

Sygn. akt: I C 1144/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Anna Pać-Piętak
Protokolant:	Joanna Dynus

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2014 r. w Kielcach

sprawy z powództwa **G. K., N. K.**

przeciwko M. K.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza solidarnie od G. K. i N. K. na rzecz pozwanego M. K. kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 1144/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 kwietnia 2014 r. N. K. i G. K. domagali się zasądzenia na ich rzecz od pozwanego M. K. kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, że wiosną 2011 r. zawarli z pozwanym, prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie robót budowlanych, ustną umowę dotyczącą wykonania w ich nowo wybudowanym budynku mieszkalnym w miejscowości K., robót remontowo-budowlanych obejmujących wykonanie całego zakresu dachu, tj. konstrukcji, izolacji wstępnego krycia (wiatroizolacji), izolacji termicznej, paroizolacji oraz pokrycia dachu dachówką ceramiczną (...), wykonanie systemu odwodnienia dachu, tj. rynien i rur spustowych, jak również obróbek blacharskich i parapetów okiennych, ocieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz gipsowych tynków wewnętrznych. Dodali, że pozwany miał wykonać prace remontowe do końca września 2011 r. Zarzucili, że roboty nie zostały wykonywane prawidłowo, gdyż pozwany wadliwie sztukował krokwie na dachu, a systemowy tynk pocieniony fragmentami na płytach styropianowych ocieplenia ścian nie był jednorodny i miał odcienie barwy białości. Pozwany nie reagował na zastrzeżenia powoda i zszedł z budowy pozostawiając fragmentami źle wykonane, a fragmentami niedokończone prace. Zarzucili, że pozwany nie sporządził protokołu odbioru końcowego zakresu prac, nie przedłożył im dokumentów jakościowych, ani odbiorowych wyrobów i systemów zastosowanych przy robotach (tj. atestów, aprobat, deklaracji i świadectw). Na przełomie stycznia i lutego 2012 r. zauważyli wiele usterek i niedoróbek w zakresie robót wykonanych przez pozwanego. Nie została wykonana w całości izolacja termiczna ścian zewnętrznych,

a wykonane posiadają wiele niedoróbek i wad. Część zastosowanych krokwi jest za krótka, a ich przedłużenia są źle wykonane. Nieprawidłowo wykonano ocieplenie fragmentów w dachu nad poddaszem w części użytkowej, a także izolację wstępnego krycia, która jest podarta i niewłaściwie połączona. Niewłaściwie wykonano także ocieplenie wieńca na ścianie kolankowej. Tynki wewnętrzne wykazują wiele nieregularnych rys, a na tynkach zewnętrznych występują przebarwienia. Rury spustowe przy rynnach nie posiadają końcowych kolanek wylewowych. Niewłaściwie wykonane przez pozwanego prace powodują, że w wielu miejscach występują zawilgocenia oraz ogniska grzybów pleśniowych na powierzchniach ścian wewnętrznych.

Powodowie podnieśli, że na dochodzoną kwotę odszkodowania składają się wydatki związane z koniecznością wynajęcia nowej firmy remontowo-budowlanej, która przed ponownym wykonaniem wadliwie przeprowadzonych przez pozwanego prac, zmuszona będzie do przywrócenia budynku do stanu pierwotnego (przy uwzględnieniu straty zdemontowanych materiałów budowlanych wykorzystanych przez pozwanego, które nie będą nadawały się do ponownego wykorzystania) i przy użyciu nowo zakupionych materiałów dokona wymiany krokwi na dachu, wymieni zainfekowane grzybami pleśniowymi i porysowane tynki wewnętrzne, wymieni uszkodzone i źle zamontowane fragmenty wiatroizolacji, wykona zaimpregnowaną podbitkę części okapowych dachu, uzupełni rury spustowe odwodnienia dachu, dokończy ocieplenie ścian zewnętrznych i stropu nad poddaszem użytkowym, wykona brakujący akrylowy systemowy tynk na fragmentach ocieplenia ścian oraz powłoki malarskie o jednakowych odcieniach.

Powodowie wskazali również, że żądana od pozwanego kwota spełni także swoją funkcję rekompensującą G. K. poniesione przez niego wskutek działań i zachowań pozwanego straty moralne. (k. 1-3)

Na rozprawie w dniu 16 listopada 2014 r. powodowie sprecyzowali żądanie wskazując, że domagają się zasądzenia od pozwanego dochodzonej pozwem należności solidarnie na swoją rzecz.

