

Sygn. akt II Ca 1440/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski (spr.)
Sędziowie:	SO Agnieszka Bednarek – Moraś SO Małgorzata Grzesik
Protokolant:	sekr. sądowy Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 września 2015 roku

sprawy z powództwa M. M. (1)

przeciwko I. P. (1)

o zapłatę

oraz z powództwa wzajemnego I. P. (1)

przeciwko M. M. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powoda – pozwanego wzajemnego od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 28 lutego 2013 roku, sygn. akt I C 271/10

uchyla zaskarżony wyrok w punktach I podpunkt 1, 2 i 3 i II podpunkt 1, 3, 4 i 5 i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sygn. akt II Ca 1440/13

UZASADNIENIE

Powód M. M. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanej I. P. (1) kwoty 10.125,64 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 grudnia 2009 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 2400 zł oraz kwoty 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Nakazem zapłaty, wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 1 lutego 2010 roku referendarz Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od wymienionego orzeczenia pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, powiększonych o koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

W tym samym piśmie pozwana – powódka wzajemna wniosła pozew wzajemny z żądaniem zasądzenia od pozwanego wzajemnego na jej rzecz kwoty 8308,52 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu wzajemnego do dnia zapłaty. Wniosła ponadto o zasądzenie od pozwanego wzajemnego na jej rzecz kosztów postępowania wywołanego powództwem wzajemnym.

W odpowiedzi na sprzeciw i pozew wzajemny powód wniósł o zasądzenie od pozwanej kwoty 9813,78 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 grudnia 2009 roku do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

Wniósł jednocześnie o oddalenie powództwa wzajemnego w całości oraz o zasądzenie od powódki wzajemnej na jego rzecz kosztów procesu, wywołanych wniesieniem powództwa wzajemnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W piśmie procesowym z dnia 6 września 2011 roku, złożonym w placówce pocztowej w dniu 9 września 2011 roku, powódka wzajemna oświadczyła, że rozszerza żądanie pozwu wzajemnego i wnosi o zasądzenie od pozwanego wzajemnego kwoty 19.086,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 8308,52 zł od dnia wniesienia pozwu wzajemnego oraz od kwoty 10.777,78 zł od dnia wniesienia niniejszego pisma. Powódka wzajemna wskazała, że gdyby pozwany wzajemny wykonał objęte sporem prace, ich wartość wyniosłaby 30.032 zł. Na skutek wadliwości prac ich wartość winna podlegać obniżeniu o kwotę 17.720 zł, a tym samym pozwanemu wzajemnemu przysługuje wynagrodzenie w kwocie 12.312 zł, co przy uwzględnieniu okoliczności, że świadczyła na jego rzecz z tego tytułu łączną kwotę 28.148,78 zł daje podstawę dla przyjęcia, że zobowiązany jest on do zwrotu na jej rzecz kwoty 15.836,78 zł. Na dochodzoną pozwem należność w ocenie powódki wzajemnej należało nadto zaliczyć kwotę 3250 zł, którą wydatkowała na sporządzenie opinii rzeczoznawcy budowlanego, której uzyskanie było niezbędne w celu ustalenia prawidłowości wykonania dzieła przez pozwanego wzajemnego.

W piśmie procesowym z dnia 22 października 2012 roku powódka wzajemna sprecyzowała żądanie pozwu wskazując, że kwoty 15.836,78 zł domaga się tytułem nienależnego świadczenia (nienależnego wynagrodzenia za nieprzeprowadzone lub nienależycie przeprowadzone prace).

Na rozprawie w dniu 13 grudnia 2012 roku powódka wzajemna wskazała, że należności w kwocie 15.836,78 zł domaga się tytułem odszkodowania.

Wyrokiem z dnia 28 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy Szczecin - P. i Zachód: (punkt I.) z powództwa głównego: 1. oddalił powództwo; 2. zasądził od powoda M. M. (1) na rzecz pozwanej I. P. (1) kwotę 4537 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania; 3. nakazał pobrać od powoda M. M. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 838,70 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych; (punkt II.) z powództwa wzajemnego: 1. zasądził od pozwanego wzajemnego M. M. (1) na rzecz powódki wzajemnej I. P. (1) kwotę 12.907,04 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 7616,85 zł od dnia 24 marca 2010 roku do dnia zapłaty i od kwoty 6664,48 zł od dnia 12 października 2011 roku do dnia zapłaty; 2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie; 3. zasądził od pozwanego wzajemnego M. M. (1) na rzecz powódki wzajemnej I. P. (1) kwotę 2216,60 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania; 4. nakazał pobrać od pozwanego wzajemnego M. M. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 570,31 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych; 5. nakazał pobrać od powódki wzajemnej I. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 268,39 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy oparł na ustalonym w sposób następujący stanie faktycznym:

I. P. (1) nabyła nieruchomość zabudowaną domem mieszkalnym w zabudowie szeregowej, położoną w M. przy ul. (...). W dacie nabycia dom znajdował się w stanie technicznym wymagającym przeprowadzenia remontu. Niezbędne prace remontowe przeprowadził ojczym pozwanej – R. P. (1). I. P. (1) wynajmowała wymienioną nieruchomość A. L.. W roku 2009 pozwana – powódka wzajemna powzięła decyzję o sprzedaży wymienionego domu, dlatego ofertę jego sprzedaży zgłosiła w biurze obrotu nieruchomościami, prowadzonego przez J. H.. J. H. dokonała oględzin nieruchomości i zasugerowała jej, że wykonanie remontu domu zwiększy atrakcyjność oferty sprzedaży nieruchomości. Pośrednik poleciła do wykonania prac remontowych M. M. (2), który prowadził działalność gospodarczą w branży budowlanej i uprzednio prowadził już prace remontowe w nieruchomościach, które w ramach prowadzonego biura oferowała do sprzedaży.

W czerwcu 2009 roku doszło do spotkania I. P. (1) i M. M. (1) w domu przy ul. (...) w M.. W spotkaniu uczestniczyli także J. H. oraz A. Ł.. W przebiegu spotkania powód – pozwany wzajemny dokonał oględzin budynku i uzgodnił z pozwaną – powódką wzajemną zakres prac remontowych. W trakcie spotkania strony uzgodniły, że w ramach prac wykonane zostaną roboty związane z wymianą paneli w pomieszczeniu salonu, wymianą podłogi z gresu w kuchni oraz przedpokoju, szpachlowaniem występujących na ścianach pęknięć oraz szpachlowaniem sufitu w salonie oraz malowaniem poszczególnych pomieszczeń w budynku, wymianą silikonu zabezpieczającego w łazience na piętrze budynku, uzupełnieniem kitem stolarskim pęknięć i zarysowań na schodach prowadzących na poddasze budynku oraz usunięcie z ich nawierzchni warstwy lakieru oraz pokrycie ich nową warstwą lakieru, dalej wymianą deski czołowej w obrębie dachu przed wejściem do budynku, czyszczeniem ściany frontowej garażu przyległego do budynku mieszkalnego, sprawdzeniem przyczyn nieszczelności okna połaciowego w pokoju na poddaszu w budynku. W trakcie spotkania strony uzgodniły, że w ramach prac związanych z wymianą nawierzchni podłogi z gresu w kuchni powód nie będzie usuwał płytek ulokowanych pod znajdującymi się w tym pomieszczeniu meblami kuchennymi. Strony uzgodniły nadto, że w ramach prac naprawczych w obrębie ścian i sufitów powód umieści w narożnikach ścian w poszczególnych pomieszczeniach fizelinę, która - według jego zapewnień - zabezpieczy je przed pękaniem. W ramach prac powód – pozwany wzajemny miał nadto wykonać prace renowacyjne okna tarasowego. Strony uzgodniły, że do malowania ścian wykonawca wykorzysta farbę marki D. w odcieniu wybranym przez J. H.. Strony uzgodniły przy tym, że M. M. (1) wykona naprawę komina poprzez uzupełnienie brakujących płytek klinkierowych, fugowanie szczelin pomiędzy płytkami oraz jego uszczelnienie, a nadto zabezpieczenie połączeń obróbek blacharskich opaską z wakafleksu. Po uzgodnieniu zakresu prac powód – pozwany wzajemny zobowiązał się przygotować kosztorys planowanych robót. Wykonawca sporządził kosztorys wymienionych robót, w którym oszacował ich wartość na kwotę 27.552 zł netto (29.480,64 zł brutto). Poinformował następnie pozwaną, że kosztorys obejmuje z jednej strony koszty robocizny, z drugiej zaś koszty zakupu materiałów niezbędnych do wykonania prac za wyjątkiem gresu oraz paneli podłogowych.

W dniu 23 czerwca 2009 roku M. M. (1) zawarł z I. P. (2) pisemną umowę na mocy której zobowiązał się do wykonania oznaczonych w załączniku do umowy prac remontowych w budynku przy ul. (...) w M..

W załączniku do umowy wskazano, że w zakresie umówionych prac remontowych powód – pozwany wzajemny wykona: skucie płytek w przedpokoju i kuchni, zagruntowanie posadzki, położenie na nowo nowej terakoty na parterze, rozebranie starych paneli, wyszpachlowanie sufitu w salonie i kuchni, polatanie wszystkich ścian i narożników i przygotowanie podłoża do malowania, wymiana części regipsów w pokoju na piętrze, wykonanie naprawy komina, zabezpieczenie komina opaską z wakafleksu, sprawdzenie okna dachowego i znalezienie przecieku, odnowienie drzwi balkonowych, wymiana deski czołowej budynku, zmatowienie i polakierowanie schodów na piętro, malowanie ścian farbą D., sprzątnięcie terenu po zakończeniu prac remontowych, obłożenie komina wakafleksem, zmiana blachy na opierzeniu na prawej stronie budynku.

W § 2 i 3 umowy wykonawca zobowiązał się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych zgodnie z posiadaną wiedzą, umiejętnościami i zasadami sztuki budowlanej w terminie 30 dni roboczych (bez sobót,

niedziel i świąt), zastrzegając, że umówiony termin może ulec wydłużeniu o czas braku materiałów, złych warunków atmosferycznych lub wypadków losowych.

W § 4 zastrzeżono, że zamawiający ma obowiązek odbioru przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od dnia otrzymania informacji, zaś po tym terminie zgłoszony przedmiot umowy uważa się za odebrany.

W § 5 umowy zastrzeżono, że inwestor zobowiązuje się zapłacić w terminie do dnia 20 lipca 2009 roku na rzecz powoda kwotę 8000 zł na poczet materiałów. W § 6 umowy strony ustaliły szacunkową wysokość kwoty za wykonaną pracę na kwotę 27.552 zł netto.

