

Sygn. akt II Ca 613 /13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Nowicka

Sędziowie: SO Małgorzata Mróz

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Agnieszka Ingram

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej

w K. przy ul. (...)

przeciwko W. M.

o zapłatę 38.500 zł

i z powództwa W. M.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości położonej w K. przy ul. (...)

o zapłatę 22.155,37 zł

na skutek apelacji W. M.

od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 26 marca 2013 r., sygn. akt I C 690/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt I i IV w ten sposób, że obniża zasądzoną od pozwanego W. M. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej

w K. przy ul. (...) kwotę

16.344,63 zł do 9.344,63 (dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści

cztery i 63/100) zł, a należne stronie powodowej od pozwanego

koszty procesu do kwoty 1.086 zł;

II. oddala dalej idącą apelację;

III. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego 847 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygnatura akt II Ca 613/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 marca 2013r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej w K. przy ul. (...) przeciwko W. M. o zapłatę 38.500 zł zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 16.344,63 zł z ustawowymi odsetkami od 16 kwietnia 2010r. oraz w połączonej z tą sprawą do wspólnego rozpoznania sprawie z powództwa W. M. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej w K. przy (...) o zapłatę 22.155,37 zł oddalił powództwo.

Nadto zasądził od W. M. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej w K. przy ul. (...) kwotę 4.342 zł tytułem kosztów procesu.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że dnia 25 września 2006 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...)w K. zawarła z W. M. umowę o wykonanie robót budowlanych, polegających na wymianie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej na cementową, przebudowie kominów ponad dachem, wymianie obróbek blacharskich i uzupełnieniu tynków na budynku. Wynagrodzenie z wykonaną pracą strony ustaliły w formie ryczałtu na kwotę 70 000 zł. Pozwany udzielił na wykonane przez siebie prace 36-miesięcznej gwarancji licząc od daty końcowego odbioru bezusterkowego.

Łączny koszt wykonania robót budowlanych wyniósł 70 000 zł. Pozwany udokumentował je wystawiając dwie faktury: na kwotę 40 844,63 zł (została zapłacona przez stronę pozwaną) oraz na kwotę 29 155,37 zł.

W dniu 10 stycznia 2007 r. sporządzono protokół końcowego odbioru robót, w którym nakazano naprawienie pozwanemu usterek, które wystąpiły w czasie wykonywania robót. Następnie w pismach z dnia 4 lipca 2008 r. oraz 20 lipca 2009 r. ponownie wezwano pozwanego do usunięcia wad z zastrzeżeniem, że ich nieusunięcie spowoduje zlecenie naprawy usterek innemu wykonawcy na koszt pozwanego.

Wspólnota Mieszkaniowa postanowiła sporządzić opinię techniczną prawidłowości remontu dachu oraz zlecić wykonanie zastępcze napraw innemu przedsiębiorcy – Przedsiębiorstwu (...).

Koszty zastępczego wykonania wyniosły 36 000 zł oraz 2 500 zł za sporządzenie opinii technicznej. Dach wykonany przez W. M. był wykonany niezgodnie ze sztuką budowlaną. Był wykonany niestarannie, przeciekał, był nierówny. Zamontowano na nim popękane dachówki. Cały dach został przez zastępczego wykonawcę przełożony na nowo. Pokrycie z dachówki zakładkowej E., łączenie dachu, obróbki kominów i murów ogniowych, rynny dachowe zostały zamontowane w sposób wadliwy, uniemożliwiający użytkowanie dachu. Roboty naprawcze W. M. nie przyniosły spodziewanych rezultatów mimo ich wielokrotnego wykonania, koniecznym więc stało się zlecenie ponownego remontu dachu innemu wykonawcy. Strona powodowa na poczet zabezpieczenia swoich roszczeń wobec pozwanego zatrzymała część wynagrodzenia należnego pozwanemu w wysokości 29 153,37 zł.

Przy takich ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo Wspólnoty Mieszkaniowej częściowo – do kwoty 16.344,63 zł a powództwo W. M. oddalił.