Pozwany M. K. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu. Podniósł, że w ramach ustnej umowy zawartej z powodami pozwany miał wykonać następujące prace wykończeniowe w należącym do nich budynku: tynki wewnętrzne, docieplenie budynku ze styropianu, izolację zewnętrzną piwnic z wjazdem do garażu, docieplenie stropu poddasza styropianem i wełną, docieplenie stropu garażu styropianem, wykonanie elewacji oraz montaż parapetów. Wynagrodzenie na jego rzecz miało zostać ustalone po zakończeniu prac, według normalnych, średnich stawek stosowanych przy wykonywaniu tego rodzaju czynności. Pozwany wskazał, że wywiązał się w zasadzie w całości z umowy, nie wykonano jedynie tzw. „koloru” na powierzchni ok. 6 m², jednakże z uwagi na postawę powodów. Podniósł, że umowa nie obejmowała robót związanych z „całym zakresem dachu”. Wykonał izolację wstępnego krycia folią wysokoparoprzepuszczalną oraz pokrycie dachówką ceramiczną, a także system odwodnienia dachu, tj. montaż rynien i rur spustowych oraz obróbki blacharskie, jednak podniósł, że do wykonania tych prac nie był zobowiązany umową zawartą bezpośrednio z powodami, ale umową zawartą jako podwykonawca firmy (...) SC1 sp. jawna w W.. Dodał, że nie wykonywał również montażu więźby dachowej ani obróbki wewnętrznej okien dachowych. Powodowie nigdy nie zgłaszali pozwanemu jakichkolwiek wad w związku z jego pracami, nie formułowali na tym tle żadnych konkretnych roszczeń, ani nie żądali zmiany sposobu wykonywania prac. Pozwany podniósł, że umowa wiążąca strony miała charakter umowy o dzieło, a nie umową o roboty budowlane. Mając na uwadze termin oddania działu, co miało miejsce we wrześniu 2011 r., z ostrożności procesowej pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. Pozwany zwrócił uwagę, że żądanie pozwu obejmuje również żądanie zapłaty zadośćuczynienia za „straty moralne”, jednak powodowie nie wskazali jakiej konkretnie kwoty domagają się tytułem zadośćuczynienia, a jakiej tytułem odszkodowania oraz w jaki sposób należności te zostały wyliczone. Pozwany podał również, że powodowie nie są już właścicielami przedmiotowego budynku mieszkalnego, gdyż umową z dnia 9 września 2013 r. sprzedali nieruchomości na rzecz D. i T. małżonków S., a w akcie notarialnym oświadczyli, że cena sprzedaży odpowiada wartości rynkowej nieruchomości. Nie są oni zatem władni do wykonywania na nieruchomości żadnych prac, których wartość ma uzasadniać żądanie pozwu. Ponieważ nie ponieśli dotychczas żadnych kosztów związanych z doprowadzeniem budynku do stanu eliminującego skutki rzekomego niewłaściwego wykonania umowy przez pozwanego, zakwestionował on aby powodowie ponieśli z tego tytułu jakąkolwiek szkodę. (k. 12-15)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. K. prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo-Usługowa (...).

M. K. i G. K. są kuzynami. Wiosną 2011 r. strony zawarły ustną umowę, zgodnie z którą M. K. podjął się wykonania prac wykończeniowych nowo wybudowanego przez powodów domu mieszkalnego położonego w K.. Prace te miały polegać na wykonaniu tynków wewnętrznych i zewnętrznych, dociepleniu budynku styropianem, izolacji piwnic i wjazdu do garażu, dociepleniu stropu na poddaszu, wykonaniu elewacji oraz montażu parapetów. M. K. wstępnie oszacował koszt tych prac na kwotę około 80.000 zł, zastrzegając, że po szczegółowych wyliczeniach kwota ta może ulec zmianie. Prace miały zostać wykonane do końca września 2011 r.

(...) budowlane strony wybierały wspólnie. Ponieważ M. K. uzyskiwał korzystniejsze ceny w hurtowniach, to on dokonywał zakupu materiałów.

Pozwany nie zajmował się wykonaniem więźby dachowej. Prace związane z wykończeniem dachu zostały zlecone firmie (...) SC1 spółka jawna w W.. Pokrycie dachowe zostało wykonane przez M. K. jako podwykonawcę firmy (...). Pracownik pozwanego na wyraźne życzenie powoda G. K. wykonał przedłużenie krokwi dachowych. Prace te nie były uzgodnione z pozwanym i nie były objęte umową zawartą przez strony.