W § 8 strony zastrzegły możliwość wykonania dodatkowych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy po uprzednim ustaleniu z zamawiającym w formie pisemnej, zastrzegając przy tym na rzecz wykonawcy prawo do dodatkowego wynagrodzenia za ich wykonanie.

W § 10 strony zastrzegły, że w wypadku stwierdzenia wad zamawiający ma prawo wezwać wykonawcę do ich usunięcia, a wykonawca w terminie 15 dni od otrzymania wezwania ma obowiązek udzielić zamawiającemu wiążącej odpowiedzi co do terminu usunięcia wad. Brak odpowiedzi ze strony wykonawcy oznacza zgodę na termin oznaczony przez zamawiającego. W § 11 zapisano, że zamawiającemu nie wolno – pod rygorem utraty gwarancji – w okresie gwarancji dokonywać napraw przedmiotu umowy.

W § 13 zastrzeżono, że w przypadku odstąpienia przez zamawiającego od umowy, zobowiązany jest on do zapłaty 10 % wartości umowy, oznaczonej w § 7 umowy w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy oraz zapłaty za wykonaną pracę proporcjonalnie do jej zaawansowania.

W § 14 umowy zastrzeżono, że w sprawach spornych, a nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy art. 627 - 646 k.c.

W § 16 strony uzgodniły, że wszelkie zmiany i odstępstwa od zawartej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

W dacie zawarcia umowy pozwana – powódka wzajemna poinformowała powoda – pozwanego wzajemnego, że wyjeżdża za granicę i nie będzie mogła osobiście nadzorować realizacji objętych umową prac, stąd obowiązki w tym względzie wykonywać będzie A. L., która będzie przy tym uprawniona do odbioru wykonanych prac po ich zakończeniu. Zamawiająca poinformowała przy tym wykonawcę, że A. L. wyprowadza się z budynku, zaś po jego opróżnieniu z jej rzeczy wyda mu klucze do budynku. Powód – pozwany wzajemny nie sprzeciwiał się proponowanym przez pozwaną – powódkę wzajemną warunkom w wymienionym zakresie. Zamawiająca poleciła jednocześnie wykonawcy kontakt z J. H. w sprawie wyboru koloru farby do poszczególnych pomieszczeń w budynku.

W dniu 20 lipca 2009 roku I. P. (1) przekazała wykonawcy robót przelewem kwotę 8000 zł, którą ten zaliczył na poczet wynagrodzenia za prace objęte pisemną umową z dnia 23 czerwca 2009 roku.

Po zawarciu umowy zamawiająca uzgodniła z wykonawcą, że w zamian za wykonanie pierwotnie planowanych prac związanych z renowacją drzwi balkonowych dokona on wymiany drzwi tarasowych wraz z oknem w tym samym pomieszczeniu oraz okien na parterze i piętrze budynku od strony ogrodu. Strony uzgodniły, że prace związane z wymianą okien M. M. (1) przeprowadzi za uzgodnionym uprzednio wynagrodzeniem za renowację drzwi tarasowych. Powód – pozwany wzajemny zobowiązał się jednocześnie zakupić wymienione okna u producenta po cenach u niego obowiązujących. Wykonawca poinformował zamawiającą, że na zakup wymienionych okien potrzebuje kwotę 3950 zł, a ta zaakceptowała jego propozycję przekazując mu wymienioną kwotę przelewem z dnia 27 lipca 2009 roku. Ostatecznie wykonawca – bez konsultacji z pozwaną – zlecił montaż wymienionych okien (...) P., J. P. w G.. Za zakup okien oraz jego montaż zapłacił łączną kwotę 3638,14 zł. Wykonanie wymienionej usługi udokumentowano fakturą VAT, w której jako nabywcę wskazano (...) M. M. (1) w T..

Powód – pozwany wzajemny nie rozliczył się z zamawiającą z kwoty 311,86 zł, stanowiącej różnicę pomiędzy pobraną od niej na wykonanie wymiany okna kwotą 3950 zł, a poniesionymi przez niego kosztami z tym związanymi w kwocie 3638,14 zł.

Pracownicy wykonawcy wykonali prace związane z obróbką zainstalowanych przez wymienioną firmę okien. Prace związane z montażem wymienionych okien przeprowadzono w sposób częściowo wadliwy. Obróbki zewnętrzne okien wykonano przy wykorzystaniu gipsu, podczas, gdy winny zostać przeprowadzone przy wykorzystaniu zaprawy cementowo-wapiennej lub tarabony. Obróbki wewnętrzne tych okien wykonano w sposób niestaranny. W trakcie prac montażowych pozostawiono nieuzupełnioną szczelinę pomiędzy podokiennikiem a ramą okienną jednego z okien, a przy tym nie zainstalowano w nim zaślepki.

Drzwi balkonowe zainstalowano z kolei w taki sposób, że uległy one wypaczeniu (odległość pomiędzy skrzydłami tych drzwi w dolnej ich części wynosi 14 mm, zaś w ich części górnej 5 mm). W sposób niestaranny wykonano obróbki wokół ramy tych drzwi. Na jednym z zainstalowanych okien nie zainstalowano plastikowej osłony na zawias. W sposób niestaranny wykonano przy tym obróbkę narożnika ściany, pozostawiono nieoszlifowaną gładź gipsową na ścianie w obrębie tego okna.

W ostatnich dniach lipca 2009 roku A. L. opuściła budynek powódki. W tym czasie pozwana przebywała już poza granicami kraju. W wiadomości elektronicznej, skierowanej do wykonawcy w dniu 29 lipca 2009 roku zamawiająca poinformowała go o powyższej okoliczności informując, że w dniu 1 sierpnia 2009 roku A. L. przekaże mu klucze do budynku. Poinformowała jednocześnie, że pozostawi ona jedynie komodę i kilka innych drobnych rzeczy, które złoży w garażu, a odbierze je w terminie kilku tygodni.

W dniu 1 sierpnia 2009 roku wykonawca otrzymał klucze do budynku, przy czym A. L. zachowała klucze do garażu w celu odbioru pozostawionych w nim rzeczy, stanowiących jej własność.

W dniu 2 sierpnia 2009 roku powód – pozwany wzajemny przystąpił do realizacji przedmiotu umowy.

Po przystąpieniu do wykonania umowy wykonawca w wiadomości elektronicznej z dnia 9 sierpnia 2009 roku poinformował zamawiającą, że po oględzinach pokoju na poddaszu stwierdził silne zagrzybienie zainstalowanego tam okna połaciowego oraz wadliwe wykonanie izolacji cieplnej ściany pod nim ułożonej, a zabudowanej płytami regipsowymi. Poinformował ją również o potrzebie wymiany tego okna oraz przeprowadzenia prac związanych z wymianą części zabudowy regipsowej wskazanej ściany oraz jej ocieplenie za pomocą wełny mineralnej, a nadto potrzeby wymiany paneli podłogowych w tym samym pokoju.

W odpowiedzi zamawiająca wyraziła zgodę na przeprowadzenie wymienionych przez wykonawcę prac dodatkowych, przy czym poleciła mu sporządzić kosztorys wymienionych prac. M. M. (1) poinformował I. P. (1), że w ramach prac dodatkowych niezbędne jest usunięcie starych paneli w pokoju na poddaszu i położenie w ich miejsce nowych paneli, zerwanie części sufitu, regipsów ułożonych na zagrzybiałej ścianie szczytowej i kolankowej od strony ulicy, ich odgrzybienie środkiem grzybobójczym oraz wymiana okna wraz z wykonaniem obróbki blacharskiej w jej okolicy. Poinformował zamawiającą, że koszt zakupu nowego okna to kwota 778,89 zł, koszt zakupu niezbędnych do wykonania prac naprawczych materiałów (wełna, regipsy, folia, wkręty, środek grzybobójczy i „wymiana wokół okna”) to kwota 1280 zł, zaś koszt robocizny związanej z wykonaniem tych prac to kwota 2100 zł. W wiadomości elektronicznej, adresowanej do zamawiającej w dniu 11 sierpnia 2009 roku wykonawca poinformował ją, aby przekazała mu środki niezbędne na pokrycie prac dodatkowych. W tej samej wiadomości poinformował ją, że w trakcie demontażu okna na poddaszu stwierdził otwór w kołnierzu okiennym, którą zaklejono silikonem. Poinformował ponadto, że w jego ocenie wymieniony otwór był przyczyną występującego w obrębie tego okna przecieku.

Pozwana – powódka wzajemna zaakceptowała zakres i proponowaną wartość wymienionych prac i w dniu 13 sierpnia 2009 roku przekazała wykonawcy kwotę 4158,78 zł z przeznaczeniem na pokrycie umówionych prac dodatkowych za wyjątkiem środków niezbędnych do zakupu paneli do tego pokoju (zielonego).

Wykonawca zakupił okno połaciowe z przeznaczeniem do powyższego pokoju w (...) sp. j. w G., które następnie osobiście zamontował w wymienionym pokoju.

Prace związane z instalacją wymienionego okna przeprowadzono w sposób wadliwy. Obróbki blacharskie i uszczelnienie okna połaciowego wykonano niezgodnie z wiedzą techniczną i zasadami podanymi przez producenta okna. Blachy nad oknem nie zostały połączone na nity, pozostawiono odgięcie blachy na linii środka okna. W ramach wymienionych prac montażowych wadliwie wykonano prace związane z uszczelnieniem okna, co powoduje występowaniem przecieku w obrębie tego okna.

W tym samym pomieszczeniu wykonawca wykonał prace związane z montażem płyt gipsowo – kartonowych. Wymienione płyty zainstalowano bez zachowania liniowości połączeń, zaś gładź gipsowa pokrywająca wymienione płyty ma istotne przebarwienia i zgrubienia. W ramach wymienionych prac nie przeprowadzono właściwego szlifowania instalowanych elementów. Prace malarskie w wymienionym pomieszczeniu przeprowadzono niewłaściwie, co objawia się występowaniem na powłokach malarskich licznych przebarwień. W ramach prac związanych z ociepleniem i uszczelnieniem ściany połaciowej powód – pozwany wzajemny wykonał prace związane z umieszczeniem pod ścianką z płyt gipsowo kartonowych wełny mineralnej, jednakże nie zainstalował w tym miejscu folii paroszczelnej.

W dniu 27 sierpnia 2009 roku zamawiająca przekazała wykonawcy przelewem kwotę 10.000 zł, którą ten zaliczył na poczet wynagrodzenia za prace objęte pisemną umową z dnia 23 czerwca 2009 roku.

W dniu 24 września 2009 roku pozwana – powódka wzajemna przekazała powodowi – pozwanemu wzajemnemu przelewem kwotę 2040 zł z przeznaczeniem na zakup gresu niezbędnego do wykonania pokrycia podłogi w kuchni oraz przedpokoju oraz paneli do zielonego pokoju na piętrze.

