakresie w jakim dotyczyły wykonywania dodatkowych prac na zlecenie powoda. Z uwagi na upływ czasu świadek był stanie jedynie wskazać ogólnikowo zakres prac jaki wykonał na zlecenie powoda. Zeznań w tym zakresie brak było podstaw do kwestionowania.

Opinia biegłego z zakresu budownictwa /k.118- 148/ mgr inż. M. K. w zakresie w jakim zarzucała pozwanemu wadliwe wykonanie zadaszenia w wyniku czego doszło do zacieku na betonowej części sufitu, nie mogła zasługiwać na uwzględnienie, albowiem biegły nie wyjaśnił z jakiego powodu uważa, iż prace te zostały wadliwie wykonane. Ograniczając się jedynie do ogólnego twierdzenia bez wyjaśnienia przyczyn dojścia do powyższego wniosku, w szczególności wobec zarzutu pozwanego odnoszącego się do kwestii zmiany sposobu zadaszenia pomieszczenia. Opinia uzupełniająca złożona przez biegłego M. K. na rozprawie w dniu 15 czerwca 2011r. /k.290-291/, z racji swojej ogólnikowości, nie była przydatna w sprawie. Ponadto biegły jedynie powtórzył tezy zawarte w pisemnych opiniach.

Ustalenie kosztów związanych z wadliwym wykonaniem robót budowlanych przez pozwanego, z uwzględnieniem zakresu robót i wartości robót oraz materiałów niezbędnych do ich wykonania Sąd oparł na opinii biegłego z zakresu budownictwa K. F.. W ocenie Sądu opinię tego biegłego uznać należało za posiadającą moc dowodową oraz walor wiarygodności z uwagi na kompetencje biegłego, jego doświadczenie zawodowe oraz jasny i logiczny wywód opinii. Na podstawie rzeczowej opinii Sąd ustalił koszt wadliwie wykonanych przez pozwanego robót budowlanych.

Zeznania stron w zakresie w jakim dotyczyły prawidłowości wykonania prac z oczywistych względów były ze sobą sprzeczne. W części w jakiej dotyczyły kwestii współpracy, powstałych wad, sposobu ich naprawy były zbieżne. Spór pomiędzy stronami ogniskował się wokół ustaleń powstałych wad, oraz tego jaką umowę strony zawarły.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co do dalszego toku postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku Sądu II instancji wiążą Sąd, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania. Sąd Apelacyjny w Warszawie podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy w wyroku z dnia 26 lutego 2019 r., wydanym w sprawie o sygn. akt III C 441/16, a ponadto jednoznacznie stwierdził, iż w niniejszej sprawie niezbędne jest w pierwszej kolejności ustalenie jaką umowę zawarły strony. Nie ma więc potrzeby powtarzania czy uzupełniania obszernej argumentacji Sądu Apelacyjnego, którą Sąd Okręgowy jest związany.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że strony łączyła umowa o roboty budowlane, do której zastosowanie znajdują przepisy art. 647-658 k.c. Świadczy o tym decyzja nr (...) Burmistrza Gminy W. – (...), która zatwierdziła projekt budowlany i wydała powodowi pozwolenie na roboty budowlane związane z przebudową lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), w tym na wykonanie niecki basenowej, tarasu na stropie basenu, na przykrycie tarasu w skrzydle południowym. Przebudowa miała zostać wykonana w oparciu o przedstawione projekty konstrukcji, instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych /k.452-455/.

Jednocześnie wskazać należy, iż świadczenie z umowy o roboty budowlane może być spełniane częściowo, co wynika wprost z art. 647¹ k.c. umożliwiającego kontraktowanie podwykonawców do wykonania pewnego rodzaju robót budowlanych bądź pewnego ich zakresu. Takie umowy z podwykonawcami podlegają kwalifikacji identycznej jak umowa pomiędzy inwestorem a głównym wykonawcą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2008 r., I CSK 106/08, Biul. SN nr 3/2009). Jeżeli zatem wykonane roboty stanowią realizację pewnego fragmentu prac prowadzących do realizacji obiektu jako całości, to zachowuje ona charakter umowy nazwanej o roboty budowlane. W tym znaczeniu robotami budowlanymi były także prace prowadzone przez pozwanego.

Kolejna istotna kwestia dotyczy skuteczności odstąpienia J. L. od łączącej strony umowy oświadczeniem z dnia 30 kwietnia 2008 roku. Jak ustalono, A. M. oddawał wykonane przez siebie prace, co stanowiło element jego zobowiązania (art. 647 k.c.). Rozumienie pojęcia oddania robót budowlanych powinno uwzględniać dorobek judykatury na tle podobnych regulacji umowy o dzieło (642 i 643 § 1 k.c.). Zgodzić się należy zatem, że do oddania tak dzieła jak i robót budowlanych dochodzi przez czynności faktyczne, gdy przyjmujący zamówienie przekazuje (wydaje) dzieło (roboty budowlane) zamawiającemu, a ten przyjmuje (odbiera) je. Oddanie dzieła następuje jednakże także wówczas - jeżeli z umowy inaczej nie wynika - gdy przyjmujący zamówienie stawia dzieło (roboty budowlane) do dyspozycji zamawiającego i zamawiający może je odebrać, choć tego nie czyni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 173/10, Legalis nr 406139). Ta ostatnia sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie – A. M. przedstawiał wykonane roboty do dyspozycji J. L.. Powód nie złożył oświadczenia o odbiorze robót budowlanych, jednakże pozwany w pełni przekazał mu władztwo nad budynkiem i wykonanymi robotami. W ten sposób oddał do dyspozycji J. L. wykonane roboty budowlane. Obecność jego bądź jego podwładnym w budynku w późniejszym czasie związana była wyłącznie z wykonaniem prac naprawczych, zawsze w porozumieniu z powodem, co dalej potwierdza fakt dysponowania przez niego rezultatem robót budowlanych.