M. K. wykonał wszystkie prace wykończeniowe wynikające z umowy za wyjątkiem położenia koloru na tynkach zewnętrznych na powierzchni 6 m² w okolicy drzwi wejściowych oraz przy balkonie. Związane to było z koniecznością wcześniejszego zamontowania przez powodów drzwi wejściowych oraz wykonania przez nich izolacji balkonu i położenia glazury. Pozwany miał dokończyć położenie koloru po wykonaniu przez powodów wskazanych robót.

W czasie wykonywania przez pozwanego robót wykończeniowych powodowie wyrażali swoje zadowolenie z jakości świadczonych przez niego usług. Nie zgłaszali żadnych uwag, nie wskazywali na jakiegokolwiek wady. Również po zakończeniu prac nigdy nie informowali go o żadnych usterkach, nie korzystali z rękojmi.

Na poczet wykonanych prac powodowie uiszcili pozwanemu zaliczki w łącznej kwocie 40.000 zł. Pozwany zakończył prace w ustalonym terminie i przedstawił powodom rozliczenie opiewające na całkowitą kwotę 70.386,40 zł. Powodowie zakwestionowali metraż wykonanej przez pozwanego elewacji zewnętrznej, pomimo obecności przy pomiarach. Odmówili wykonawcy zapłaty pozostałej części wynagrodzenia.

W dniu 24 kwietnia 2012 r. M. K. skierował do Sądu Rejonowego w Sandomierzu pozew przeciwko G. K. i N. K. o zapłatę kwoty 30.386,40 zł stanowiącej nieuiszczone wynagrodzenie za wykonane prace wykończeniowe. W dniu 25 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Sandomierzu wydał przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zaś wobec złożenia przez pozwanych sprzeciwu od nakazu zapłaty i po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, w dniu 26 kwietnia 2013 r. wydano wyrok uwzględniający żądanie powoda w całości. Powodowie nie zaskarżyli wyroku.

Umową z dnia 9 września 2013 r. N. K. i G. K. sprzedali nieruchomość położoną w K. oznaczoną numerem 422/1 i 423/1 T. i D. małżonkom S. za cenę 150.000 zł. W akcie notarialnym wskazano, że nieruchomość jest zabudowana nieukończonym budynkiem mieszkalnym oraz że cena sprzedaży odpowiada wartości rynkowej nieruchomości. Powodowie nadal zamieszkują na przedmiotowej nieruchomości na zasadzie użyczenia.

Powodowie nie przeprowadzili w budynku mieszkalnym żadnych prac mających na celu usunięcie dostrzeżonych usterek. Nie ponieśli z tego tytułu żadnych kosztów.

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o następujące dowody: informacja z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – k. 5, faktura VAT nr (...) wraz z dowodem nadania – k. 18,19, zdjęcia znajdujące się na płycie CD – k. 27, wypis aktu notarialnego z dnia 9.09.2013 r. Rep. A nr 8265/2013 – k. 32-33, zeznania świadków A. G., P. G., P. B. i P. S. – protokół rozprawy z dnia 15 października 2014 r., zeznania stron – protokół rozprawy

z dnia 15 października 2014 r., materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy I C 462/12 Sądu Rejonowego w Sandomierzu, w szczególności faktury VAT – k. 3-11, pismo M. K. „rozliczenie budowy” – k. 12, zeznań świadków: A. K. – k. 103-103v, P. S. – k. 103v-104, P. B. – k. 113-113v, A. G. – k. 114, P. G. – k. 114v, W. G. – k. 115, S. Ś. – k. 115-115v, zeznań stron – k. 123v-124v, 129-130, wyroku z dnia 26.04.2013 r. – k. 131, uzasadnienia wyroku – k. 137-140.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostał fakt zawarcia przez strony ustnej umowy, zgodnie z którą pozwany podjął się wykonania prac wykończeniowych w nowo wybudowanym domu mieszkalnym należącym do powodów. Niekwestionowana była również okoliczność sprzedaży przez powodów przedmiotowej nieruchomości w dniu 9 września 2013 r., jak również fakt, że powodowie nie wykonywali żadnych prac remontowych mających na celu usunięcie dostrzeżonych usterek.

Kwestią sporną był zakres prac objętych umową, w szczególności czy umowa ta obejmowała wykonanie więźby dachowej i pokrycia dachowego, ustalenie czy pozwany w sposób należyty wywiązał się z umowy, a także czy powodowie ponieśli szkodę na skutek działań pozwanego.