Za środki pozyskane od zamawiającej wykonawca zakupił 26 m² gresu oraz 17 m² paneli, na co wydatkował kwotę 1973,55 zł. M. M. (1) nie rozliczył się z I. P. (1) z kwoty 66,45 zł, stanowiącej różnicę pomiędzy pobraną od niej na zakup gresu i paneli kwotą 2040 zł, a poniesionymi przez niego kosztami z tym związanymi w kwocie 1973,55 zł.

M. M. (1) wykonał prace związane ze skuciem płytek w przedpokoju i kuchni oraz zagruntowaniem posadzki, a następnie prace związane z pokryciem wymienionej posadzki płytkami gresowymi. Posadzka powstała z wykonanych płytek nie została w sposób prawidłowy wypoziomowana, przy czym wymieniona usterka występuje zarówno w pomieszczeniu kuchni, jak i przedpokoju. Pomiędzy płytkami występują spoiny o nierównomiernej szerokości. W sposób nienależyty wykonano łączenia docinanych fragmentów płytek. W sposób niechlujny wykonano prace związane z wypełnieniem spoin pomiędzy płytkami w obrębie schodów. W sposób nieprawidłowy wykonano prace wykończeniowe w obrębie ościeżnicy drzwi w korytarzu przy schodach, przy drzwiach wejścia do garażu, przy drzwiach i progu. W ramach prac remontowych wykonawca zainstalował pomiędzy powierzchnią z wykonanych płytek a dolną krawędzią szafek w kuchni uprzednio zdemontowaną listwę maskującą. Przestrzeń pomiędzy dolną krawędzią wymienionej listwy, a powierzchnią płytek wypełniono w sposób niestaranny silikonem. Warstwa silikonu nie jest rozłożona równomiernie na całej przestrzeni pomiędzy listwą a posadzką. Wykonawca zainstalował w pomieszczeniu kuchni listwy przypodłogowe, przy czym montaż przeprowadził w sposób niestaranny, zaś połączenia w sposób niewłaściwy. W ramach umówionych prac M. M. (1) wykonał prace związane ze szpachlowaniem sufitu w salonie i kuchni, przy czym pomimo ich wykonania na powierzchni sufitu występują liczne nierówności, wybrzuszenia i wgłębienia. Krawędzie pomiędzy sufitami i ścianami nie zostały należycie obrobione gipsem i nie zostały należycie wyszlifowane. Na powierzchni sufitów dostrzegalne są różne struktury tynku. Powód – pozwany wzajemny wykonał prace związane ze szpachlowaniem wszystkich ścian i narożników w przeznaczonych do remontu pomieszczeniach, przy czym prace w tym zakresie nie zostały wykonane z należyłą starannością. Pokrycie gładzią szpachlową wykonano w taki sposób, że brak jest powierzchniowości nawierzchni oraz liniowości połączeń przegród budowlanych. Na powierzchni ścian występują odpryski gładzi gipsowej, wgłębienia oraz wybrzuszenia oraz nierównomierności szlifierskie. Na powierzchni ścian występują odchyłki zarówno w pionie jak i poziomie o wielkości kilku milimetrów. Prace malarskie wykonawca wykonał przy wykorzystaniu farby D.. (...) powierzchni o zróżnicowanej kolorystyce

wykonał przy tym bez zachowania linii prostych, zarówno poziomych, jak i pionowych. Na powłokach malarskich występują liczne przebarwienia. Malowanie przeprowadzono bez uprzedniego prawidłowego przygotowania podłoża. Na części powierzchni pokrytych farbą występują wybrzuszenia i wgłębienia, stanowiące pozostałość niestarannie wykonanych prac związanych ze szpachlowaniem nawierzchni (w szczególności w narożnikach i przy otworach okiennych i drzwiowych, wzdłuż listwy przypodłogowej, pod grzejnikami). Na powierzchniach pokrytych powłoką malarską występują liczne pęknięcia, w szczególności w narożnikach oraz przy ramach drzwiowych i okiennych. Przy wykonaniu prac malarskich doszło do zabrudzenia krawędzi niektórych futryn drzwiowych, elementów oświetlenia, parapetów, listew przypodłogowych i podłogi, a nadto podsufitki w garażu. W pomieszczeniu garażu zamalowano farbami ściennymi rurę gazową. W związku z pracami remontowymi w pomieszczeniu garażu zdemontowano kratkę wentylacyjną, której po ich zakończeniu nie zainstalowano ponownie.

M. M. (1) wykonał prace związane z wymianą deski czołowej na budynku, maskującej rynnę wiszącą, przy czym do wykonania tej pracy wykorzystał deskę nieheblowaną, nie zakonserwowaną i nie zabezpieczoną przed działaniem czynników zewnętrznych (mróz, śnieg, deszcz), co spowodowało jej wypaczenie. Deskę zainstalował bez zachowania liniowości. Prace wykonano z desek ułożonych równolegle, przy czym pomiędzy nimi nie zachowano jednolitych odległości (prześwitu), która waha się od 25 do 42 mm.

Wykonawca wykonał prace związane z renowacją schodów, przy czym prace naprawcze, polegające na usunięciu pęknięć i szczelin, występujących na powierzchni stopni oraz tralkach i poręczy przeprowadził z wykorzystaniem kitu stolarskiego o barwie w istotny sposób różniącej się od naturalnego koloru drewna, z którego schody wykonano. W ramach prac nie dokonał naprawy wszystkich występujących w obrębie konstrukcji schodów szczelin oraz zarysowań. W ramach prac nie dokonał wymiany uszkodzonej listwy przyściennej w obrębie schodów. Nie dokonał nadto niezbędnych napraw w obrębie konstrukcji schodów, pozostawiając odrywającą się listwę poziomą na jednym ze schodów oraz nie montując brakujących listew przyściennych poziomych i pionowych. Powód – pozwany wzajemny wykonał prace związane z oczyszczeniem elewacji budynku, podobnie jak mycia dachówki na budynku garażu. Pracownicy wykonawcy wykonali prace związane z uzupełnieniem brakujących płytek klinkierowych na kominie oraz fugowanie przestrzeni pomiędzy płytkami. M. M. (3) nie wykonał prac związanych ze zmianą blachy na opierzeniu po prawej stronie budynku. Nie wykonał jednocześnie prac związanych z uszczelnieniem komina taśmą uszczelniającą typu (...). W trakcie realizacji przedmiotu umowy do remontowanego domu przyszedł ojczym zamawiającej - R. P. (2), który dostarczył fugę niezbędną do wykonania posadzki z gresu. W czasie jego obecności w mieszkaniu obecni byli pracownicy wykonawcy. W tym czasie wykonane były już prace związane z pokryciem posadzki w kuchni i przedpokoju w 90%.

W trakcie trwania prac remontowych wykonawca nie informował zamawiającej, aby bezpośrednio po zakończeniu prac związanych z układaniem płytek gresowych w pomieszczeniach kuchni i korytarzu doszło do uszkodzenia wykonanej nawierzchni poprzez chodzenie po niej.

W trakcie realizacji umówionych prac wykonawca poinformował zamawiającą, że prace zakończy do 15 września 2009 roku. Ostatecznie nie ukończył wymienionych prac w tym terminie, co spowodowało pomiędzy stronami nieporozumienia. W jednej z wiadomości elektronicznych, adresowanych w tym czasie do powoda, zamawiająca oświadczyła, że objęte łączącą strony umową roboty odbierze osobiście.

W dniu 6 października 2009 roku wykonawca zakończył realizację umówionych prac remontowych i przekazał klucze do domu J. H..

W wiadomości elektronicznej z dnia 8 października 2009 roku, adresowanej do wykonawcy zamawiająca wystąpiła o udzielenie jej informacji, czy zdołał już zakończyć umówione prace.

W wiadomości z dnia 8 października 2009 roku M. M. (1) poinformował pozwaną – powódkę wzajemną, że prace zakończył, zaś klucze przekazał J. H..

I. P. (1) przyjechała do Polski w dniu 12 października 2009 roku i ustaliła z wykonawcą, że w dniu 16 października 2009 roku dokona odbioru wykonanych przez niego prac.

W dniu 16 października 2009 roku strony spotkały się w domu przy ul. (...) w M.. W trakcie spotkania zamawiająca odmówiła podpisania protokołu odbioru robót, wskazując na wadliwie wykonane prace związane z wykonaniem posadzki w kuchni i przedpokoju, nieestetyczne wykonanie prac malarskich, wadliwe wykonanie prac związanych z renowacją schodów, wadliwe wykonanie prac związanych z wymianą deski czołowej, zabrudzenie farbą elewacji od frontu budynku.

W odpowiedzi na zarzut wadliwie ułożonej posadzki z gresu wykonawca oświadczył, że przyczyną takiego stanu rzeczy jest to, że ktoś chodził po świeżo wykonanej posadzce.

W czasie tego spotkania wykonawca nie przedstawił zamawiającej faktur i rachunków dokumentujących zakup okien, gresu i paneli i nie rozliczył się z nią ze środków przekazanych mu przez nią na ich zakup.

W trakcie spotkania M. M. (1) przedstawił I. P. (1) fakturę VAT, obciążającą ją kwotą 29.480,64 zł brutto, tytułem remontu domu przy ul. (...), jednakże ta odmówiła jej przyjęcia.

W piśmie z dnia 27 października 2009 roku powód – pozwany wzajemny wezwał pozwaną – powódkę wzajemną do zapłaty kwoty 11.480,64 zł, tytułem nieuiszczonej części wynagrodzenia za wykonane na jej rzecz prace remontowe, stanowiące różnicę pomiędzy wynagrodzeniem oznaczonym w fakturze VAT z dnia 16 października 2009 roku, a dotychczas uiszczonym mu przez nią wynagrodzeniem w kwocie 18.000 zł. I. P. (1) otrzymała wezwanie w dniu 3 listopada 2009 roku, jednakże nie zapłaciła żądanej w niej kwoty.

Na przełomie roku 2010 i 2011 powódka – pozwana wzajemna we własnym zakresie przeprowadziła w budynku prace związane z ponownym malowaniem pomieszczenia sypialni na piętrze budynku, ścian w salonie na parterze oraz na klatce schodowej. Wykonała ponadto prace związane z naprawą okna w salonie.

W domu wykonano nadto prace związane z uszczelnieniem okna połaciowego w pokoju na piętrze budynku.

Na początku 2010 roku I. P. (1) złożyła (...) sp. j. w G. reklamację dotyczącą wadliwego montażu w jej budynku drzwi tarasowych w pomieszczeniu salonu. Pracownicy wymienionej spółki przyjęli zgłoszenie reklamacyjne, wskazując na potrzebę wymiany jednego ze skrzydeł wymienionych drzwi oraz wykonanie właściwej obróbki drzwi od zewnątrz budynku. Ostatecznie wymieniona spółka nie wykonała wskazanych prac wskazując na to, że pozwana – powódka wzajemna nie była stroną umowy montażu wymienionych drzwi.