W uzasadnieniu wskazał, że łącząca strony umowa należy do grupy umów wzajemnych. Zgodnie z brzmieniem art. 491 § 1 KC, jeżeli jedna ze stron umowy wzajemnej dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania. W niniejszej sprawie strona powodowa kilkakrotnie wyznaczała pozwanemu terminy do całkowitego zakończenia remontu budynku i usunięcia usterek powstałych w czasie jego trwania. Pozwany nie wykonał jednak tych napraw w sposób prawidłowy, co jednoznacznie wynika z treści oceny technicznej sporządzonej przez (...) oraz z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa mgr inż. L. B.. Jak wskazano w powyższych opiniach, prace budowlane zostały wykonane przez pozwanego nieprawidłowo i cechowała je niska jakość, co przyczyniło się bezpośrednio do uszkodzenia i obniżenia wartości wykorzystanych materiałów. Biegły sądowy ustalił, że mimo napraw dokonanych przez pozwanego, nie można było użytkować dachu i konieczne było

zlecenie wykonania ponownego, kompleksowego remontu tej części budynku innemu wykonawcy (Przedsiębiorstwu (...)). Z oceny technicznej wynika ponadto, że wyremontowany budynek stał się produktem niepełnowartościowym i z tego powodu należał się Wspólnocie zwrot części kosztów jego remontu.

Zgodnie z treścią art. 480 K.c. w razie zwłoki dłużnika w wykonaniu zobowiązania czynienia, wierzyciel może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody, żądać upoważnienia przez Sąd do wykonania czynności na koszt dłużnika. W wypadkach nagłych wierzyciel może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody, wykonać bez upoważnienia sądu czynność na koszt dłużnika lub usunąć na jego koszt, to co dłużnik wbrew zobowiązaniu uczynił. W przedmiotowej sprawie, z zebranego materiału dowodowego w postaci zeznań świadków – A. M., G. K., R. Z. i M. S., jak i z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa – L. B. wynika jednoznacznie, iż dach wykonany przez pozwanego był w tak złym stanie technicznym (mimo kilku interwencji i prób napraw przez pozwanego), iż wymagał natychmiastowej naprawy. Dach przeciekał, dachówki spadały, obróbka kominów i rynien była wykonana nieprawidłowo. Dlatego w oparciu o zeznania świadków, opinię jak również zeznania strony powodowej Sąd uznał, iż wykonanie zastępcze, nawet bez wcześniejszego uzyskania zgody Sądu było konieczne i usprawiedliwione. Zeznania świadków i strony powodowej są logiczne i spójne, nadto potwierdzone całkowicie przez opinię sporządzoną przez biegłego sądowego z zakresu budownictwa jak i przez opinię prywatną dołączoną do pozwu przez stronę powodową.. Nawet zeznania świadka D. F., wykonującego prace na zlecenie pozwanego potwierdzają, iż dach wymagał kolejnych napraw.

Sąd przyjął również, mimo zarzutów pełnomocnika pozwanego, iż opinia sporządzona przez biegłego sądowego L. B., nie może się ostać, ze względu na brak zawiadomienia go o terminie wizji lokalnej, że opinia ta jest jak najbardziej rzetelna i sporządzona w sposób prawidłowy. Z opinii uzupełniającej biegłego (złożonej ustnie do protokołu na rozprawie, na której nie był obecny pozwany ani jego pełnomocnik) wynika, iż biegły zawiadomił pełnomocnika pozwanego za pośrednictwem samego powoda. Nadto z zeznań biegłego wynika, iż sporządzając opinie oparł się na materiale dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy, a sama wizja polegała jedynie na naocznym potwierdzeniu zgromadzonego materiału (wizja dokonana była bowiem już po wykonaniu zastępczym) i obecność pełnomocnika w czasie jej przeprowadzania nie zmieniłaby w żaden sposób opinii biegłego, którą to na rozprawie w dniu 18 marca 2013 r. w całości podtrzymał. W związku z brakiem zarzutów merytorycznych do opinii ze strony pełnomocnika pozwanego, jak również z powodu niemożności zadawania pytań biegłemu w czasie rozprawy, ze względu na niestawiennictwo, Sąd uznał, iż w całości podziela argumentację wskazaną przez biegłego w jego opinii i przyjmuje ją jako swoją.

Żądanie strony powodowej zasądzenia na jej rzecz kwoty 38.500 zł jest więc zdaniem Sądu jak najbardziej zasadne. Jednak wspólnota nie zapłaciła pozwanemu całej kwoty należnej za wykonane roboty budowlane, a w pozwie wskazała, iż w razie wniesienia przez pozwanego powództwa wzajemnego ogranicza swoje roszczenie do różnicy między kwotą wykonania zastępczego a roszczeniem dochodzonym przez powoda. W związku z tym Sąd przyjął, iż Wspólnota może żądać jedynie zapłaty różnicy między kwotą zastępczego remontu, a zatrzymaną sumą, tzn. 16 344,63 zł. Tak więc roszczenie strony pozwanej jest zasadne odnośnie zasądzenia od pozwanego kwoty 16 344,63 zł, a w pozostałej części zostało oddalone. Natomiast powództwo W. M. o zapłatę 22.155,37 zł Sąd uznał za uzasadnione.