Akt oddania robót budowlanych należy odróżnić od ich odbioru, o czym wyraźnie stanowi art. 647 k.c. Treść tego przepisu eksponuje ekwiwalentność świadczeń inwestora i wykonawcy. Należy w związku z tym przyjąć, że oddanie robót budowlanych nie powoduje wymagalności wierzytelności wykonawcy o wynagrodzenie wyłącznie, gdy oddane dzieło jest dotknięte wadą istotną, tj. czyniącą je niezdatnym do zwykłego użytku lub sprzeciwiającą się wyraźnie umowie. Jeżeli natomiast roboty budowlane dotknięte są tylko wadami nieistotnymi, ich oddanie powoduje wymagalność wierzytelności o wynagrodzenie. W tym przypadku inwestor może się domagać usunięcia wady w oznaczonym terminie albo obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku (art. 637 w zw. z art. 656 k.c. w brzmieniu z daty zawarcia umowy pomiędzy stronami). Gdy aktualne jest usunięcie wad, a więc nadanie wykonanym robotom budowlanym pełnej wartości, inwestor powinien zapłacić całe umówione wynagrodzenie. Jeżeli natomiast usunięcie wad jest niemożliwe, inwestor zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia obniżonego w odpowiednim stosunku. W jednej i drugiej sytuacji ekwiwalentność świadczenia inwestora i wykonawcy w chwili oddania dzieła jest zachowana, a w każdym razie zagwarantowana. Z tego wynika, że art. 647 k.c. nie uzależnia wymagalności wierzytelności o wynagrodzenie za dzieło od odebrania dzieła (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1998 r., I CKN 520/97, OSNC nr 10/1998).

Zgodnie z treścią art. 636 § 1 k.c. jeżeli przyjmujący zamówienie wykonywa dzieło w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie.

Mając na uwadze treść powołanego przepisu wskazać należy, iż w dniu 30 kwietnia roku powód skutecznie odstąpił od umowy z dnia 12 kwietnia 2005 roku, którą zawarł z pozwanym. Świadczy o tym nieusunięcie przez pozwanego A. M. w wyznaczonym terminie wad wykonanych przez niego robót budowlanych. Należy również wskazać, iż sam pozwany potwierdzał wadliwe wykonanie przez niego części robót i początkowo podejmował on prace naprawcze, jednak nie udało mu się poprawić wszystkich usterek (zestawienie wad z dnia 28 kwietnia 2007 roku).

Bezpośrednio po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy z dnia 12 kwietnia 2005 roku powód chciał zdemontować całą konstrukcję zadaszania wykonaną przez pozwanego i mu ją zwrócić, wraz z roszczeniem o zwrot całej uiszczonyj ceny. Ponieważ w późniejszym czasie okazało się, iż zwrot całej konstrukcji nie jest możliwy powód A. L. (2) zawarł umowę z innym wykonawcą, który usunął wady w robotach wykonanych przez pozwanego A. M..

Ponieważ powód nie mógł skutecznie żądać zwrócenia przez pozwanego całości wynagrodzenia, miał prawo domagać się zwrotu różnicy pomiędzy wartością prac prawidłowo wykonanych przez pozwanego, a kwotą kosztów powstałych w związku z wadliwym wykonaniem robót budowlanych przez pozwanego, z uwzględnieniem zakresu robót i wartości robót oraz materiałów niezbędnych do ich wykonania stosownie do treści art. 494 k.c. Sąd w tej mierze podziela pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 07 listopada 2014 roku wydanego w sprawie IACa 648/14.

Wadliwie przeprowadzone przez pozwanego roboty budowlane skutkowały szkodą w majątku powoda. Szkada obejmuje zatem koszty związane z wadliwym wykonaniem robót budowlanych przez pozwanego, z uwzględnieniem zakresu robót i wartości robót oraz materiałów niezbędnych do ich wykonania. Powód zlecił w dniu 27 października 2009 roku wykonanie robót budowlanych wadliwie wykonanych przez pozwanego innemu wykonawcy – tj. Z. R.. Usterki te zostały poprawione zgodnie z zamówieniem powoda. Zatem wysokość szkody tj. kosztów związanych z wadliwym wykonaniem robót budowlanych przez pozwanego, z uwzględnieniem zakresu robót i wartości robót oraz materiałów niezbędnych do ich wykonania wynosi 63.698,19 złotych. Kwota ta została ustalona na podstawie opinii biegłego z zakresu budownictwa K. F.. Biegły dokonał porównania, w jakim zakresie roboty wykonane na rzecz powoda przez firmę (...) na podstawie umowy z dnia 27 października 2009 roku pokrywały się z pracami, które na rzecz J. L. wykonywał pozwany A. M., na podstawie łączącej ich umowy z dnia 12 kwietnia 2005 roku, z uwzględnieniem zestawienia prac związanych z naprawą ciepłej zabudowy tarasu z dnia 28 kwietnia 2007 roku.

O odsetkach za opóźnienie Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 481 k.c. zgodnie z którym wierzycielowi przysługuje prawo żądania odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Sąd uwzględnił żądanie pozwu zasądzając odsetki ustawowe od dnia od dnia 2 kwietnia 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz ustawowe odsetki za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. uznając, że koszty powinny być stosunkowo rozdzielone. Powód na dzień 5 kwietnia 2013 roku żądał od pozwanego kwoty 569.959 zł. Wobec tego, że powód ostatecznie wygrał proces w 11,17 %, a przegrał w 88,83% w każdej instancji. Sąd szczegółowe wyczerpanie kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego w wysokości trzykrotności stawki minimalnej za każdą instancję.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w wyroku.