W związku z zastrzeżeniami zamawiającej do prac wykonanych przez wykonawcę I. P. (1) zleciła rzeczoznawcy budowlanemu H. G. wydanie prywatnej ekspertyzy w przedmiocie rodzaju prac remontowych niewykonanych i wadliwie wykonanych w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w S. oraz celem ustalenia szacunkowej wysokości wynagrodzenia umownego wykonawcy z powyższych powodów. Za wykonanie powyższej ekspertyzy pozwana – powódka wzajemna w dniu 5 stycznia 2010 roku zapłaciła H. G. kwotę 3250 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo główne za bezzasadne.

Sąd zaznaczył, że powód upatrywał podstawy swojego żądania w łączącej strony pisemnej umowie z dnia 23 czerwca 2009 roku, na mocy której zobowiązał się do wykonania oznaczonych w załączniku do umowy prac remontowych w budynku przy ul. (...) w M.. Przy tym strony nie pozostawały w sporze, co do tego, że poza wyraźnie wymienionymi w załączniku do umowy pracami w dacie zawarcia umowy rozszerzyły zakres tych prac o wykonanie prac polegających na obłożeniu komina W. i prace naprawcze opierzenia z blachy na lewej stronie zadaszenia budynku, a nadto oczyszczenia dachówki na garażu z glonów i usunięcie zagrzybienia z elewacji budynku ponad garażem, które zostały odręcznie dopisane do katalogu umówionych prac na kopii załącznika do umowy przeznaczonej dla pozwanej. Strony zgodnie twierdziły, że powód zobowiązał się wykonać przedmiot umowy przy wykorzystaniu materiałów własnych za

wyjątkiem paneli oraz gresu, których koszt zakupu zobowiązała się pokryć pozwana. Odnośnie zakresu robót strony zgodnie twierdziły, że w ramach umówionych prac nie mieścił się obowiązek wymiany posadzki, ułożonej pod meblami kuchennymi w kuchni.

Strony nie wiodły także sporu i co do tego, że po zawarciu umowy pisemnej dokonały ustnych uzgodnień dotyczących polecenia powodowi wykonania prac dodatkowych, nie objętych umową pisemną. Strony nie wiodły sporu, co do zakresu wymienionych prac naprawczych, obejmujących wymianę okna połaciowego w pokoju na poddaszu (tzw. zielonym), wymianę regipsów na ścianie w tym pomieszczeniu wraz z wykonaniem izolacji cieplnej tej ściany z wełny mineralnej oraz malowaniem pokoju, a nadto wymianą paneli na podłogę, jak i ich wartości, które ustaliły na kwotę 4158,89 zł. Pozwana przy tym nie negowała twierdzeń powoda, że wymieniona kwota obejmowała umówione wynagrodzenie za prace dodatkowe w kwocie 2100 zł, zakup niezbędnych materiałów do wykonania tych prac w kwocie 1280 zł (za wyjątkiem paneli i okna) i zakup okna w kwocie 778,89 zł. Niezależnie od tego strony zgodnie twierdziły, że po zawarciu pisemnej umowy umówiły się ustnie o wykonanie nie wskazanych wprost w umowie prac, obejmujących wymianę okna tarasowego w salonie oraz innych okien w pomieszczeniach budynku od strony ogrodu, przy czym wymienione prace powód zobowiązał się wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia w ramach umówionego wynagrodzenia za renowację drzwi tarasowych, z których wykonania pozwana zrezygnowała. Niesporne przy tym pomiędzy stronami pozostawało w sprawie, że powódka zobowiązała się pokryć koszt zakupu okien, które powód zobowiązał się wymienić. Pozwana podnosiła w sprawie, że na zakup wymienionych okien przekazała powodowi kwotę 3950 zł, czego ten nie zanegował, a ostatecznie na ich zakup przeznaczył kwotę 3638,14 zł.

Powód podnosił w sprawie, że objęte umową roboty wykonał w sposób niewadliwy, za wyjątkiem prac związanych z uszczelnieniem komina oraz opierzeniem na lewej stronie budynku, stąd przysługuje mu wskazane w umowie wynagrodzenie w kwocie 29.480,64 zł, pomniejszone o wartość prac niewykonanych, które oszacował na kwotę 1355 zł. Wskazywał, że na poczet należnego mu wynagrodzenia zaliczył wpłaty od pozwanej w łącznej kwocie 18.000 zł, jak również kwotę 311,86 zł, stanowiącą różnicę pomiędzy środkami, jakie otrzymał od pozwanej na zakup okien, a kwotą wydatkowaną przez niego na ten cel, stąd w dalszym ciągu przysługuje mu wobec powódki roszczenie o zapłatę wynagrodzenia w kwocie 9813,78 zł.

Strona pozwana z kolei kwestionowała słuszność stanowiska powoda, przyznając, że zawarła z nim umowę o wykonanie oznaczonych w pozwie prac remontowych (w tym dodatkowych), przy czym powód wykonał je w znacznej mierze w sposób wadliwy, co uzasadniało odmowę wypłaty wynagrodzenia za prace wykonane w sposób wadliwy. Pozwana podkreślała, że łączna wartość prac, wykonanych niewadliwie była niższa od kwoty 18.000 zł, którą świadczyła powodowi na poczet umówionego wynagrodzenia za wykonanie prac objętych umową pisemną. Podkreślała jednocześnie, że w sposób wadliwy wykonano także prace dodatkowe związane z remontem pokoju na poddaszu.

Sąd I instancji zauważył też, że strony sporu w istocie nie zawarły umowy o roboty budowlane, a umowę o dzieło, przedmiotem której było wykonanie umówionych robót remontowych w budynku pozwanej. Objęte umową roboty remontowe nie były bowiem realizowane w oparciu o dokumentację projektową, co sprzeciwiało się kwalifikacji nawiązanej pomiędzy stronami umowy jako umowę o roboty budowlane. Objęte analizowaną w sprawie umową zobowiązanie powoda nie dotyczyło zatem wykonania prac budowlanych w rozumieniu przepisu art. 647 k.c., a wykonania oznaczonego dzieła, tj. oznaczonych w umowie prac remontowych (art. 627 k.c.).

Sąd wskazał, że stan faktyczny w sprawie (w zakresie powództwa głównego) ustalił w oparciu o ujawnione w sprawie dowody z dokumentów, których autentyczności i mocy dowodowej nie kwestionowała żadna ze stron, jak i dowody z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków A. L., R. T., J. H., W. J., H. G., R. P. (2), B. M. i A. P., których zeznania Sąd uznał za wiarygodne w takim zakresie, w jakim odnosiły się do rodzaju i zakresu prac realizowanych przez powoda w nieruchomości pozwanej, jak i okoliczności związanych z przebiegiem ich wykonania. Sąd I instancji uznał przy tym, że prezentowane przez poszczególnych świadków oceny w zakresie prawidłowości, czy też wadliwości wykonania poszczególnych prac remontowych nie stanowiły źródła ustaleń faktycznych w sprawie, zaś Sąd poczytał je jako wyraz subiektywnego przekonania każdego ze świadków w wymienionej materii.

Kształtując taką ocenę Sąd Rejonowy miał na względzie, że dla oceny prawidłowości i zgodności wykonania objętych postępowaniem prac z zasadami sztuki budowlanej nieodzowna była wiedza specjalna, stąd na wniosek obu stron dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa J. W., któremu polecił dokonanie weryfikacji poprawności wykonania poszczególnych robót, wykonanych przez powoda w objętym sporem budynku.

Sąd I instancji zauważył, że ocen w wymienionym zakresie nie konstruował w sprawie w oparciu o opracowanie sporządzone przez biegłą K. Ż., a to z tego powodu, że zadaniem wymienionej biegłej nie była ocena poprawności wykonanych w budynku pozwanej prac remontowych, a jedynie przeprowadzenie oględzin budynku i udokumentowanie stanu wykonania poszczególnych prac na datę dokonania oględzin. Wymienione opracowanie stanowiło zatem w sprawie jedynie źródło informacji o stanie wykonania przedmiotowych prac na dzień oględzin budynku przez biegłą.

Biegły J. W. przeprowadził w dniu 17 maja 2011 roku oględziny budynku, w którym wykonano objęte sporem prace remontowe, dokumentując jego stan na dzień oględzin. W sporządzonej jednocześnie opinii pisemnej z dnia 16 sierpnia 2011 r. wskazał na szereg wad wykonawczych, powstałych w przebiegu realizacji prac remontowych przez powoda. Biegły sporządził obszerne opracowanie, opatrzone bogatą dokumentacją fotograficzną, obrazującą stan wykonanych prac oraz uwypuklającą rodzaj i charakter ujawnionych wad wykonawczych. Zdaniem Sądu kluczowym jest iż biegły zaznaczył, że spośród prac objętych umową pisemną jedynie prace polegające na skuciu płytek w przedpokoju i kuchni (500 zł) oraz zagruntowaniu posadzki (200 zł), a nadto demontażu istniejących paneli w salonie (300 zł) i usunięciu glonów z dachówki garażu oraz oczyszczeniu elewacji z glonów (800 zł) wykonano w całości poprawnie. Biegły oszacował łączną wartość tych prac, wykonanych niewadliwie, na kwotę 2152 zł (skucie płytek w przedpokoju i kuchni – 500 zł; zagruntowanie posadzki – 200 zł; demontaż istniejących paneli w salonie – 300 zł; usunięcie glonów z dachówki garażu – 800 zł; oczyszczenie elewacji z glonów – 352 zł). Biegły wskazał jednocześnie, że część objętych umową pisemną prac wykonano w sposób niewadliwy jedynie w części. Do tej kategorii prac biegły zaliczył: szpachlowanie sufitu w salonie i w kuchni (poprawnie w 60 % - 720 zł z kwoty 1200 zł); łatanie wszystkich ścian, narożników i przygotowanie podłoża do malowania (poprawnie w 60 % - 3000 zł z kwoty 5000 zł); naprawę komina (poprawnie w 50 % - 150 zł z kwoty 300 zł); malowanie sufitów i ścian farbą D. (poprawnie w 60% - 3840 zł z kwoty 6400 zł); sprząatanie terenu na koniec budowy (poprawnie w 60 % - 720 zł z kwoty 1200 zł).