N. i G. małżonkowie K. jako podstawę swojego roszczenia wskazali art. 471 k.c. podnosząc, że ich szkoda wiąże się z koniecznością wynajęcia firmy remontowo-budowlanej, która przywróci budynek mieszkalny do stanu pierwotnego i przy użyciu nowych materiałów, ponownie wykona wadliwie wykonane przez pozwanego prace polegające na: wymianie krokwi na dachu, wymianie zainfekowanych grzybami pleśniowymi i porysowanych tynków wewnętrznych, wymianie uszkodzonych i źle zamontowanych fragmentów wiatroizolacji, wykonaniu zaimpregnowanej podbitki części okapowych dachu, uzupełnieniu rur spustowych odwodnienia dachu, dokończeniu ocieplenia ścian zewnętrznych i stropu nad poddaszem użytkowym, wykonaniu brakującego tynku na fragmentach ocieplenia ścian oraz powłok malarskich o jednakowych odcieniach.

Zgodnie z treścią art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Przesłankami odpowiedzialności kontraktowej, które muszą wystąpić łącznie są: niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązania przez dłużnika, fakt poniesienia przez wierzyciela szkody oraz związek przyczynowy pomiędzy niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą. Pod pojęciem szkody rozumie się uszczerbek majątkowy, na który składają się strata i utracone korzyści (art. 361 § 2 k.c.). Dłużnik ponosi odpowiedzialność wyłącznie za normalne następstwa swojego działania i zaniechania (art. 361 § 1 k.c.). Zgodnie z regułą wyrażoną w art. 6 k.c. to na powodzie (wierzycielu) spoczywa ciężar wykazania przesłanek odpowiedzialności kontraktowej. Aby uwolnić się od odpowiedzialności, dłużnik powinien zaś udowodnić, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.

W niniejszej sprawie strony zawarły ustną umowę o wykonanie prac wykończeniowych w budynku mieszkalnym. Umowę tę należy traktować jako umowę o dzieło, albowiem niewątpliwie pozwany zobowiązał się do wykonania określonego dzieła, a powodowie do zapłaty wynagrodzenia (art. 627 k.c.) Taka klasyfikacja przedmiotowej umowy zawartej przez strony została przyjęta przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu rozpoznający sprawę z powództwa M. K. przeciwko G. K. i N. K. o zapłatę wynagrodzenia za wykonanie robót (sygn. akt I C 462/12), z czym Sąd orzekający w niniejszej sprawie w całości się zgadza i nie znajduje podstaw do poczynienia innych ustaleń w tym zakresie. Powodowie nie wykazali zaś, aby umowa ta nosiła cechy umowy o roboty budowlane (art. 647 k.c.)

W ocenie Sądu powodowie nie wykazali wszystkich przesłanek odpowiedzialności kontraktowej pozwanego. Przede wszystkim nie wykazali, aby ponieśli jakąkolwiek szkodę. Istnienia szkody upatrywali oni w konieczności wynajęcia firmy remontowo-budowlanej, która usunie usterki spowodowane przez pozwanego i ponownie wykona wadliwie

wykonane przez niego prace. Przyznali jednak wprost w swych zeznaniach, że dotychczas prac takich nie zlecali i nie zostały one przeprowadzone, a noszą się dopiero z takim zamiarem. Oczywistym jest zatem, że na chwilę orzekania powodowie nie ponieśli żadnych wydatków związanych z usunięciem usterek ewentualnie spowodowanych przez pozwanego. Po ich stronie nie powstał żaden uszczerbek majątkowy. Nie sposób dostrzec jakiegokolwiek straty, którą by ponieśli, ani też utraconych przez nich korzyści. Bezzasadne jest zaś dochodzenie naprawienia szkody, która jeszcze nie powstała, a która hipotetycznie może zaistnieć dopiero w nieokreślonej przyszłości.

