

UZASADNIENIE

Powódka - E. L. wniosła pozew przeciwko K. W. o zapłatę kwoty 14.161 zł wraz z odsetkami. Na uzasadnienie wskazała, że zleciła pozwanemu na przełomie maja i czerwca 2009 r. wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) M. 9/29 w M., obejmującego przeróbkę instalacji i położenie glazury w łazience, położenie glazury w przedpokoju i kuchni, pomalowanie ścian i sufitów w całym lokalu oraz wymianę drzwi wewnętrznych w możliwie krótkim terminie. Na poczet wynagrodzenia za wykonywane przez pozwanego roboty i na sfinansowanie nabycia materiałów nabytych przez pozwanego powódka wypłaciła pozwanemu na początku czerwca 2009 r., przy rozpoczęciu robót zaliczkę w kwocie 5.000 zł, którą następnie uzupełniła pod koniec lipca 2009 r. o kwoty odpowiednio 1.600 zł i 3.000 zł. Pozwany jednak wykonywanych robót nie ukończył i jak okazało się wykonał je wadliwie. Wady polegały m.in. na niewłaściwym położeniu glazury, która z tej przyczyny odpada, niewłaściwym montażu muszli i obudowaniu rur w łazience, niewłaściwym umiejscowieniu odpływów w kuchni i w łazience, nieodpowiednim przyłączeniu wody pod zlewozmywak i zafugowaniu glazury w kuchni oraz innych usterkach. Poza tym pozwany nie zamontował w łazience baterii wannowej i umywalki, nie dokończył ułożenia glazury oraz uszkodził przy wykonywanych robotach podłogę w przedpokoju, pokojach i kuchni i porysował bojler. Powódka podniosła, że już w lipcu i sierpniu 2009 r. zwracała się do pozwanego o przyspieszenie wykonania robót i ukończenie robót, a w sierpniu o usunięcie wad wykonanych robót, jednakże pozwany robót nie kończył i stwierdzonych przez powódkę wad nie usunął, a gdy pozwany nie był w stanie wskazać powódce terminu ukończenia robót, powódka w dniu 18 sierpnia 2009 r. sama zaproponowała termin ukończenia robót, którego pozwany w dniu 18 sierpnia 2009 r. nie kwestionował i nie zaproponował innego, lecz dopiero następnego dnia oświadczył telefonicznie, że w określonym przez powódkę terminie robót nie ukończy i nadal nie zaproponował żadnego innego terminu ukończenia robót. Gdy A. L. do którego powódka zwróciła się o udzielenie pomocy, obejrzał wykonane przez pozwanego roboty, stwierdził liczne i poważne wady, skutkiem czego powódka wezwała pozwanego do usunięcia tych wad nieodebranych przez pozwanego wezwaniem z dnia 7 września 2009 r. Pomimo dalszych, również nieodebranych wezwań, w tym do przystąpienia do usuwania wad i uszkodzeń powstałych w toku wykonywania robót pod rygorem nieprzyjęcia naprawy i usunięcia wad oraz odstąpienia od umowy albo do zapłaty, pozwany robót nie ukończył i wad nie usunął ani nie zapłacił powódce żądanej tytułem zwrotu nienależnego w takiej sytuacji wynagrodzenia i naprawienia szkód. Sprecyzowała przy tym, że kwoty 2.124 zł i 4.368 zł to zwrot wartości zmarnowanego materiału, kwota 4.840 zł to zwrot wynagrodzenia za wadliwie wykonanie roboty, kwota 1.309 zł - koszt napraw instalacji elektrycznej i hydraulicznej, kwota 770 zł - wartość brakujących lub uszkodzonych urządzeń oraz uiszczony przez powódkę w kwocie 750 zł czynsz za okres wydłużenia się remontu wynikłego z przerwania przez pozwanego robót i nieusuwania wad robót, po 250 zł miesięcznie.

Ostatecznie powódka sprecyzowała żądanie na kwotę 17.000 zł (vide: k. 247).