Natomiast spośród robót objętych dodatkowo zawartą pomiędzy stronami umową biegły za częściowo poprawnie (w 80%) wykonane uznał prace związane z wymianą okien i drzwi balkonowych, a zatem z kwoty 3400 zł biegły uznał za poprawnie wykonane prace o wartości 2720 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że uwzględniając wskazany przez biegłego stopień niewadliwości każdej z wymienionych kategorii prac i wskazaną przez biegłego wartość każdej z tych prac, przy założeniu jej wykonania w sposób poprawny, oszacował wartość niewadliwie wykonanych prac objętych umową pisemną na kwotę 8430 zł netto (szpachlowanie sufitu w salonie i w kuchni – wartość prac niewadliwych: 720 zł, łatanie wszystkich ścian, narożników i przygotowanie podłoża do malowania – wartość prac niewadliwych: 3000 zł, naprawa komina – wartość prac niewadliwych: 150 zł, malowanie sufitów i ścian farbą D. – wartość prac niewadliwych: 3840 zł, sprząatanie terenu na koniec budowy – wartość prac niewadliwych: 720 zł. Łączną wartość niewadliwie wykonanych przez wykonawcę prac objętych umową pisemną biegły oszacował na kwotę 10.582 zł netto, tj. 11.322,74 zł brutto.

Uwzględniając natomiast ustalony przez biegłego stopień niewadliwości robót dodatkowych objętych umową ustną (wymiana okien i drzwi balkonowych) i wskazaną przez biegłego wartość tych robót, przy założeniu ich wykonania w sposób poprawny Sąd oszacował ich wartość na kwotę 2720 zł netto, tj. 2910,40 zł brutto.

Pozostałe wykonane przez wykonawcę prace biegły ocenił jako wadliwe w całości. Do tej kategorii prac biegły zaliczył: położenie terakoty na parterze, wymianę części regipsów na piętrze, zabezpieczenie komina opaską V., wymianę deski czołowej, zmatowanie i lakierowanie schodów na piętro. Za całkowicie wadliwie wykonane biegły uznał także prace związane z wymianą okna połaciowego w pokoju na piętrze.

Sąd uznał że wymienione przez biegłego wady wykonawcze w odniesieniu do każdej z wymienionych prac miały charakter istotnych. Biegły w odniesieniu do każdej z wymienionych kategorii prac wskazał w sposób wyczerpujący przyczyny pozwalające na kwalifikację tych prac jako wadliwych. Odnośnie prac związanych z wykonaniem posadzki z gresu na parterze biegły uznał, że wykonano je w całości w sposób wadliwy, jako że nie zachowano poziomu w jej ułożeniu, a przy tym płytki ułożono w taki sposób, że nie zachowano równomiernych spoin pomiędzy płytkami, a nadto w sposób niewłaściwy wykonano docinanie fragmentów płytek. Wymienione nieprawidłowości zostały przez biegłego zobrazowane obszerną dokumentacją fotograficzną. Sąd zaznaczył, że nie dał wiary zeznaniom pozwanego oraz przesłuchanych w sprawie w charakterze świadków przedstawicieli jego ekipy remontowej (B. M., W. J.), co do tego, że brak poziomu wykonanej posadzki jest następstwem uszkodzenia wykonanej nawierzchni przez osoby trzecie, które chodziły po świeżo wykonanej posadzce bezpośrednio po jej ułożeniu. Zdaniem Sądu I instancji pozwany – którego w tej mierze obciążał ciężar dowodu – nie wykazał, ażeby w istocie wymienione twierdzenie polegało na prawdzie. Zeznania pozwanego oraz wymienionych świadków Sąd poczytał jako złożone w celu takiego ukształtowania okoliczności faktycznych w sprawie, które dałyby podstawę dla przyjęcia, że powód wymienione prace wykonał w sposób niewadliwy. Zarówno powód jak i wymienieni świadkowie zainteresowani byli takim a nie innym ukształtowaniem przedmiotowych zeznań. Sąd posiłkując się zasadami doświadczenia życiowego zauważył, że gdyby w istocie powód dostrzegł uszkodzenie wykonanych przez siebie prac związanych z ułożeniem posadzki z gresu, powstałych w wyniku chodzenia po nich przez osoby trzecie bez wątplenia niezwłocznie poinformowałby o poczynionym spostrzeżeniu pozwaną. Pozwany nie informował powódki o tego rodzaju spostrzeżeniach przed zakończeniem prac remontowych w jej nieruchomości (i nie twierdził, aby taką informację jej przekazywał), zaś na taki sposób powstania usterek w zakresie wykonania posadzki wskazał dopiero po zakończeniu wykonania całości prac remontowych w budynku pozwanej – przy odbiorze prac przez pozwaną.

Zdaniem Sądu Rejonowego uwzględniając rodzaj i charakter wad wykonawczych w zakresie wykonania posadzki nie sposób było mieć wątpliwości, że kwalifikują one wykonane prace jako wadliwe, a przy tym wymienione wady mają charakter istotnych.

Za wadliwie wykonane biegły uznał także prace związane z wymianą części regipsów w pokoju na piętrze zaznaczając, że zainstalowano je bez zachowania liniowości połączeń, zaś na powierzchni gładzi szpachlowej, którą je pokryto stwierdził istotne przebarwienia i zgrubienia. Podkreślił, że prace wykonano z pominięciem szlifowania powierzchni po wykonaniu szpachlowania. Na powłokach malarskich pokrywających wymienione elementy stwierdził występowanie przebarwień. Biegły podkreślił, że powód pominął roboty związane z instalacją w obrębie komina opaski W.. Prace związane z wymianą deski czołowej wykonał – w jego ocenie - wadliwie, jako że do wykonania tej pracy wykorzystał deskę nieheblowaną, nie zakonserwowaną i nie zabezpieczoną przed działaniem czynników zewnętrznych (mróz, śnieg, deszcz), co spowodowało jej wypaczenie. Deskę zainstalował, przy tym bez zachowania liniowości. Podkreślił, że prace wykonał z desek ułożonych równolegle, przy czym pomiędzy nimi nie zachowano jednolitych odległości (prześwitu), która waha się od 25 do 42 mm.

Za całkowicie wadliwie uznał biegły wykonanie prac związanych z renowacją schodów. Uzasadniając taką ocenę biegły zaznaczył, że prace naprawcze, polegające na usunięciu pęknięć i szczelin, występujących na powierzchni stopni oraz tralkach i poręczy wykonawca przeprowadził z wykorzystaniem kitu stolarskiego o barwie w istotny sposób różniącej się od naturalnego koloru drewna, z którego schody wykonano. W ramach prac nie dokonał naprawy wszystkich występujących w obrębie konstrukcji schodów szczelin oraz zarysowań. W ramach prac nie dokonał wymiany uszkodzonej listwy przyściennej w obrębie schodów. Nie dokonał nadto niezbędnych napraw w obrębie konstrukcji schodów, pozostawiając odrywającą się listwę poziomą na jednym ze schodów oraz nie montując brakujących listew przyściennych poziomych i pionowych.

Za częściowo wadliwie biegły uznał prace związane ze szpachlowaniem ścian i sufitów oraz ich pokryciem powłoką malarską. Uzasadniając przyjętą ocenę wadliwości wymienionych prac biegły zwrócił uwagę na okoliczność, iż pokrycie gładzią szpachlową wykonano w taki sposób, że brak jest powierzchniowości nawierzchni oraz liniowości połączeń przegród budowlanych. Na powierzchni ścian występują odpryski gładzi gipsowej, wklęsnięcia oraz

wybrzuszenia oraz nierównomierności szlifirskie. Na powierzchni ścian występują odchyłki zarówno w pionie jak i poziomie o wielkości kilku milimetrów.

Prace malarskie powód wykonał przy wykorzystaniu farby D.. (...) powierzchni o zróżnicowanej kolorystyce wykonał przy tym bez zachowania linii prostych, zarówno poziomych, jak i pionowych. Na powłokach malarskich biegły stwierdził liczne przebarwienia. Biegły zwrócił uwagę, że malowanie przeprowadzono bez uprzedniego prawidłowego przygotowania podłoża. Na części powierzchni pokrytych farbą biegły stwierdził występowanie wybrzuszeń i wgłębień, stanowiących pozostałość niestarannie wykonanych prac związanych ze szpachlowaniem nawierzchni (w szczególności w narożnikach i przy otworach okiennych i drzwiowych, wzdłuż listwy przypodłogowej, pod grzejnikami). Na powierzchniach pokrytych powłoką malarską biegły zaobserwował liczne pęknięcia, w szczególności w narożnikach oraz przy ramach drzwiowych i okiennych. Biegły zaznaczył, że przy wykonaniu prac malarskich doszło do zabrudzenia krawędzi niektórych futryn drzwiowych, elementów oświetlenia, parapetów, listew przypodłogowych i podłogi, a nadto podsufitki w garażu. W pomieszczeniu garażu biegły dostrzegł zamalowanie farbami ściennymi rury gazowej. Naprawę komina biegły uznał za wykonaną częściowo, wskazując na niską jakość i nietrwałość tych prac, co objawiało się okolicznością, że po upływie dwóch lat od ich przeprowadzenia brak było widocznych efektów ich wykonania.

Sąd Rejonowy uznał, że wszystkie spośród wymienionych wad należało kwalifikować jako wady istotne. Dokonując takiej oceny Sąd miał na względzie, że wadami istotnymi dzieła mogą być zarówno wady nieusuwalne, jak i takie, które są możliwe do usunięcia. Wady istotne, przy tym to takie, które powodują, że dzieło jest niezdatne do zwykłego użytku, bądź też nie odpowiada treści umowy. Nie sposób było pomijać i tego, że dla oceny wady dzieła podstawowe znaczenie ma kryterium funkcjonalne, tj. użyteczność dzieła i możliwość korzystania z niego w sposób zgodny z umową. Dzieło winno się zatem nadawać do celu wyznaczonego przez jego zwykły użytek, pod którym należy rozumieć wszelki użytek, do którego on może być przeznaczony ze względu na posiadane cechy i właściwości. Niezdatność do określonego użytku wystąpi – zdaniem Sądu, gdy dzieło nie będzie posiadało określonych cech do użytku, użycie nie przyniesie pożądanego efektu (zwykłego dla tego rodzaju dzieła), bądź osiągnięcie zwykłego celu wymagać będzie niezwykłych (wyższych niż normalnie) kosztów. Zdatność do zwykłego użytku oceniana być winna, przy tym według kryterium funkcjonalnego, jak również według kryteriów normatywno - technicznych, w efekcie czego przyjmujący zamówienie może ponosić odpowiedzialność wobec zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy. Dzieło winno także posiadać właściwości odpowiednie dla dzieła tego samego rodzaju, niezależnie od ich powiązania z normalnym celem użytkowym tego dzieła.

Zdaniem Sądu nie sposób uznać za zgodnego z umową takiego dzieła, które co prawda nadaje się do zwykłego użytku, ale nie posiada innych właściwości, chociażby te nie wpływały na ich użyteczność odpowiadającą przeznaczeniu. Za niezgodne z umową można zatem uznać także dzieło nadające się do założonego użytku, ale nieodpowiadające określonym wymogom estetycznym.

