

Sygn. akt I C 956/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Aleksandra Konkel

Protokolant: Judyta Pukownik

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2016r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa J. M.

przeciwko S. L.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej S. L. na rzecz powódki J. M. kwotę 13.864,79 zł (trzydzieści tysięcy osiemset sześćdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt dziewięć groszy) wraz z odsetkami od dnia 12 września 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015r. w wysokości odsetek ustawowych oraz od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. kosztami procesu obciąża powódkę w wymiarze 11 % zaś pozwaną w wymiarze 89% pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

I C 956/14

UZASADNIENIE

Powódka, J. M., prowadząca działalność gospodarczą pod firmą (...) Biuro (...), domagała się zasądzenia od pozwanej S. L. kwoty 15.620 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 września 2013 r. do dnia zapłaty, a także kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu wskazała, iż w listopadzie 2012 r. strony umówił się, ustnie, że powódka wykona na rzecz pozwanej usługę projektowania wnętrz oraz przeprowadzi remont budynku na nieruchomości położonej przy ul. (...) w G.. Strony uzgodniły wynagrodzenie powódki na kwotę 14.000 zł netto za usługę projektowania wnętrz i kwotę 27.500 zł netto za usługę budowlaną. Powódka wykonała swoje zobowiązanie, które pozwana przyjęła bez zastrzeżeń. W dniu 27 sierpnia 2013 r. powódka wystawiła i wysłała pozwanej fakturę VAT nr (...) na umówioną kwotę, łącznie 41.500 zł netto (46.920 zł brutto). Pozwana w toku wykonywania dzieła uiszczała na rzecz umówionego wynagrodzenia powódki szereg wpłat na łączną kwotę 31.300 zł. Wobec nieuiszczenia brakującej części należności w kwocie 15.620 zł, powódka za pośrednictwem firmy windykacyjnej, wezwała pozwaną do zapłaty ww. należności, jednak bezskutecznie.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 5 marca 2014 r., Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwana wniosła sprzeciw, domagając się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powódki na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu wskazała, iż uiszczyła na rzecz powódki łącznie kwotę 241.000 zł tytułem przeprowadzenia remontu, która to kwota była o 13.628 zł wyższa od finałowej wyceny przedstawionej przez pozwaną w dniu 18 kwietnia 2013 r. W kwocie tej zawierały się również wskazane w pozwie kwoty wynagrodzenia powódki, jednakże – wbrew jej twierdzeniom – zgodnie z łączącą strony umową miały być to kwoty brutto, a nie netto. Pozwana podniosła też z ostrożności, iż wnosi o obniżenie wynagrodzenia powódki w związku z licznymi stwierdzonymi wadami, które powódka przyznała i nie naprawiła w wyznaczonym terminie, a także pozostałymi wadami powstałymi z powodu nienależytego wykonania przedmiotu zobowiązania, tj. niezgodnie z należytą starannością i sztuką budowlaną.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Pod koniec 2012r. strony zawarły pomiędzy sobą ustną umowę, na mocy której powódka J. M. podjęła się wykonać na rzecz pozwanej S. L. usługę projektowania wnętrz i przeprowadzić remont budynku na nieruchomości położonej przy ul. (...) w G.. J. M. jest przyjaciółką siostrzenicy S. M. K. – i została jej przez tę siostrzenicę polecona.

/okoliczności bezsporne/

Wynagrodzenie należne powódce strony ustalił na poziomie 14.000 zł za wykonanie projektu oraz 27.500 zł za wykonanie prac remontowych (robociznę), które przeprowadzić miał Henry Z., współpracujący z powódką. Omawiając z J. M. kwestię wynagrodzenia pozwana zaproponowała, aby rozliczyć się bez wystawiania faktury, co pozwoliło by nie powiększać wynagrodzenia o podatek VAT. Z uwagi na relacje towarzyskie pomiędzy powódką a siostrzenicą pozwaną, J. M. obiecała rozważyć tę propozycję. Powódka zapytała H. Z. czy zgodzi się wykonać prace bez wystawiania rachunku, jednak spotkała się ze stanowczą odmową. W tej sytuacji, po konsultacji z partnerem D. M., mającym również uczestniczyć w wykonywaniu prac remontowych, powódka zdecydowała się na wystawienie faktury S. L., o czym poinformowała pozwaną przed przystąpieniem do realizacji umowy.