Ponadto jak wynika z nadesłanego przez notariusza E. S. wypisu aktu notarialnego, w dniu 9 września 2013 r. powodowie sprzedali przedmiotową nieruchomość zabudowaną domem mieszkalnym, w którym pozwany wykonywał prace wykończeniowe, co dodatkowo czyni ich roszczenie bezzasadnym. Skoro nie są oni już właścicielami nieruchomości, to nie są uprawnieni do wykonywania na niej jakichkolwiek prac remontowych. Ponadto z aktu notarialnego wynika, że uzyskana cena sprzedaży odpowiadała wartości rynkowej nieruchomości. Brak jest zatem podstaw do twierdzenia, aby wady wykończenia budynku wpłynęły na wartość nieruchomości, a nawet jeżeli tak było to powodowie nie wykazali tej okoliczności. Fakt zbycia nieruchomości dodatkowo potwierdza, że na skutek ewentualnego niewłaściwego wywiązania się przez pozwanego z umowy nie doszło do postania w majątku powodów żadnego uszczerbku. Okoliczność zamieszkiwania na przedmiotowej nieruchomości na zasadzie użyczenia nie upoważnia powodów do dochodzenia odszkodowania związanego z tą nieruchomością. Tym bardziej, że jak przyznał G. K. słuchany informacyjnie, nowi właściciele nie zlecieli mu wykonania prac wymienionych w uzasadnieniu pozwu (tj. tych, które powodowie mają dopiero zamiar zrobić- patrz protokół rozprawy z dnia 16 lipca 2014r.).

Wobec braku podstawowej przesłanki przewidzianej w art. 471 k.c.- poniesienia przez powodów szkody, nie miała już znaczenia okoliczność czy zobowiązanie zostało przez pozwanego wykonane w sposób należyty. Wobec braku szkody trudno też mówić o związku przyczynowym pomiędzy nią a niewykonaniem czy też nienależytym wykonaniem zobowiązania. Jak już wyżej zaznaczono, dla przyjęcia odpowiedzialności pozwanego wszystkie przesłanki wymienione w art. 471 k.c. muszą wystąpić łącznie.

Sąd uznał również za uzasadniony zarzut M. K. co do tego, iż nastąpiło przedawnienie roszczenia powodów. Strony łączyła umowa o dzieło. Jak wynika z zeznań świadków: A. G., P. G. i P. S., w trakcie realizacji prac powodowie nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń co do jakości wykonywanych robót. Wprost przeciwnie w czasie wykonywania tych robót przez pozwanego małżonkowie K. wyrażali swoje zadowolenie z jakości świadczonych przez niego usług. Nie zgłaszali żadnych uwag, nie wskazywali na jakiegokolwiek wady. Również po zakończeniu prac nigdy nie informowali go o żadnych usterekach, nie korzystali z rękojmi.

Zgodnie z art. 646 k.c. roszczenia wynikające z umowy o dzieło przedawniają się z upływem lat dwóch od dnia oddania dzieła, a jeżeli dzieło nie zostało oddane – od dnia, w którym zgodnie z treścią umowy miało być oddane. Bezspornym w sprawie jest, że dzieło zostało oddane przez pozwanego we wrześniu 2011r. (pozostało jedynie położenia koloru na tynkach zewnętrznych na powierzchni 6 m² w okolicy drzwi wejściowych oraz przy balkonie), natomiast powodowie wystąpili z niniejszym pozwem dopiero w dniu 25 kwietnia 2014r., a zatem po upływie dwuletniego okresu przedawnienia. Nadto nawet przyjmując za prawdziwe twierdzenia powodów zawarte w uzasadnieniu pozwu, iż na przełomie stycznia i lutego 2012 r. zauważyli wiele usterek i niedoróbek w zakresie robót wykonanych przez pozwanego, to i tak „nie zmieścili” się oni w powyższym terminie. Dlatego również i z tego powodu ich powództwo należało oddalić.

W sprawie ostatecznie nie miało większego znaczenia, czy w ramach umowy stron powód zobowiązał się do wykonania również więzby dachowej i pokrycia dachowego (jak o twierdzili powodowie), czy też nie (jak to twierdził pozwany). W ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie w postaci zeznań świadków: A. G., P. G. i P. S., zeznań pozwanego oraz faktury nr (...) (k. 18) wskazuje, że umowa nie obejmowała tych prac.

Reasumując- Sąd uznał, iż powodowie nie udowodnili, iż poprzez ewentualne nienależyte wykonanie przez pozwanego łączącej ich umowy ponieśli jakąkolwiek szkodę. Przyjął także, że ich roszczenie uległo przedawnieniu i dlatego na podstawie powołanych wyżej przepisów Kodeksu cywilnego oddalił powództwo.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd oparł na treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c., a składa się na nie kwota 3 600zł. stanowiąca wynagrodzenie pełnomocnika ustalone według norm przepisanych oraz kwota 17 zł. stanowiąca opłatę skarbową od pełnomocnictwa.