Pozwany - K. W. wniósł o oddalenie kwoty ponad kwotę 909,50 zł, uznając jednocześnie powództwo w zakresie tej kwoty. Podniósł w uzasadnieniu, że powództwo jest bezzasadne ponad uznaną kwotę. Wskazał, że nie polegają na prawdzie twierdzenia powódki, że pozwany nie wywiązał się z zawartej bezspornie pomiędzy stronami, a opisanej co do zakresu robót w uzasadnieniu pozwu, umowy. Nieprawdziwe jest twierdzenie powódki że roboty te miały być wykonane w możliwie krótkim terminie. Wprost przeciwnie - szybkość postępowania wedle oczekiwań powódki nie wchodziła w grę. Mówiła, że pozwany nie ma co się spieszyć, bo ona ma gdzie mieszkać. Temu postulatowi szybkości ze strony powódki przeczą także ciągle zmiany życzeń wysuwanych przez nią co do charakteru robót. Pozwany twierdził, że roboty zostały wykonane w zakresie płytek prawidłowo, zastosowano prawidłowe podłoże, muszla została prawidłowo zamontowana i w tym przypadku na skutek zmiany decyzji powódki co do jej usytuowania pozwany musiał dokonać ponownego montażu w innym miejscu tej instalacji. Tak samo prawidłowe, wg pozwanego były wszelkie inne działania pozwanego co do których w pozwie powódka wysuwa odmienne twierdzenia. Pozwany też zaprzecza aby nie dokonał montażu umywalki i aby nie dokończył ułożenia glazury inie zamontował w łazience baterii wannowej. Zaprzeczył aby porysował bojler. Pozwany wyjaśnił, że nie podejmował poczty od powódki, gdyż wg jej twierdzeń rozliczenie jakie przewidywała dla pozwanego miało polegać na tym, że ma on jej zapłacić 20. 000 zł. Według

pozwanego niewiarygodne są twierdzenia powódki o konieczności wynajmu mieszkania, gdyż stoją one w sprzeczności z przedstawioną wyżej jej deklaracją, że nie musi się spieszyć.

Jednocześnie z odpowiedzią na pozew K. W. wniósł pozew wzajemny, w którym zażądał od pozwanej wzajemnej - E. L. zapłaty kwoty 5.390 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa wzajemnego. Wyjaśnił przy tym, że wykonał u pozwanej wzajemnej remont mieszkania, którego to remontu dotyczy roszczenie powódki. Powód wzajemny wycenił swoją pracę na kwotę 9890 zł zgodnie z załączonym do pozwu wzajemnego wykazem. Z tytułu wymienionych w nim robót powód wzajemny otrzymał od pozwanej wzajemnej jedynie kwotę 4.500 zł, a zatem dochodzona kwota stanowi różnicę obu kwot (9890 zł - 4.500 zł).

Pozwana wzajemna - E. L. wniosła o oddalenie powództwa wzajemnego w całości z uwagi na wadliwość i nieukończenie przez pozwanego - powoda wzajemnego prac. Pozwana wzajemna argumentowała, że konieczność usunięcia i poprawienia wadliwie wykonanych prac jest prawdopodobnie bardziej kosztowne od wartości wykonanych robót. Dlatego nie widzi podstaw do zatrzymania przez powoda wzajemnego wynagrodzenia, skoro w zasadzie żadnego elementu nie wykonał poprawnie w całości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

E. L. zawarła w połowie maja 2009 r. z K. W. umowę, zgodnie z którą miał on wykonać remont mieszkania w zakresie zgodnie ustalonym. Prace miały potrwać do dwóch miesięcy. K. W. przystąpił do dokonania remontu na początku czerwca. W zakres remontu wchodziło: w kuchni - zrobienie hydrauliki z kanalizacją, pas płytek, wentylacja z obudową, podejście pod grzejnik, gładź, równanie ścian, gres na podłodze, demontaż paneli i ościeżnic, skucie ściany. W korytarzu przy kuchni - wykonanie sufitu podwieszanego, obróbka wneki. W łazience - wykonanie glazury, terakoty, obudowy, przeróbka hydrauliki z kanalizacją, demontaż ościeżnicy, zerwanie tapet, demontaż armatury, montaż drzwi, montaż wanny z obudową oraz obudowa rur co. W jednym z pokoi - położenie gładzi na suficie i ścianach, podejście pod grzejnik, drapanie starej gładzi. W drugim z pokoi - położenie gładzi na suficie i ścianach, podejście pod grzejnik, demontaż dwóch ościeżnic, montaż dwójga drzwi, drapanie starej gładzi. W przedpokoju - demontaż paneli, montaż podwieszanego sufitu. Poza tym - transport materiałów i wywóz śmieci.