/dowód: zeznania powódki – k. 159-160, 162, zeznania świadka D. M. – k. 98-100; zeznania świadka H. Z., k.140-142; oświadczenie stron, k.10/

Na poczet wynagrodzenia powódki S. L. uiszczyła kwotę 31.300 zł (10.900 zł za usługę projektowania i 20.400 zł za usługę budowlaną).

/dowód: faktura VAT nr (...) – k. 6, oświadczenia stron o uiszczeniu należności zapisane na kartce z kalendarza – k. 89; wydruk wiadomości e-mail, k.66-69/

J. M. pośredniczyła i pomagała pozwanej przy zakupie materiałów budowlanych i wyposażenia wnętrz, jakkolwiek nie było to przedmiotem umowy. Dzięki temu pozwana, korzystając z kontaktów powódki, mogła kupować te rzeczy po niższych cenach. S. L. za każdym razem starała się obniżyć koszty inwestycji prosząc o sprzedaż towaru bądź usługi bez faktury (tj. za cenę pomniejszoną o koszt należnego podatku VAT), względnie – tam, gdzie nie było zgody na brak faktury, poprzez wystawianie faktur na jej syna, A. L., prowadzącego działalność gospodarczą.

/ dowód: zeznania świadka M. K. – k. 153-154, zeznania powódki – k. 159-160, 162; faktury, k.117, k.176-178, k.302-303, k.343-347, k.374-376; oferta z D. (...).Ż. sp.j, k.179; pismo PPHU (...)A. S. s.c, k.113-114, k.349 /

Ustalona pierwotnie wartość inwestycji podlegała sukcesywnemu zwiększaniu na skutek dokonywania przez S. L. wyboru droższych, niż pierwotnie planowane, materiałów.

/dowód: zeznania świadka D. M., k.98-100; zeznania świadka H. Z., k.140-142; przesłuchanie powódki J. M., k.159-160, 162/

Pozwana prowadziła działalność gospodarczą.

/ bezsporne, nadto: przesłuchanie pozwanej – k. 160, 162; zeznania świadka M. F. – k. 97-98/

Powódka wykonała prace remontowo budowlane z wadami w postaci niewłaściwego umocowania i pomalowania balustrady, złego spasowania listew narożnikowych, niestarannego malowania i szpachlowania ścian oraz sufitów, niedokładnego tapetowania, wstawienia zbyt małej kratki wentylacyjnej, złego zamontowania grzejnika, zamurowania otworu wentylacyjnego w kuchni, niezatynkowania przewodu zasilającego lampę, nieestetycznego wykonania i pomalowania schodów do piwnicy i wykonania za krótkiej balustrady do nich, zamontowania w niedostępnym miejscu zaworu odcinającego wodę do pralki automatycznej, niepomalowania powierzchni pod szafką zlewozmywaka. Koszt wykonania niezbędnych prac poprawkowych w tym zakresie wynosi łącznie 1.755,21 zł brutto.

/ dowód: opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa i kosztorysowania inż. J. D. wraz z załącznikami – k. 191-260, ustna opinia uzupełniająca – k. 289-291, 293; pisemna opinia uzupełniająca wraz z załącznikami – k. 356-364/

W dniu 27 sierpnia 2013r. J. M. wystawiła fakturę VAT nr (...) i przesłała ją pozwanej S. L.. Wobec nieuiszczenia brakującej należności, powódka, za pośrednictwem firmy windykacyjnej (...) sp. z o. o. w C., pismem z dnia 3 września 2013 r. wezwała pozwaną do zapłaty nieuiszczonej kwoty tytułem wynagrodzenia, jednak bezskutecznie. Na skutek żądania zapłaty skierowanego przez powódkę, pozwana wskazała na wady wykonania dzieła. Powódka uznała część żądań w zakresie wykonania poprawek i zaoferowała ich dokonanie, uzależniając jednak przystąpienie do prac od dokonania przez pozwaną wpłaty reszty należności. Do wykonania prac poprawkowych ostatecznie nie doszło, bowiem pozwana nie życzyła sobie, aby powódka wykonała u niej te prace.