W ocenie Sądu pierwszej instancji nie sposób było uznać, aby rodzaj i zakres stwierdzonych uchybień wykonawczych w zakresie wykonania wszystkich spośród zakwalifikowanych przez biegłego za wadliwe prac pozwalał na uznanie ich za wykonane w sposób wadliwy jedynie w stopniu nieistotnym. Wady wykonawcze wymienionych prac Sąd Rejonowy zakwalifikował jako istotne, wskazując iż powyższa ocena wymienionych prac miała w sprawie istotne znaczenie, jako że wpływała na ocenę zasadności żądania powoda o zapłatę umówionego wynagrodzenia.

Rodzaj, zakres i charakter wszystkich stwierdzonych przez biegłego wad wykonawczych sprzeciwiał się uznaniu, ażeby umówione dzieło odpowiadało umowie. Jednocześnie stwierdzone przez biegłego wady wykonawcze nie pozwalały uznać objętego umową dzieła za posiadające umówione walory użytkowe i estetyczne.

Część natomiast z prac wykonano w sposób całkowicie wadliwy, który wymaga ponownego ich wykonania (wymiana posadzki gresowej, wymiana regipsów na piętrze, zabezpieczenie komina opaską W., wymiana deski czołowej, renowacja schodów).

Strona pozwana nie wniosła jakichkolwiek zastrzeżeń do złożonej w sprawie opinii biegłego sądowego, natomiast powód przedstawił w piśmie procesowym z dnia 8 września 2011 roku szereg zarzutów.

Powód zakwestionował ustalenie biegłego jakoby w sposób wadliwy wykonał połączenie ściany z sufitem (zdjęcie nr 17), szpachlowanie ścian (twierdził, że nie był zobowiązany do ich szpachlowania). Zaznaczył nadto, że ujawnione przez biegłego na fotografii nr 30 i 34 pęknięcia gładzi szpachlowej, nie są wynikiem wadliwego wykonania przez niego prac, a odpowiednio zużycia starych płyt regipsowych oraz pracy budynku. Powód podkreślił, że umowa nie obejmowała szpachlowania instalowanych w budynku płyt regipsowych (fotografia 39). Pozwany zaprzeczył jakoby wykonał obróbkę okna ujawnioną na fotografii nr 55, 57 i 58, podnosząc, że wykonała je pozwana po odbiorze robót. Powód zaprzeczył, aby w ramach umowy miał obowiązek równania i szlifowania stopni, zaś widoczne krzywizny schodów powstały w wyniku ich szlifowania przez inną osobę. Podkreślił nadto, że przyczyną wybrzuszeń regipsów (fotografia nr 85) jest ich wiek, nie wadliwość jego prac. Zaprzeczył, aby pozostawił zacieki farby widoczne na fotografii nr 92. Powód zakwestionował wartość niezbędnych prac naprawczych.

Sąd wskazał, że na rozprawie w dniu 13 września 2012 roku biegły złożył ustne wyjaśnienia, odpierając wszystkie zgłoszone przez powoda zastrzeżenia do opinii. Biegły podkreślił, że nieuprawnione jest stanowisko powoda odnoszące się do tego, że stwierdzone w budynku pęknięcia powłok ścian i sufitów były następstwem pracy budynku. Biegły zaznaczył, że budynek powstał w latach 90-tych, a tym samym proces jego osiadania już nastąpił i nie może występować w dalszym ciągu. Biegły podkreślił nadto, że przy pracach malarskich nieodzowne jest szpachlowanie powierzchni przeznaczonych do malowania, a wymienione prace mieszczą się w niezbędnym zakresie robót przygotowawczych do malowania. Zaznaczył w dalszej kolejności, że niezbędnym elementem prac związanych z remontem powierzchni ścian i sufitów jest szlifowanie uprzednio szpachlowanych elementów, stąd zarzuty powoda w tej mierze są bezpodstawne. Biegły podkreślił, że niezbędnym elementem robót związanych z wymianą okien jest ich obróbka, stąd powód winien je wykonać. Zaznaczył, że roboty z tym związane zostały wykonane, jednakże w sposób nienależyty. Sąd zauważył, że nie dał wiary twierdzeniom powoda, co do tego, że nie wykonywał prac związanych z obróbką zainstalowanych okien w budynku, czemu przeczyły zeznania członka jego ekipy remontowej W. J.. Biegły zakwestionował słuszność stanowiska powoda, co do prawidłowej naprawy schodów. Biegły zwrócił uwagę, że nie wykonanie niezbędnych wypełnień pęknięć na schodach, pozwala kwalifikować prace związane z ich naprawą jako wadliwe. Sąd zwrócił przy tym uwagę, że nie sposób było wykonanych prac ocenić jako niewadliwe już tylko z tego względu, że wypełnienia szczelin na stopniach, tralkach i poręczach schodów wykonano z wykorzystaniem materiału wypełniającego o barwie nie odpowiadającej barwie drewna, z którego schody wykonano, co czyni te prace wyjątkowo nieestetycznymi. Biegły podkreślił ponadto, że przyczyną obserwowanych na regipsach wybrzuszeń nie był ich wiek, jako że prawidłowo zainstalowane regipsy są ze swej natury sztywne. Jednocześnie w pomieszczeniu nie stwierdził warunków (duża wilgotność) sprzyjającym powstawaniu pęcznieniu materiału regipsu. Obserwowane uszkodzeniu regipsu (fotografia nr 85) – jak wskazał biegły - powstało natomiast w wyniku pęknięcia.

Ostatecznie Sąd pierwszej instancji uznał opinię biegłego za w pełni przekonywającą, albowiem sporządzona została w oparciu o całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego przez osobę kompetentną i dysponującą odpowiednią wiedzą specjalistyczną i doświadczeniem zawodowym, zaś zawarte w nich wnioski zostały logicznie uzasadnione, a proces rozumowania biegłego skutkujący sformułowaniem przedstawionych w sprawie wniosków został szczegółowo, logicznie i racjonalnie przez nich wyjaśniony w ustnych wyjaśnieniach. Sąd dokonując oceny sporządzonej w sprawie opinii pod kątem jej przydatności dla rozpoznania istoty zawisłego w sprawie sporu uznał ją za przekonywującą. Sąd mając na względzie, że biegły odparł wszelkie zarzuty zgłoszone przeciwko przedstawionej przez niego w sprawie opinii, uznał iż ustalenia w niej zawarte mogą stanowić podstawę dokonania kluczowych w sprawie ustaleń w zakresie stanu faktycznego.

Uwzględniając powyższe Sąd uznał, że spośród robót objętych umową pisemną w sposób niewadliwy wykonano prace o wartości 11.322,74 zł brutto, natomiast spośród robót dodatkowych w sposób niewadliwy wykonano prace o wartości 2910,40 zł brutto. W pozostałym zakresie Sąd uznał, iż prace obarczone były istotnymi wadami.

Mając na względzie okoliczność, że wartość niewadliwie wykonanych przez powoda prac, objętych pisemną umową, nie przenosi kwoty 18.000 zł, którą pozwana świadczyła na jego rzecz tytułem wynagrodzenia za wszystkie objęte umową prace, Sąd uznał, że nie przysługuje mu dodatkowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy.

Dokonując takiej oceny Sąd miał na względzie, że oddanie dzieła nie powoduje wymagalności wynagrodzenia, jeżeli dzieło ma wady istotne, natomiast jeżeli dotknięte jest wadą nieistotną, jego oddanie powoduje w myśl przepisu art. 642 § 1 k.c. wymagalność wynagrodzenia wykonawcy zaś zamawiający może domagać się usunięcia wady lub obniżenia wynagrodzenia albo tylko obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady nieistotne nie dadzą się usunąć.

W rozpoznawanej sprawie Sąd ustalił, że wartość niewadliwie wykonanych prac, objętych umową pisemną, odpowiadała kwocie 11.322,74 zł brutto, zaś pozostałe prace wykonano w sposób wadliwy, zaś wady te miały charakter istotnych. Sąd wskazał, że dało to podstawę dla przyjęcia, że roszczenie powoda o zapłatę wynagrodzenia przenoszącego kwotę 11.322,74 zł nie stało się jeszcze wymagalne. Dokonując takiej oceny Sąd Rejonowy miał na względzie, że powód nie wydał pozwanej dzieła, które odpowiadałoby umowie, stąd w ocenie Sądu nie sposób było przyjąć, aby pozwana dokonała jego odbioru w całości, tj. także w zakresie, w jakim obciążone było istotnymi wadami. Zdaniem Sądu takiej ocenie nie sprzeciwia się okoliczność, że pozwana nie dokonała odbioru dzieła w zastrzeżonym w § 4 umowy terminie. Skoro bowiem powód nie wykonał dzieła w sposób zgodny z umową to w istocie nie mógł wydać pozwanej dzieła odpowiadającego jego zobowiązaniu. Co przy tym kluczowe pozwana wprost oświadczyła powodowi w przebiegu spotkania z nim w dniu 16 października 2009 roku w domu, gdzie wykonano prace remontowe, że nie odbiera dzieła z uwagi na liczne wady wykonawcze.

Uwzględniając powyższe Sąd I instancji doszedł w sprawie do przekonania, że powód nie dowiódł, aby przysługiwało mu wobec pozwanej wymagalne roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za wykonanie objętego sporem dzieła w dochodzonej pozwem kwocie.

W konsekwencji Sąd Rejonowy orzekł, jak w pkt 1 wyroku w sprawie z powództwa głównego.

O kosztach postępowania z powództwa głównego Sąd orzekł w pkt 2 wyroku w sprawie z powództwa głównego na zasadzie przepisów art. 98 § 1 i 3 i 99 k.p.c. wskazując, iż powód uległ pozwanej w zakresie powództwa głównego w całości, stąd obciążył go obowiązkiem pokrycia całości poniesionych przez nią w związku z podjętą obroną kosztów postępowania.

W ocenie Sądu pierwszej instancji powództwo wzajemne podlegało natomiast uwzględnieniu jedynie w części.

Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska w sprawie powódka wzajemna domagała się zasądzenia od pozwanego wzajemnego kwoty 19.086,78 zł tytułem odszkodowania za częściowe niewykonanie, a częściowe nienależyte wykonanie umowy o dzieło, której przedmiotem były roboty remontowe w jej budynku, oznaczone w pisemnej umowie z dnia 23 czerwca 2009 roku oraz roboty dodatkowe, uzgodnione pomiędzy stronami po jej zawarciu, a dotyczące remontu pomieszczenia pokoju na poddaszu (tzw. zielonego pokoju). Powódka łączyła przy tym odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego wzajemnego z wadami wykonawczymi wydanego jej przez pozwanego wzajemnego dzieła oraz okolicznością uprzedniego uiszczenia na jego rzecz umówionego wynagrodzenia za jego wykonanie oraz przekazania mu środków pieniężnych na zakup materiałów budowlanych w postaci gresu oraz paneli podłogowych, niezbędnych do wykonania prac remontowych.