(bezsporne, nadto: spis prac wykonanych przez K. W. - k. 37)

W toku prac E. L. wypłaciła K. kwotę 4.500 zł za robociznę, natomiast kwotę 6.600,71 zł wydała na użyte do remontu materiały.

(bezsporne)

Prace remontowe wykonane przez K. W. są w znacznej części wadliwe. W łazience podejście kanalizacyjne do pralki automatycznej usytuowane zostało za nisko, drzwiczki rewizyjne zostały zamontowane zbyt wysoko - pokrętko zaworu wody zahacza o drzwiczki nie pozwalając na jego otwarcie. Ułożenie terakoty na podłodze było wadliwe w całości - nierówne ułożenie terakoty oraz skrajne płytki terakoty nie wchodzące pod płytki glazury, co wynika ze złego rozplanowania. Ułożenie glazury w wielu miejscach było nieprawidłowe - brak schodzenia się spoin, ułożenie płytek wyszczerbionych i uszkodzonych, nierówne linie cięcia płytek, wybrzuszenia naroży i wklęsnięcia, nierówna grubość spoin, brak symetrycznego rozplanowania płytek, wadliwy sposób rozprowadzania zaprawy klejowej, brak odpowiedniego przygotowania podłoża pod płytki - nie usunięto wcześniejszych warstw farby na ścianach. Źle usytuowano punkt świetlny nad drzwiami łazienki - niesymetrycznie, źle wykonano otwór do montażu wentylatora, źle wykonano montaż muszli podwieszanej - muszla niestabilna, mocowanie niepewne, źle ułożenie spoin - spoiny wykruszone i popękane.

W kuchni podejście do zlewozmywaka usytuowane zostały zbyt wysoko - takie usytuowanie powodować będzie kolizję z komorą zlewozmywaka. Brak jest trzech sztuk glazury, brak części spoin, część spoin wykruszona i spękana. Wadliwie wykonano podejście wentylacyjne. Nieprawidłowo ułożono gres ozdobny na ścianie. Ściany były chropowate po

wykonaniu gładzi (brak skutecznego i prawidłowego przeszlifowania ścian). Istniejącą posadzkę gresową i gres na ścianie zabrudzono i pochlapano przy malowaniu ścian.

W małym pokoju przy wykonywaniu podejścia do grzejnika pozostawiono dwa ubytki w ścianie, ściany były chropowate po wykonaniu gładzi, co świadczy o nieskutecznym i nieprawidłowym przeszlifowaniu ścian oraz zabrudzono panele podłogowe.

W dużym pokoju ościeża przy układaniu gładzi wykonano krzywo, ściany pozostały chropowate po wykonaniu gładzi i również zabrudzono istniejącą posadzkę (gres i panele podłogowe).

W przedpokoju gres został położony w większości wadliwie. Przy jego układaniu zabrudzono, a miejscami również uszkodzono gres na posadzce. Nie wykonano maskowania ubytków gresu przy ościeżach po zamontowaniu nowych drzwi wewnętrznych.

(dowód: opinia biegłego J. S. - k. 117 - 128 akt , wyjaśnienia biegłego na rozprawie - k. 199 - 201)

K. W. przy wykonywaniu prac uszkodził instalację elektryczną, której naprawa kosztowała 909,50 zł.

(bezsporne)

Wartość prawidłowo wykonanych robót o zakresie opisanym przez K. W. wynosi 3.803,56 zł. Sumując tę kwotę z kwotą wydatków na materiały potrzebne do remontu (6.600,71 zł) można otrzymać koszt remontu jaki poniosłaby E. L. gdyby prace wykonano od początku niewadliwie - 10.404,27 zł.