/dowód: faktura, k.6; wezwanie do zapłaty, k.32-33; odpowiedź na wezwanie do zapłaty – k. 11-12; korespondencja stron, k.34-36, k.76–77, k.70-75, k.78-79; przesłuchanie powódki J. M., k.159-160, 162/

Sąd zważył, co następuje:

Okoliczności faktyczne sprawy Sąd ustalił w oparciu o zgromadzone w sprawie dokumenty, zeznania świadków i stron, a także opinię biegłego (o której w dalszej części uzasadnienia).

Większość zgromadzonych w sprawie dokumentów nie była przez strony kwestionowana, również Sąd nie znalazł podstaw by odmawiać im wiarygodności. Pozwana podniosła jednak, iż w notatce z kalendarza odnoszącej się do wynagrodzenia powódki (k. 10) słowo „netto” zostało dopisane nie przez nią, a przez inną osobę. Pozwana nie zaprzeczyła natomiast autentyczności swojego podpisu pod notatką. Zdaniem Sądu, biorąc pod uwagę graficzny układ notatki, brak podstaw do uznania, by słowo „netto” zostało w niej dopisane później. Co więcej, ciężar dowodu, w myśl art.253 kpc, że oświadczenie o treści wynikającej z notatki nie pochodzi od S. L. obciążał pozwaną, która jednak twierdzeń swych nie udowodniła.

Zeznania świadków Sąd uznał za wiarygodne w takim zakresie w jakim posłużyły one do ustaleń stanu faktycznego. Zeznania T. J. i M. F., jakkolwiek wiarygodne, zasadniczo okazały się nieistotne dla rozstrzygnięcia. Z zeznań tych wynika jedynie, że wynagrodzenie powódki za usługę projektowa miało wynieść 14.000 zł. Okoliczność ta nie była natomiast sporna pomiędzy stronami. Spór de facto nie dotyczył bowiem tego czy kwota 14.000 zł została ustalona jako kwota brutto czy netto, ale tego, czy do kwoty uzgodnionego wynagrodzenia powódki (14.000 zł) powinien być doliczony podatek VAT (w razie wystawienia faktury) czy nie. Innymi słowy, rozważana była ewentualność zubożenia Skarbu Państwa (w razie rezygnacji z faktury a w konsekwencji braku odprowadzenia podatku) a nie powódki, która – niezależnie od wybranej opcji rozliczeń – kwotę 14.000 zł miała otrzymać. Analogicznie rzecz się ma w stosunku do

wynagrodzenia za prace budowlane (27.500 zł). Kwestią podlegającą ustaleniu było zatem, czy strony umówiły się, że faktura będzie wystawiona czy też nie, zaś – bez wątplenia – ustna forma umowy stwarzała szerokie pole manewru w zakresie tego rodzaju uzgodnień. Z tych względów, zeznania wskazanych świadków wykazujące, że za projekt powódka miała uzyskać kwotę 14.000 zł niczego do sprawy nie wnoszą.

W pozostałym zakresie zeznania przesłuchanych świadków uznać należy za wiarygodne, jako szczere, jasne i spójne a nadto znajdujące potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym sprawy.