Powód wykonał roboty budowlane w budynku należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. i na ich potwierdzenie wystawił dwie faktury: na kwotę 40 844,63 zł (została zapłacona przez stronę pozwaną) oraz na kwotę 29 155,37 zł, której to Wspólnota nie zapłaciła. Strony ustaliły, że należność z tej drugiej faktury zostanie pomniejszona o kwotę 7000 zł z tytułu stwierdzenia wad w wykonanym remoncie budynku, dlatego powód domagał się zasądzenia jedynie 22.155,37 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 12 września 2008 r. Jednakże roboty zostały wykonane przez powoda w sposób wadliwy, co spowodowało zlecenie wykonania ponownego remontu przez inną firmę - Przedsiębiorstwo (...) i powiększyło wydatki Wspólnoty z tytułu remontu należącego do niej budynku. Powód był o tym fackie poinformowany przez Wspólnotę. Wspólnota już w treści swojego pozwu uznała, iż jest zobowiązana do zapłaty na rzecz pozwanego zaległej faktury, którą pozwany pomniejszył o 7 000 zł, tytułem usterek. Sąd dokonał wzajemnego potrącenia roszczeń między stronami zasądzając na rzecz Wspólnoty różnicę wynikającą z wykonania zastępczego a roszczenia dochodzzonego przez pozwanego w odrębnym powództwie (sprawy połączone) o zapłatę.

Zasądzone roszczenia, zgodnie z brzmieniem art. 498 KC, nadają się do potrącenia więc Sąd uznał oświadczenie o potrąceniu złożone przez Wspólnotę w treści pozwu, za skuteczne wobec pozwanego.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 100 K.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.). Sąd uznał, iż mimo zasądzenia od Wspólnoty Mieszkaniowej na rzecz W. M. kwoty dochodzonej przez niego pozwem (a następnie dokonania potrącenia), to właśnie pozwany (powód) W. M. winien być obciążony w całości kosztami niniejszego procesu, ze względu na fakt, iż swoim zachowaniem przyczynił się do konieczności wykonania zastępczego, a tym samym do wytoczenia obu powództw w niniejszym procesie.

Powyższy wyrok zaskarżył W. M. zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 480 § 1 kc w zw. z art. 637 § 1 kc polegające na zasądzeniu od niego na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej kwoty 16.344,63 zł tytułem kosztów zastępczego usunięcia wad wykonanego pokrycia dachu, podczas gdy z załączonych do akt sprawy dokumentów w szczególności pisemnych protokołów wynika, że przed ich poniesieniem przez Wspólnotę dzieło zostało jej wydane, skutkiem czego w postępowaniu tym mogła ona dochodzić jedynie roszczeń z tytułu rękojmi obejmujących bądź obniżenie za nie wynagrodzenia, bądź gdy wady usunąć się nie dały lub ich usunięcie wiązałoby się dla przyjmującego zamówienie z nadmiernymi kosztami odstąpienia od zawartej z nim umowy; art. 637 § 1 kc poprzez pominięcie i nierozważenie przez Sąd konieczności jego zastosowania dla oceny zasadności wytoczonego przez Wspólnotę powództwa, skutkiem czego wydane orzeczenie oparto na podstawie prawnej, nie znajdującej w niej żadnego zastosowania;

2) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wydane orzeczenie – art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 285 § 1 kpc polegające na oparciu istotnych ustaleń dowodowych w sprawie na dowodzie z opinii biegłego z zakresu budownictwa, u podstaw której leżała czynność terenowej lustracji miejsca wykonywanych przez niego robót, o terminie której nie zawiadomiono jego pełnomocnika, co czyni jej tezy niewiarygodnymi.

Wskazując na te zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez

zasądzenie od Wspólnoty Mieszkaniowej na jego rzecz kwoty 22.155,37 zł z ustawowymi odsetkami za zwłokę wskazanymi w pozwie, oddalenie w całości powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przeciwko niemu, ewentualnie o uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego mających oparcie w materiale dowodowym sprawy i zważył co następuje:

Apelacja jest częściowo uzasadniona..