(dowód: opinia biegłego T. P. - k. 844 - 849)

Z uwagi na fakt, że prace wykonane przez K. W. były w znacznej części wadliwe istniała konieczność ich poprawienia. Koszt remontu przeprowadzonego przez kolejnego wykonawcę w zakresie prac ustalonych pierwotnie z K. W. wyniósł 11.705,91 zł. W sumie E. L. poniosła więc koszt remontu wykonanego przez K. W. - 11.100,71 zł (4.500 zł robocizna + 6.600,71 zł materiały), koszt naprawienia zniszczonej instalacji elektrycznej - 909,50 zł, poprawki instalacji centralnego ogrzewania - 400 zł oraz koszt remontu wykonanego przez drugiego wykonawcę - 11.705,91 zł, tj. w sumie 24.116,12 zł. Zakres remontu uzasadniał natomiast poniesienie kosztów w wysokości 10.404,27 zł. Z tego wynika, że na skutek wadliwie wykonanych przez K. W. prac remontowych E. L. wydała kwotę o 13.711,85 zł większą (24.116,12 zł - 10.404,27 zł) niż gdyby prace przeprowadzono prawidłowo.

(dowód: opinia biegłego T. P. - k. 844 - 849)

E. L. w czasie wykonywania remontu mieszkała u rodziny, której co najmniej w okresie od sierpnia 2009 r. do stycznia 2010 r. płaciła za to 250 zł miesięcznie.

(dowód: pokwitowanie zapłaty za miesiące sierpień - październik 2009 r. - k. 23, zeznania świadka R. L. - k. 96)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo jest częściowo zasadne.

Nie było w sprawie sporne, że E. L. i K. W. zawarli umowę, zgodnie z którą miał zostać wykonany remont mieszkania wg zlecenia właścicielki. Zakres prac jakie zostały wykonane przedstawiono w spisie załączonym do pozwu wzajemnego. Zakres ten nie został zakwestionowany przez E. L. i posłużył za podstawę ustalenia wartości prac przez biegłego.

Sporna była pomiędzy stronami jakość, a tym samym wartość wykonanych przez K. W. prac oraz, w przypadku ustalenia że prace wykonano wadliwie, wysokość poniesionej przez powódkę szkody.

Podstawą żądania powódki - pozwanej wzajemnej był art. 471 kc, z którego wynika, że dłużnika 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.

Pozwany - powód wzajemny domagał się natomiast wypłaty pozostałej części wynagrodzenia za wykonane dzieło.

W pierwszej kolejności należało więc ustalić czy prace wykonane przez pozwanego - powoda wzajemnego istotnie były wadliwe, gdyż od tego ustalenia zależało zarówno powództwo główne (zasadność ewentualnego odszkodowania) jak i wzajemne (wartość wykonanych prac).

Sąd oparł się w tym zakresie na opinii biegłego S. uznając ją za pełną, wyczerpującą i nie budzącą wątpliwości. Wady robót wynikają przy tym nie tylko z opisu biegłego, ale również z wykonanych przez niego na potrzeby opinii zdjęć. Zdjęcia te, wraz z pisemną opinią i ustnymi wyjaśnieniami przedstawiają ewidentną wadliwość prac. Wbrew zarzutom pozwanego - powoda wzajemnego przedmiotem oceny nie były kwestie estetyczne, a brak zgodności ze sztuką budowlaną. Część zarzutów była oczywista nawet dla laika i widoczna na pierwszy rzut oka - fugi nierównej szerokości, drzwiczki rewizyjne zamontowane tak, że pokrętko zaworu wody zahacza o drzwiczki nie pozwalając na jego otwarcie, nierówne ułożenie terakoty, skrajne płytki terakoty nie wchodzące pod płytki glazury, co wynika ze złego rozplanowania, brak schodzenia się spoin, ułożenie płytek wyszczerbionych i uszkodzonych, nierówne linie cięcia płytek, wybrzuszenia naroży i wklęsnięcia, nierówna grubość spoin, brak symetrycznego rozplanowania płytek, niesymetryczne usytuowanie punktu świetlnego nad drzwiami, niestabilny montaż muszli klozetowej, chropowatość ścian po położeniu gładzi. Pozostałe usterki (zbyt wysoko lub zbyt nisko usytuowane podejścia do pralki, czy kanalizacyjne) zostały przez biegłego ocenione jednoznacznie i wyjaśnione.