Sąd nie podzielił stanowiska strony pozwanej, że świadek D. M. swymi zeznaniami potwierdził stanowisko przez tę stronę prezentowane. W świetle tych zeznań, ocenianych w kontekście całokształtu materiału dowodowego stwierdzić należy, że J. M. poważnie brała pod uwagę możliwość rezygnacji z faktury, przez wzgląd na przyjacielskie relacje z siostrzenicą S. L.. Skoro pozwana starała się ciąć koszty, domagając się niewystawiania faktur od obcych ludzi, to tym bardziej poprosiła o to powódkę, osobę zaufaną i poleconą jej przez członka rodziny. Ostatecznie jednak J. M. odrzuciła tę możliwość wobec kategorię sprzeciwu H. Z. na wykonanie prac bez rachunku. Należy też stwierdzić, że skoro do realizacji umowy doszło, to pomiędzy stronami musiało dojść do jasnych ustaleń, że płatność nastąpi z uwzględnieniem faktury. Oczywistym zaś jest, że jej wystawienie wiąże się ze zwiększeniem kwoty do zapłaty o wartość podatku VAT. Jakkolwiek pozwana liczyła na zapłatę kwot podatku nie obejmujących, wobec deklaracji powódki, że jednak wystawi fakturę, musiała liczyć się z koniecznością zapłaty kwoty wyższej. Należy bowiem mieć na względzie, że pozwana była ówczesnie przedsiębiorcą zatem konsekwencje faktyczne wystawienia faktury (a zarazem konsekwencje prawne jej niewystawienia pomimo obowiązku) musiały być jej doskonale znane.

Ustaleń stanu faktycznego Sąd dokonał również w oparciu o przesłuchanie powódki. Sąd zeznania tejże uznał za wiarygodne, albowiem są one spójne, jasne, logiczne, a ich treść pokrywa się w dużej mierze z treścią zeznań świadków, jak i z pozostałym materiałem dowodowym. Zeznaniami pozwanej – w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia – Sąd zasadniczo nie dał wiary. Zeznania te były niespójne i chaotyczne. Nie sposób dać wiary zawartym w zeznaniach twierdzeniu, że ustalając z powódką cenę pozwana nie zainteresowała się kwestią faktury. Mając na uwadze dążenie S. L. do obniżenia kosztów inwestycji bardziej wiarygodną jawi się wersja powódki, że pozwana prosiła o rozliczenie z pominięciem faktury. Jakkolwiek pozwana, w toku przesłuchania, zaprzeczyła, jakoby prosiła sprzedawców towarów i usług o rozliczenia bez faktur, w świetle zgromadzonego materiału dowodowego Sąd stanowisko pozwanej uznał za niewiarygodne.

Mając na względzie doświadczenie życiowe oraz zgromadzony w sprawie materiał dowodowy za nieprawdziwe Sąd uznał twierdzenie pozwanej, że powódka nie rozliczyła się z nią z kwot przekazanych na poczet zakupów sprzętu czy też materiałów. Należy mieć na względzie, że koszty poniesione na remont domu S. L. były niebagatelne. Przede wszystkim, brak jest w aktach sprawy wezwań do zapłaty czy też pism, z których by wynikały zarzuty pozwanej odnośnie sposobu rozliczania się z nią powódki z przekazanych kwot. Co więcej, trudno wyobrazić sobie, zakładając po stronie pozwanej rozsądek i należytą dbałość o własne interesy, aby przekazywała J. M. dalsze kwoty nie uzyskawszy rozliczenia poprzednich. Warto również zaznaczyć, że nielogiczne jest twierdzenie pozwanej, że ewentualna niedopłata może dotyczyć zakupu elementów wyposażenia domu bądź materiałów. Skoro bowiem, jak słusznie wskazała strona powodowa, wszystkie planowane i zamówione sprzęty i wyposażenie wewnątrz zostały zamontowane w domu pozwanej, a brak podstaw do przyjęcia, że tak nie było, to oznacza, że powódka powierzone jej środki pieniężne wydatkowała zgodnie z ich przeznaczeniem i wolą pozwanej – jako zapłatę ceny. To umówione wynagrodzenie natomiast pozostało nieuregulowane. W tym miejscu warto poczynić uwagę, iż kwoty wydatkowane przez S. L. na zakup sprzętów i materiałów nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia, bowiem nie były objęte umową stron. Tym niemniej, w świetle zgromadzonego materiału dowodowego zasadną jest konstatacja, że remont kosztował S. L. więcej niż się spodziewała, natomiast przyczyny takiego stanu rzeczy nie sposób upatrywać w wysokości wynagrodzenia powódki, bowiem ono było z góry określone oraz niezmiennie w toku realizacji umowy. Kwoty wynikające z zawartej w aktach sprawy korespondencji emailowej (k. 25-27 i k. 66-69), na które pozwana się powoływała, nie odzwierciedlają rzeczywistych kosztów. Nie mogą być zwłaszcza podstawą ustaleń co do rodzaju kwoty (brutto/netto)