Słusznie zarzuca skarżący naruszenie przez Sąd Rejonowy prawa materialnego – art. 480 § 1 kp w zw. z art. 637 § 1 kc poprzez jego wadliwą subsumpcję do ustalonego w sprawie stanu faktycznego.

Jeżeli przyjmujący zamówienie (wykonawca) zgłosił zakończenie prac związanych z wykonaniem dzieła i wydaje je zamawiającemu, ten ostatni jest obowiązany odebrać dzieło (art. 643 kc), zaś stosownie do przepisu art. 642 § 1 kc w braku odmiennej umowy przyjmującemu zamówienie należy się wynagrodzenie w chwili oddania dzieła.

Protokół końcowego odbioru robót, w sytuacji jaka wystąpiła w rozpoznawanej sprawie, gdy umowa stron dotyczyła wykonania robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego, przebudowie kominów, wymianie obróbek blacharskich i uzupełnieniu tynków na budynku, stanowił pokwitowanie spełnienia przez przyjmującego zamówienie świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron.

W protokole powinny znaleźć się ustalenia dotyczące jakości wykonanych prac, w tym wykaz ujawnionych wad wraz z ewentualnymi terminami ich usunięcia.

Protokół tej treści strony podpisały 10 stycznia 2007r.

Wykryte wady podlegały usunięciu stosownie do art. 637 kc, przy czym te uprawnienia zamawiającego nie wpływają na obowiązek zapłaty wynagrodzenia.

Jak wynika z niewadliwych ustaleń Sądu I instancji W. M. prace związane z remontem dachu wykonał niestarannie, niezgodnie ze sztuką budowlaną, pokrycie z dachówki, łączenie dachu, obróbki kominów, murów ogniowych i rynny dachowe zamontowano w sposób wadliwy uniemożliwiający normalne użytkowanie dachu.

Natomiast prace naprawcze kilkakrotnie wykonywane przez pozwanego nie przyniosły spodziewanych rezultatów i dach nadal przeciekał.

Jednakże wbrew stanowisku Sądu Rejonowego, zamawiający nie mógł wobec niewłaściwego wykonania zobowiązania przez W. M. skorzystać z uprawnienia polegającego na możliwości żądania uprawnienia przez sąd do usunięcia wad na koszt przyjmującego zamówienie, o którym mowa w art. 480 § 1 kc (vide: uchwała SN z 15 lutego 2002r., III CZP 86/01, OSNC nr 11 poz. 132 z 2002r.).

To przepis art. 637 § 1 kc stanowi o uprawnieniu zamawiającego do żądania od przyjmującego zamówienie usunięcia wad dzieła, zaś sankcje nieusunięcia (bądź nieskutecznego usunięcia) wad w wyznaczonym terminie zawiera art. 637 § 2 kc, wśród tych sankcji nie wymieniono możliwości żądania przez zamawiającego upoważnienia przez sąd do wykonania zastępczego. Możliwość taka nie wynika również z przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi sprzedaży (art. 556-576 kc), które stosownie do art. 638 kc mają odpowiednie zastosowanie do rękojmi przy umowie o dzieło.

Przepis art. 480 § 1 kc dotyczy niewykonania zobowiązania w ogóle, a nie nienależytego wykonania zobowiązania.

W przedmiotowej sprawie pozwany swoje zobowiązanie wykonał, tylko rezultat jego pracy odbiegał pod określonymi względami od tego, na czym miało polegać prawidłowo spełnione świadczenie i mimo kilkakrotnej próby usunięcia usterek nie osiągnął umówionego przez strony rezultatu.

Okoliczność, że powodowej Wspólnocie nie przysługuje uprawnienie do żądania upoważnienia do wykonania zastępczego nie oznacza jednak, iż jej powództwo nie było w części uzasadnione.

Powód co do zasady ma obowiązek wskazania w pozwie okoliczności faktycznych, na których opiera swoje roszczenie, nie ma obowiązku podania podstawy prawnej, bo to rzeczą sądu jest zastosowanie odpowiednich przepisów prawa materialnego do ustalonego w sprawie stanu faktycznego.

Wprawdzie strona powodowa po nieskutecznych próbach usunięcia wad remontowanego dachu przez pozwanego podjęła uchwałę o zleceniu wykonawcy zastępczemu ponownego przełożenia dachu i usunięcia niedoróbek prac przy kominach i obróbek blacharskich, nie oznacza to jednak, że do jej roszczeń z tego tytułu względem pozwanego ma zastosowanie art. 480 § 1 kc, z przyczyn omawianych wyżej.