Wadliwe były w zasadzie wszystkie wykonane przez pozwanego - powoda wzajemnego prace, a co równie istotne - charakter stwierdzonych usterek uniemożliwiał ich usunięcie bez zniszczenia materiałów użytych do prac (skucie glazury).

Nie mogły się ostać twierdzenia pozwanego - powoda wzajemnego o nieprzydatności późniejszych opinii biegłych z uwagi na niewykonanie oględzin przez sąd. W polskim prawie procesowym obowiązuje zasada swobodnej oceny dowodów. Oznacza ona między innymi, że nie ma katalogu wartościującego poszczególne środki dowodowe. Nie ma dowodów, które ustawa uznawałaby za "ważniejsze" lub "mniej ważne". Nie sposób więc dyskwalifikować wszelkie dowody zebrane w sprawie, w tym niekwestionowane merytorycznie opinie biegłych, tylko z uwagi na fakt, że sąd nie dokonał oględzin. Opinia biegłego S. została bowiem wydana na podstawie oględzin, a te - udokumentowano zdjęciami. Z tych przyczyn sąd zdecydował, że pomimo dokonania w toku postępowania zmian w lokalu przez powódkę możliwa jest rzetelna ocena roszczeń stron na podstawie wcześniejszego materiału.

Powódka - pozwana wzajemna oparła swoje żądanie na treści art. 471 kc i wyliczyła poniesioną szkodę jako różnicę pomiędzy kwotą wydaną w związku z remontem (dokonanym przez pozwanego a następnie poprawionym przez kolejnego wykonawcę powiększoną o koszt usuwania usterek) i kwotą jaką w związku ze wskazywanym zakresem remontu musiałaby wydać. Do wyliczonej w ten sposób szkody powódka doliczyła koszty związane z odpłatnością za mieszkanie w okresie remontu trwającego powyżej dwóch miesięcy deklarowanych przez pozwanego - powoda wzajemnego.

Z rzetelnej, jasnej i należytej uzasadnionej opinii biegłego P. wynikało, że zakres robót określony w zestawieniu K. W. uzasadniał poniesienie przez E. L. kosztów w wysokości 10.404,27 zł (tj. 3.803,56 zł tytułem robocizny i 6.600,71 zł za materiały). Powódka poniosła natomiast w związku z wadliwością prac pozwanego koszty w wysokości 24.116,12 zł. Jej szkoda związana z nienależytym wykonaniem zobowiązania przez przyjmującego zamówienie wyniosła więc 24.116,12 zł - 10.404,27 zł = 13.711,85 zł.

Żądanie powódki obejmujące koszty wynajmu mieszkania w czasie remontu sąd uwzględnił jedynie częściowo. Nie budziła wątpliwości sądu zasada zastosowana przez powódkę ani sposób wyliczenia. Powódka wskazała bowiem, że

sam pozwany określił czas trwania remontu na 2 miesiące, toteż za szkodę powódka uznała konieczność płacenia czynszu powyżej tego czasu. Okoliczność tę potwierdził pozwany słuchany informacyjnie (vide : oświadczenie k. 47), toteż nie było potrzeby prowadzenia na tę okoliczność postępowania dowodowego (art. 229 kpc).

Żądanie to jednak nie zostało w pełnym zakresie udowodnione. Zgodnie z art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Nie ulega wątpliwości, że powódka powinna była wobec brzmienia tej normy udowodnić zarówno czas przez jaki wynajmowała lokum zastępcze jak i kwotę jaką z tego tytułu zobowiązana była płacić. W toku postępowania dowodowego złożyła pokwitowanie za miesiące od sierpnia do października 2009 r., a słuchany na te okoliczności świadek potwierdził opłacanie czynszu do stycznia 2010 r. łącznie daje to okres sześciu miesięcy. Zarówno z pokwitowań jak i z zeznań wynikało, że kwota miesięcznego czynszu to 250 zł. Koszt wynajęcia mieszkania w udowodnionym okresie daje więc kwotę 1500 zł (250 zł x 6). Brak jest jednak jakichkolwiek dowodów na opłacanie przez powódkę czynszu po styczniu 2010 r., toteż w tym zakresie żądanie należało oddalić.