umówionego wynagrodzenia. Z owych zestawień wynika jednak ewolucja (z tendencją wzrostową) kosztów remontu przy niezmienności wynagrodzenia powódki.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

Nie ulega wątpliwości, iż strony łączyła umowa o dzieło, przez którą – w myśl art. 627 kc – przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia.

Oceniając stan faktyczny w niniejszej sprawie, należy mieć na uwadze naturę stosunków łączących strony – pozwana nie była dla powódki osobą całkowicie obcą, nie była zwykłą klientką „z ulicy”, ale ciotką przyjaciółki, a więc osobą w pewnym stopniu zaufaną, oraz mogącą liczyć na szczególne traktowanie. Niewątpliwie łącząca strony relacja miała wpływ na treść i formę wzajemnych uzgodnień (brak spisanej umowy, negocjacje rozciągnięte w czasie, zmiany wcześniejszych ustaleń, porozumienia co do sposobów dokonywania zakupów materiałów i wykonywania prac, w tym częściowo nieodpłatnie, a także prac naprawczych etc.).

W oparciu o zgromadzony w sprawie i omówiony we wcześniejszej części uzasadnienia, materiał dowodowy Sąd uznał, że żądanie zapłaty wskazane w pozwie jest zasadniczo powódce należne. Należało jednak rozważyć kwestię ewentualnego obniżenia ceny z uwagi na uwzględnienie kosztów dokonania naprawy usterek (wad) w wykonaniu dzieła.

Ustalenia w zakresie prawidłowości wykonania przez powódkę prac remontowo-budowlanych w domu pozwanej, istnienia wad dzieła, oraz kosztów wykonania niezbędnych prac poprawkowych, Sąd oparł na pisemnej opinii biegłego sądowego w zakresie budownictwa i kosztorysowania inż. J. D., uzupełnionej dwiema opiniami uzupełniającymi – ustną i pisemną. Opinie te sporządzone zostały przez osobę legitymującą się odpowiednim doświadczeniem i kwalifikacjami, w oparciu o zgromadzony materiał oraz zawierały precyzyjne wnioski, które zostały logicznie uzasadnione. W opiniach uzupełniających biegły szczegółowo odniósł się do zgłoszonych przez strony zarzutów i wątpliwości. Biegły stwierdził, iż istotnie powódka dopuściła się wad w wykonaniu przedmiotu umowy, a koszt niezbędnych napraw tych wad ustalił na 2.116,15 zł netto (2.602,87 zł brutto).