Strona powodowa może bowiem domagać się od pozwanego zwrotu kosztów, które poniosła zlecając naprawę wadliwie wykonanych przez pozwanego robót na podstawie przepisu art. 471 kc regulującego odpowiedzialność kontraktową dłużnika za nienależyte wykonanie zobowiązania. Wysokość odszkodowania określa przepis art. 361 kc.

Zważywszy na usprawiedliwiony gospodarczy interes zamawiającego polegający na dokonaniu naprawy wadliwego dzieła na koszt przyjmującego zlecenie, przy czym koszty usunięcia wad nie mogą być nadmierne, pozwany winien zwrócić powodowej Wspólnocie koszty, które poniosła ponad kwotę wynikającą z umówionej przez strony wysokości wynagrodzenia pozwanego za prawidłowo wykonane dzieło.

Strony umowy z 25 września 2006r. ustaliły wynagrodzenie dla pozwanego w formie ryczałtu na kwotę 70.000 zł.

Powódka za naprawę dachu zapłaciła łącznie 79.344,63 zł w tym pozwanemu kwotę 40.844,63 zł a G. K. kwotę 36.000 zł oraz 2.500 zł za ocenę techniczną dotyczącą prawidłowości wykonania robót przez pozwanego, opracowaną przez mgra inż. A. M. i mgra inż. Ł. T..

Tym samym w ramach odszkodowania pozwany winien zapłacić powódce 9.344,63 zł, której to kwoty faktycznie domagała się w pozwie. Gdyby bowiem pozwany należycie wykonał zleczone mu prace remontowe to otrzymałby umówione wynagrodzenie a powódka nie musiałaby usuwać sama wad wykonanych przez niego robót i wydatkować na to dodatkowych sum.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy zasadnie uznał, że były podstawy do wzajemnego potrącenia wierzytelności stron: powódki z tytułu odszkodowania i pozwanego z tytułu wynagrodzenia za dzieło zgodnie z art. 498 kc, wobec czego żądanie pozwanego zapłaty przez stronę powodową (a pozwaną w drugiej sprawie połączonej do wspólnego rozpoznania ze sprawą I C 690/11) kwoty 22.155,37 zł jest nieuzasadnione.

Pozostałe zarzuty apelacji podlegały oddaleniu.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się obrazy przepisu art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 285 § 1 kpc poprzez oparcie ustaleń faktycznych na opinii biegłego z zakresu budownictwa mgra inż. L. B., którą skarżący dyskredytuje z racji rzekomo wadliwie przeprowadzenia tego dowodu polegającego na niezawiadomieniu przez biegłego pełnomocnika pozwanego o terminie oględzin miejsca wykonywanych przez niego robót. Formułując zarzuty naruszenia prawa procesowego strona musi wykazać, że ewentualne naruszenie konkretnego przepisu prawa miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, a tego skarżący nie wykazał.

Przede wszystkim, jak wynika z przesłuchania biegłego L. B. zawiadomił on pełnomocnika pozwanego o terminie oględzin za pośrednictwem samego pozwanego, bo tylko jego adres znalazł w aktach sprawy.

Profesjonalny pełnomocnik pozwanego będący radcą prawnym we wszystkich pismach procesowych, które składał w sprawie oraz na pełnomocnictwie nie podawał siedziby swojej kancelarii, jej adresu, numeru telefonu, faxu itp., natomiast zawsze podawał nazwę i adres działalności gospodarczej prowadzonej przez W. M.. Zatem nie może w swojej apelacji czynić biegłemu zarzutu o niezawiadomieniu go osobiście o terminie oględzin.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy z mocy art. 386 § 1 kp zmienił zaskarżony wyrok w pkt I i IV w ten sposób, że obniżył zasądzoną od W. M. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej kwotę 16.344,63 zł do 9.344,63 zł a należne stronie powodowej koszty procesu do kwoty 1.086 zł stosunkowo je rozdzielając i przyjmując, że wygrała proces w 1/4 części. Oddalił dalej idącą apelację stosownie do art. 385 kpc jako niezasadną. O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł zgodnie z art. 100 zd. 1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc stosunkowo je rozdzielając, przy przyjęciu, że W. M. wygrał apelację w 42%.