Sąd wskazał, że pozwany wzajemny nie negocjował tego, że z jednej strony zobowiązał się w pisemnej umowie do wykonania oznaczonych w załączniku do umowy prac remontowych, z drugiej zaś tego, że strony już po jej zawarciu poczyniły dodatkowe uzgodnienia, co do rozszerzenia zakresu umówionych robót remontowych o prace dodatkowe związane z remontem zielonego pokoju (wymiana okna połaciowego, wymiana paneli i wymiana ścianki regipsowej z jej ociepleniem).

Z uwagi na okoliczność, że strony nie dochowały zastrzeżonej umownie formy (pisemnej) dla modyfikacji umowy pisemnej w zakresie postanowień dotyczących umówionego zakresu robót Sąd doszedł do przekonania, że w drodze

zgodnych oświadczeń woli złożonych ustnie i w drodze wymiany korespondencji elektronicznej doszło pomiędzy nimi do zawarcia odrębnej umowy o wykonanie dodatkowych, nie objętych wcześniejszą umową robót. Sąd zaznaczył, że strony nie wiodły sporu, co do tego, że powódka wzajemna przekazała pozwanemu wzajemnemu odrębne wynagrodzenie za wykonanie prac dodatkowych w kwocie 2100 zł, a nadto kwoty 778,89 zł na poczet ceny zakupu niezbędnego do wykonania prac remontowych okna połaciowego, 1280 zł na zakup niezbędnych materiałów i 2040 zł na zakup paneli podłogowych i gresu, co znalazło przy tym odzwierciedlenie w dowodach z dokumentów w postaci dowodów przelewów.

Powódka wzajemna podnosiła w sprawie, że w wyniku wadliwego wykonania prac objętych umową pisemną i prac dodatkowych poniosła szkodę o wartości 15.836,78 zł, stanowiącej różnicę pomiędzy wartością wszystkich świadczeń przekazanych powodowi wzajemnemu z tytułu wykonania całości robót remontowych (28.148,78 zł), a wartością należnego powodowi wynagrodzenia za niewadliwie wykonane przez niego prace remontowe, którą oszacowała na kwotę 12.312 zł, powiększoną o kwotę 3250 zł, którą wydatkowała za sporządzenie prywatnej ekspertyzy budowlanej, która potwierdziła wadliwość wykonanych przez pozwanego wzajemnego robót budowlanych.

Pozwany wzajemny kwestionował twierdzenia powódki wzajemnej, negując aby w istocie w sposób wadliwy wykonał objęte umową pisemną i następnie zawartą umową roboty budowlane, przyznając jedynie tyle, że nie wykonał części oznaczonych we wcześniejszej części uzasadnienia prac o wartości 1355 zł, co przy uwzględnieniu tego, że powódka wzajemna nie zapłaciła za wykonanie tych ostatnich prac (twierdził, że nie zapłaciła mu łącznego wynagrodzenia w kwocie 9813,78 zł, czego nie wykazał, o czym Sąd Rejonowy przesądził w sprawie z powództwa głównego), wyłącza jego odpowiedzialność odszkodowawczą wobec powódki.

Sąd zaznaczył, iż podstawy prawnej dochodzonego pozvem wzajemnym roszczenia I. P. (1) upatrywała w przepisie art. 471 k.c.

Sąd wskazał, iż kluczowym w sprawie pozostawało, że pozwany wzajemny nie powoływał się na okoliczności braku jego winy w niewykonaniu (w odniesieniu do części robót) i nienależyтым wykonaniu (w odniesieniu do pozostałej części robót) umowy, stąd dla przypisania pozwanemu wzajemnemu odpowiedzialności odszkodowawczej wobec powódki wzajemnej wystarczającym było stwierdzenie niewykonania części robót i wadliwości wykonanych robót oraz wysokości szkody poniesionej przez powódkę w związku z takim ich wykonaniem.

Stan faktyczny w sprawie (w zakresie powództwa wzajemnego) Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o ujawnione w sprawie dowody z dokumentów, których autentyczności i mocy dowodowej nie kwestionowała żadna ze stron, jak i dowody z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków A. L., R. T., J. H., W. J., H. G., R. P. (2), B. M. i A. P., których zeznania Sąd uznał za wiarygodne w takim zakresie, w jakim odnosiły się do rodzaju i zakresu prac realizowanych przez pozwanego wzajemnego w nieruchomości powódki wzajemnej, jak i okoliczności związanych z przebiegiem ich wykonania. Sąd uznał przy tym, że prezentowane przez poszczególnych świadków oceny w zakresie prawidłowości, czy też wadliwości wykonania poszczególnych prac remontowych nie stanowiły źródła ustaleń faktycznych w sprawie i uznał je jako wyraz subiektywnego przekonania każdego ze świadków w wymienionej materii. Kształtując taką ocenę Sąd miał na względzie, że dla oceny prawidłowości wykonania objętych postępowaniem prac z zasadami sztuki budowlanej nieodzowna była wiedza specjalna, stąd Sąd Rejonowy na wniosek obu stron dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa J. W., któremu polecił dokonanie weryfikacji poprawności wykonania poszczególnych robót wykonanych przez powoda w objętym sporem budynku. Sąd zauważył, że z przyczyn już uprzednio wyjaśnionych ocen w wymienionym zakresie nie konstruował w oparciu o opracowanie sporządzone przez biegłą K. Ż.. Sąd stwierdził, że biegły J. W. przeprowadził oględziny objętego sporem budynku oraz dokonał wnikliwej oceny zgromadzonej w sprawie dokumentacji fotograficznej, po czym sporządził pisemną opinię, w której oznaczył w sposób precyzyjny wady wykonawcze robót zrealizowanych przez pozwanego wzajemnego, przy czym wymienione wady odnosiły się zarówno do prac realizowanych w oparciu o umowę pisemną (co zostało omówione obszernie we wcześniejszej części uzasadnienia), jak i prac dodatkowych, pierwotnie umową nie objętych. Biegły uznał prace związane z wymianą okna połaciowego w tzw. zielonym pokoju za wykonane w sposób wadliwy, uzasadniając swoje stanowisko okolicznością, iż obróbki blacharskie i uszczelnienie okna połaciowego wykonano niezgodnie z wiedzą techniczną i zasadami podanymi

przez producenta okna. Blachy nad oknem nie zostały połączone na nity, pozostawiono odgięcie blachy na linii środka okna. Podkreślił, że w ramach wymienionych prac montażowych wadliwie wykonano prace związane z uszczelnieniem okna, co powoduje występowaniem przecieku w obrębie tego okna. Za wadliwie wykonane biegły uznał także prace związane z montażem płyt gipsowo – kartonowych w tym samym pomieszczeniu. Wskazał bowiem, że wymienione płyty zainstalowano bez zachowania liniowości połączeń, zaś gładź gipsowa pokrywającego wymienione płyty ma istotne przebarwienia i zgrubienia. W ramach wymienionych prac – jak podkreślił - nie przeprowadzono właściwego szlifowania instalowanych elementów. Prace malarskie natomiast – zdaniem biegłego - przeprowadzono niewłaściwie, co objawia się występowaniem na powłokach malarskich licznych przebarwień. Za wadę wykonawczą tej części prac biegły uznał także brak instalacji w obrębie ocieplenia wykonanego pod ścianami regipsowymi folii paroszczelnej. Ostatecznie biegły uznał, że prace remontowe (dodatkowe), objęte odrębną umową stron, a związane z remontem pokoju na poddaszu (tzw. zielonego) wykonano w sposób wadliwy. Pozwany wzajemny zakwestionował prawidłowość oceny wymienionych prac dodatkowych, podnosząc, że w zakresie umówionych prac nie mieściło się wykonanie obróbek blacharskich, jak i to, że posiadały one uprzednie uszkodzenia przez niego nie wywołane. Pozwany wzajemny podnosił nadto w sprawie, że to nie on wykonał montaż tego okna, a firma (...), stąd nie można go obciążać odpowiedzialnością z tytułu wadliwości jego montażu. W jego ocenie przy tym w sposób prawidłowy przeprowadził prace związane z wymianą regipsów w obrębie okna i ocieplenia ściany. Sąd Rejonowy wyjaśnił, że za niewiarygodne uznał twierdzenia pozwanego wzajemnego, co do tego, jakoby nie instalował wymienionego okna połaciowego, gdyż takie jego twierdzenie pozostawało w jaskrawej sprzeczności z zeznaniami przesłuchanego w sprawie w charakterze świadka członka jego ekipy remontowej – B. M., który zeznał, że to właśnie pozwany wzajemny osobiście wykonał prace związane z wymianą tego okna. Sąd ocenił relację tego świadka za wiarygodną, uznając, że z uwagi na jego pokrewieństwo z pozwanym wzajemnym (brat) nie miał on interesu, aby składać obciążające go zeznania. Na rozprawie w dniu 13 września 2012 roku biegły złożył ustne wyjaśnienia, odpierając wszystkie zgłoszone przez pozwanego wzajemnego zastrzeżenia do opinii, wskazując że właściwe wykonanie uszczelnienia okna połaciowego stanowi normalną czynność związaną z instalacją takiego okna. Podtrzymał jednocześnie swoje stanowisko, co od przyczyn kwalifikacji jako wadliwe prac związanych z wymianą części regipsów w obrębie okna oraz ocieplenia ściany w obrębie okna. Zaznaczył, że w przebiegu oględzin pomieszczenia, gdzie dokonano wymiany okna wykonał odkrywkę, usuwając część wykonanej przez wykonawcę ściany regipsowej w obrębie okna, stwierdzając zawilgocenie regipsów oraz warstwy ociepleniowej oraz brak folii paroszczelnej.