Należy podkreślić, że strona powodowa co do zasady nie negowała samego faktu istnienia wad dzieła i kosztów ich naprawy, zakwestionowała jednak przypisanie sobie sprawstwa niektórych spośród tych nieprawidłowości. Powódka wskazała, iż balustrada metalowa w pokoju na II piętrze nie była zamawiana, wykonywana ani montowana przez powódkę, usługę tę wykonywać miał, na podstawie odrębnej umowy zawartej bezpośrednio z pozwaną, A. G. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...). Powódka nie otrzymała wynagrodzenia za tę usługę, która nie była przedmiotem umowy pomiędzy stronami. Powódka wskazała także, iż nie odpowiada za wady w wykonaniu schodów do piwnicy, bowiem balustrada do nich nie była wykonywana ani nadzorowana przez powódkę, a brak lampy do oświetlenia schodów wynika z faktu, iż pozwana lampy tej nie zakupiła, nie jest to więc wada w wykonaniu usługi przez powódkę. Odnośnie zablokowania instalacji odpływowej w łazience w piwnicy – wada ta nie została zgłoszona po zakończeniu robót, a dopiero w sprzeciwie od nakazu zapłaty. W tym czasie w łazience pracowała inna ekipa, wykonująca inne prace na rzecz pozwanej, która fakt ten przyznała. Brak jest zatem dowodu, że do zatkania odpływu doszło na skutek działań powódki, zwłaszcza, że kolejne ekipy również mogły dokonać takiego zapchania biorąc pod uwagę zakres ich prac. Odpadające kafelki w łazience nie zostały natomiast zgłoszone przez pozwaną w terminie roku od dnia wykonania dzieła, a zatem pozwana nie może w tym zakresie korzystać z uprawnień z tytułu rękojmi (art. 568 kc w zw. z art. 638 kc w zw. z art. 51 ustawy z dnia 30 maja 2014r. o prawach konsumenta, Dz.U. 2014 poz. 827). W związku z powyższym, zdaniem powódki, kwota prac naprawczych wyliczona przez biegłego winna być zatem obniżona o kwotę 964,44 zł brutto. Powódka kwestionowała również uznanie sposobu montażu miski ustępowej za wadliwe, jakkolwiek jest ono niezgodne z normą (...), a w konsekwencji obciążenie jest kosztami jej przesunięcia.

Strona pozwana natomiast kwestionowała przyjęte przez biegłego do wyceny stawki materiałów i robocizny oraz zakres, w jakim usterki zgłoszone przez pozwaną nie zostały uwzględnione. Kwestie te wyjaśnił biegły w ustnej opinii uzupełniającej wskazując, iż przyjęte przez niego stawki są średnimi cenami krajowymi. Biegły nie mógł przyjąć innych stawek, z uwagi na fakt, że w aktach sprawy brak jest kosztorysu szczegółowego, nie ma cen jednostkowych robocizny i

materiałów. Brak jest także podstaw do uwzględnienia kosztów większej ilości materiałów niż faktycznie wymagane do wykonania prac poprawkowych (np. kosztu całej puszkę farby zamiast kosztu jej wykorzystanej części). Zważyć należy, iż okoliczność, że pozwana nie przyjęła propozycji powódki wykonania prac poprawkowych nie może skutkować obciążeniem J. M. większymi kosztami prac poprawkowych.

Strona pozwana stała także na stanowisku, iż wykonanie miski ustępowej w jednej z łazienek zostało wykonane wadliwie – niezgodnie ze sztuką budowlaną – w związku z czym koszt naprawy tej wady również należy uwzględnić.

Oceniając powyższe zarzuty stron Sąd doszedł do wniosku, iż kosztu przesunięcia miski ustępowej nie należy uwzględniać, ponieważ jej montaż nie był wadliwy. Jak wskazał biegły, montaż ten faktycznie nie był wykonany zgodnie z normami budowlanymi (miska sedesowa odsunięta od ściany na odległość 11 cm zamiast 20 cm), jednakże było to spowodowane zbyt małymi rozmiarami pomieszczenia i usytuowaniem pralki. W przypadku przesunięcia miski na wymaganą przepisami odległość, kolidowałaby ona z drzwiami obudowy pralki uniemożliwiając ich otwarcie. Stąd, sposób zamontowania muszli był koniecznym kompromisem i nie można go uznać za wadę. Należy dostrzec również, iż pozwana – na etapie projektowania wskazanego pomieszczenia – nie uznała takiego usytuowania miski ustępowej za obciążony wadą.

Nie ma także podstaw do uznania odpowiedzialności powódki za brak oświetlenia schodów do piwnicy – skoro pozwana nie zakupiła kinkietu, to nie sposób zarzucać powódce, że go nie zawiesiła. Również zablokowania odpływu nie można przypisać ekipie powódki, skoro w domu pozwanej pracowało więcej ekip, a usterka ta nie została zgłoszona od razu po zejściu ekipy powódki z placu budowy.