Łączna kwota zasadnych roszczeń powódki wyniosła 15.211,89 zł (13.711,85 zł + 1500 zł) toteż na podstawie art. 471 kc orzeczono jak w pkt 1 i 2 wyroku.

Pozwany - powód wzajemny domagał się natomiast zasądzenia kwoty 5.390 zł tytułem reszty wynagrodzenia za wykonane u powódki prace. Przyznał, że otrzymał zaliczkowo za robocizną kwotę 4.500 zł.

Jak wynikało z opinii biegłego P., której w tym zakresie pozwany nie kwestionował, wartość prawidłowo wykonanych prac wg zestawienia pozwanego wynosiła 3.803,56 zł. Wobec takiego ustalenia zbędne było przeprowadzanie na te okoliczności dodatkowego postępowania dowodowego. Skoro bowiem za prawidłowo wykonaną robocizną w zakresie prac jaki pozwany - powód wzajemny sam określił należne było wynagrodzenie w wysokości 3.803,56 zł, to za prace nieprawidłowo wykonane nie mogło przekraczać otrzymanej już kwoty 4.500 zł. Żądanie pozwanego - powoda wzajemnego okazało się więc niezasadne w całości. Z uwagi na to orzeczono jak w punkcie 3 wyroku.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 kpc, mając na względzie zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów. Powódka żądała zasądzenia kwoty 17.000 zł, z czego zasadne okazało się 15.211,89 zł, co stanowi 89 %. Oznacza to, że pozwany przegrał sprawę w zakresie powództwa głównego w 89 % i taką część kosztów powinien ponieść. Zważywszy, że suma kosztów poniesionych przez strony wyniosła 9.738 zł, część jaką powinien zapłacić pozwany (89%) to 8.666,82 zł. Pozwany w toku postępowania poniósł zaś koszty w wysokości 4.587 zł (210 zł opłaty od pozwu, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 2.400 zł wynagrodzenie pełnomocnika oraz 1900 zł zaliczek na biegłych. Wynika z tego że powinien dopłacić powódce kwotę 4.079,82 zł (8.666,82- 4.587). W związku z tym że pozwany - powód wzajemny w całości przegrał sprawę z powództwa wzajemnego, na podstawie art. 98 kpc, uwzględniając zasadę odpowiedzialności za wynik procesu powinien ponieść koszty z tym powództwem związane w całości. Stąd w rozliczeniu Sąd zasądził od niego na rzecz powódki kwotę wynagrodzenia pełnomocnika związanego z powództwem wzajemnym tj. 2.400 zł. Łącznie zasądzone od pozwanego - powoda wzajemnego na rzecz powódki - pozwanej wzajemnie koszty wyniosły więc 6.479,82 zł.

Z uwagi na fakt, że wpłacone przez strony zaliczki nie pokryły wszystkich kosztów wynagrodzeń biegłych Sąd na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał ściąganie od stron kwot wydatkowanych tymczasowo przez Skarb Państwa. Łączna wysokość kosztów wpłaconych biegłym przez Skarb Państwa wyniosła 3.646,35 zł. Sąd obciążył nią strony w wysokości proporcjonalnej do wyniku postępowania głównego tj. 11% i 89%. Od powódki nakazał więc w punkcie 5 wyroku ściąganie kwoty 3.646,35 zł x 11%- 401,10 zł, a od pozwanego 3.646,35 x 89%=3.245,25 zł.

Zgodnie z treścią art. 333 § 1 pkt 2 kpc sąd z urzędu nada wyrokowi przy jego wydaniu rygor natychmiastowej wykonalności jeżeli zasądza roszczenie uznane przez pozwanego. Pozwany uznał powództwo w zakresie kwoty 909,50 zł, toteż należało orzec jak w pkt 6 wyroku.