Odnosnie natomiast odpadających kafelków w łazience – kwestia ta nie mogła mieć wpływu na obniżenie należnych kwot z uwagi na wygaśnięcie uprawnień z tytułu rękojmi.

Zgodnie z przepisem art. 568 kc § 1 (w brzmieniu obowiązującym w chwili zawarcia umowy przez strony niniejszego postępowania), uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie roku, a gdy chodzi o wady budynku – po upływie lat trzech, licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu wydana. Zgodnie z § 2 cytowanego przepisu upływ powyższych terminów nie wyłącza wykonania uprawnień z tytułu rękojmi, jeżeli sprzedawca wadę podstępnie zataił; natomiast zgodnie z § 3, zarzut z tytułu rękojmi może być podniesiony także po upływie powyższych terminów, jeżeli przed ich upływem kupujący zawiadomił sprzedawcę o wadzie.

Pozwana zarzut wadliwego wykonania kafli podniosła w piśmie procesowym z dnia 24 października 2014 r. (datowanym na dzień 24 września 2014 r.), a więc po upływie wyżej wskazanego, rocznego terminu, który ma charakter zawity (por. wyrok Sądu Najwyższego z 23. 10. 2003 r., V CK 343/02). Pozwana nie wykazała (zresztą nawet nie podniosła takiej okoliczności), by już wcześniej zawiadamiała powódkę o przedmiotowej wadzie.

Nie podlegała natomiast wyłączeniu z katalogu prac poprawkowych balustrada z pokoju na II piętrze, bowiem powódka nie wykazała aby umowa na jej wykonanie zawierana była przez pozwaną z A. G.. Potwierdził to A. G. oświadczając, że nie wykonywał usług na rzecz pozwanej ani jej syna (vide: oświadczenie, k.351).

Reasumując – od ustalonej przez biegłego kwoty kosztów niezbędnych poprawek (2.602,87 zł) – odjąć należy kwotę 847,66 zł, na którą składają się wyliczone przez biegłego koszty naprawy odpadających kafli w łazience (712,91 zł), zablokowanej instalacji odpływowej (124,54 zł) oraz montażu lampy oświetlającej klatkę schodową w piwnicy (10,21 zł). Tym samym, łączny koszt wykonania niezbędnych prac poprawkowych w wyżej opisanym zakresie wynosi łącznie 1.755,21 zł brutto i taką właśnie kwotę należało od wynagrodzenia powódki odjąć.

Z przytoczonych względów Sąd doszedł do przekonania, że dochodzona pozwem kwota, z uwzględnieniem jej obniżenia o wartości ustalone w opinii biegłego sądowego, winna podlegać uwzględnieniu do wysokości 13.864,79 zł (15.620 – 1.755,21 = 13.864,79) i taką też kwotę Sąd na rzecz powódki od pozwanej zasądził, o czym orzekł w punkcie I wyroku, równocześnie oddalając powództwo w pozostałym zakresie, o czym orzeczono w punkcie II.

O odsetkach orzeczono zgodnie z art. 481 § 1 kc, który stanowi, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Biorąc pod uwagę, że powódka wezwała pozwaną do zapłaty pismem z dnia 3 września 2013 r., i mając na względzie czas normalnego obiegu korespondencji, a także fakt, iż pełnomocnik pozwanej w dniu 12 września 2013 r. na przedmiotowe wezwanie odpowiedział, żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od dnia 12 września 2013 r. należało uznać za zasadne. Biorąc jednak pod uwagę, iż od dnia 1 stycznia 2016 r. zmieniły się przepisy dotyczące odsetek ustawowych, od tej daty zasądzić należało odsetki ustawowe za opóźnienie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie III wyroku dokonując ich stosunkowego rozdzielenia (art. 100 zd. 1 kpc) pomiędzy strony, przyjmując że powódka wygrała sprawę w 89 % zaś pozwana w 11 %. Sąd obciążył kosztami każdą ze stron w takim zakresie, w jakim przegrała proces, w myśl art. 108 kpc, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

ZARZĄDZENIE

1. (...). C (...)
2. (...)
3. (...)