Ostatecznie Sąd I instancji uznał opinię biegłego za w pełni przekonywującą, albowiem sporządzona została w oparciu o całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego przez osobę kompetentną i dysponującą odpowiednią wiedzą specjalistyczną i doświadczeniem zawodowym, zaś zawarte w nich wnioski zostały logicznie uzasadnione, a proces rozumowania biegłego skutkującym sformułowaniem przedstawionych w sprawie wniosków został szczegółowo, logicznie i racjonalnie przez niego wyjaśniony w ustnych wyjaśnieniach. Sąd dokonując oceny sporządzonej w sprawie opinii pod kątem jej przydatności dla rozpoznania istoty zawisłego w sprawie sporu uznał ją za przekonywującą. Sąd Rejonowy mając na względzie, że biegły odparł wszelkie zarzuty zgłoszone przeciwko przedstawionej przez niego w sprawie opinii, uznał iż ustalenia w niej zawarte mogą stanowić podstawę dokonania kluczowych w sprawie ustaleń w zakresie stanu faktycznego. Uwzględniając wypowiedzi biegłego Sąd uznał wykonane w ramach robót dodatkowych prace związane z wymianą okna połaciowego oraz wymiany części regipsów w obrębie tego okna wraz z instalacją warstwy ociepleniowej za wykonane wadliwie. Sąd Rejonowy uznał, przy tym, że wymienione wady należało kwalifikować jako istotne, jako że ich występowanie pozbawiało zainstalowane elementy (okno, ścianę regipsową i izolację cieplną) przewidzianej dla nich użyteczności. W tym stanie rzeczy Sąd I instancji doszedł do przekonania, że w sprawie zaistniały podstawy dla obciążenia pozwanego wzajemnego kontraktową odpowiedzialnością odszkodowawczą wobec powódki wzajemnej, a wynikającą z częściowego niewykonania i częściowego nienależytego wykonania łączącej strony umowy o dzieło.

Sąd podzielił przy tym, co do zasady, argumentację strony powodowej, co do tego, że w wyniku częściowego niewykonania i częściowego nienależytego wykonania umowy powódka doznała uszczerbku majątkowego, z tym że jego rozmiaru nie sposób było utożsamiać – jak chciała tego powódka wzajemna – z różnicą pomiędzy łączną wartością jej świadczeń na rzecz pozwanego wzajemnego w związku z realizacją przedmiotu umowy (umówionego

wynagrodzenia za wykonanie dzieła i należności za niezbędne do wykonania umowy materiały), a wartością niewadliwie wykonanych przez wykonawcę prac remontowych.

Dokonując takiej oceny Sąd zauważył, że powódka jedynie część z przekazanych pozwanemu środków pieniężnych świadczyła na poczet umówionego wynagrodzenia za wykonanie dzieła, pozostałą natomiast przekazała mu z przeznaczeniem na zakup materiałów, niezbędnych do wykonania dzieła. Przy tym tytułem wynagrodzenia za wykonanie prac remontowych objętych pisemną umową świadczyła pozwanemu wzajemnemu kwotę 18.000 zł, zaś tytułem wynagrodzenia za wykonanie prac dodatkowych kwotę 2100 zł. Wartość niewadliwie wykonanych prac, objętych umową pisemną Sąd Rejonowy oszacował w sprawie na kwotę 11.322,74 zł (sposób wyliczenia tej kwoty został przedstawiony w omówieniu powództwa głównego), zaś wartość prac wykonanych wadliwie, stanowiących zatem szkodę powódki, wynosiła kwotę 6677,26 zł.

W odniesieniu do prac objętych odrębną umową o roboty dodatkowe, obejmujące wymianę okna połaciowego w pokoju na piętrze, części regipsów i ocieplenia w obrębie ściany, czyli prac wykonanych w tzw. pokoju zielonym, Sąd I instancji ustalił, że wykonane były wadliwie, przy czym wady wykonawcze w tej części prac miały charakter istotnych i tak znacznych, iż uznał, że szkodę powódki wzajemnej stanowi kwota 2100 zł, uiszczona przez nią tytułem robocizny za tzw. pokój zielony.

Niezależnie od tego I. P. (1) przekazała wykonawcy kwotę 1280 zł na zakup materiałów niezbędnych do wykonania prac dodatkowych w tzw. zielonym pokoju, kwotę 778,89 zł na zakup okna połaciowego do tego pokoju, kwotę 3950 zł na zakup okna tarasowego i pozostałych okien, a kwotę 2040 zł na zakup gresu i paneli.

Strony nie wiodły w sprawie sporu, co do tego, że umówione wynagrodzenie obejmowało także koszt nabycia materiałów niezbędnych do wykonania dzieła, poza wydatkami na zakup paneli, gresu oraz okien, które odrębnie zobowiązała się pokryć zamawiająca.

W oparciu o całokształt ujawnionego w sprawie materiału dowodowego Sąd Rejonowy ustalił, że wykonawca za część z przekazanych mu przez zamawiającą środków pieniężnych w kwocie 3950 zł nabył okna za kwotę 3638,14 zł, które następnie zainstalowano w remontowanym budynku. Podobnie uzyskaną od niej kwotę 1280 zł przeznaczył na zakup okna połaciowego za kwotę 778,89 zł, które także zainstalował w budynku. Sąd zaznaczył, iż biegły nie wskazał w sporządzonej w sprawie opinii aby którekolwiek z wymienionych okien obciążone było jakąkolwiek wadą, wskazując jedynie na to, że w sposób wadliwy przeprowadzono prace związane z ich montażem, które wymagają ponownego ich wykonania.

Sąd stwierdził, że skoro wymienione okna są pełnowartościowe, to nie sposób było uznać, ażeby w wyniku ich nabycia i instalacji w objętej sporem nieruchomości powódka wzajemna doznała uszczerbku majątkowego odpowiadającego co do wysokości kosztowi ich nabycia.

W ocenie Sądu oczywistym było natomiast, że powódka doznała uszczerbku majątkowego w kwocie 311,86 zł, stanowiącego różnicę pomiędzy wartością środków przekazanych pozwanemu wzajemnemu na zakup okna tarasowego oraz okien, przeznaczonych do montażu w budynku od strony ogrodu (3950 zł), a kosztem ich zakupu i montażu (3638,14 zł).

Ponadto powódka wzajemna poniosła szkodę stanowiącą koszt zakupu innych materiałów niezbędnych do wykonania prac w tzw. pokoju zielonym, które to prace zostały wykonane wadliwie. Na poczet tych materiałów uiszcza kwotę 1280 zł, zaś okno połaciowe (którego wadliwości nie stwierdzono, a jedynie stwierdzono wadliwość jego montażu) kosztowało 778,53 zł. Zdaniem Sądu różnica w kwocie 501,47 zł stanowiła szkodę powódki wzajemnej, która uiszcza taką kwotę za materiały zużyte do wadliwie wykonanych prac.

W oparciu o dowody z dokumentów Sąd ustalił jednocześnie, że wykonawca z uzyskanej od powódki kwoty 2040 zł na zakup paneli i gresu przeznaczył na ten cel kwotę 1973,55 zł. Zatem Sąd stwierdził, że różnica pomiędzy wartością środków przekazanych pozwanemu wzajemnemu na zakup wskazanych materiałów, a kosztem ich zakupu, tj. kwota

66,45 zł powiększyła uszczerbek w majątku powódki wywołany nienależyтым wywiązaniem się przez pozwanego wzajemnego z umowy. Sąd zwrócił uwagę, że biegły w opinii wskazał, że prace związane z wykonaniem posadzki z gresu wykonano w sposób wadliwy, stąd niezbędne jest przeprowadzenie prac związanych z ich demontażem i ponownym wykonaniem tych prac. Zdaniem Sądu oczywistym jest, że demontaż tej posadzki wiązać się będzie ze zniszczeniem uprzednio zainstalowanych płytek gresowych i tym samym wartość uszczerbku w majątku powódki należałoby powiększyć o równowartość ceny ich zakupu. Sąd wskazał, iż powódka wzajemna nie naprowadziła jednakże w sprawie jakiegokolwiek dowodu pozwalającego na ustalenie, jaką kwotę wydatkowano na zakup tego materiału. Dowiodła jedynie tyle, że koszt zakupu gresu i paneli wyniósł łącznie 1973,55 zł, przy czym nie wiadomo, jaka część tego wydatku została wydatkowana na płytki gresowe.

Zdaniem Sądu uzasadnionym jest także roszczenie powódki o zapłatę odszkodowania w kwocie 3250 zł za szkodę wywołaną uszczerbkiem w jej majątku wywołanym koniecznością uzyskania prywatnej ekspertyzy budowlanej. Sąd zaznaczył, iż poniesienie przez poszkodowanego wydatków z tytułu zleconej opinii prywatnej może zaś być obiektywnie uzasadnione, o ile daje mu ogłąd na realną wysokość odszkodowania i pozwala na wystąpienie z zasadnym roszczeniem. Zdaniem Sądu poniesienie przez powódkę wzajemną wymienionego wydatku było obiektywnie uzasadnione, jako że dało jej ogłąd na faktyczny zakres wad wykonawczych robót zrealizowanych przez pozwanego wzajemnego i pozwoliło oszacować wartość poniesionego przez nią w związku z tym uszczerbku w majątku i wystąpić z zasadnym roszczeniem odszkodowawczym.

Reasumując Sąd Rejonowy w oparciu o całokształt ujawnionego w sprawie materiału dowodowego ustalił, że wyniku częściowego niewykonania, a częściowego nienależytego wykonania przez pozwanego wzajemnego objętej sporem umowy pisemnej oraz odrębnej umowy, obejmującej wykonanie prac remontowych obejmujących wymianę okna połaciowego w pokoju na piętrze, części regipsów i ocieplenia w obrębie ściany przy oknie powódka wzajemna poniosła szkodę o łącznej wartości 12.907,04 zł, co skutkowało obciążeniem pozwanego wzajemnego obowiązkiem jej naprawienia.

Mając na względzie powyższe Sąd I instancji orzekł, jak w pkt 1 wyroku w sprawie z powództwa wzajemnego, oddalając powództwo wzajemne w pozostałym zakresie (pkt 2 wyroku w sprawie z powództwa wzajemnego).

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 481 § 1 k.c., mając na względzie, że powódka wzajemna nie wzywała przed wytoczeniem pozwu wzajemnego pozwanego wzajemnego o zapłatę dochodzonego tym pozwem roszczenia. Sąd uznał przy tym, że powódka wzajemna w pozwie wzajemnym dochodziła pierwotnie odszkodowania stanowiącego sumę uszczerbku w jej majątku wywołanego koniecznością zapłaty za opinię prywatną, nadpłaconego pozwanemu wzajemnemu wynagrodzenia z umowy pisemnej, zwrotu wydatków za robociznę w zakresie prac dodatkowych, a nadto różnicy pomiędzy wartością przekazanych pozwanemu wzajemnemu środków na zakup okien oraz sumy jaką pozwany za nie zapłacił. Sąd uznał, iż w zakresie pierwotnie wniesionego żądania pozwu wzajemnego w zakresie szkody przyznanej powódcy wzajemnej wyrokiem mieści się kwota 7616,85 zł, na którą złożyły się: kwota 3250 zł tytułem szkody związanej ze zleceniem sporządzenia opinii prywatnej, kwota 2100 zł tytułem wynagrodzenia za prace dotyczące tzw. pokoju zielonego, kwota 311,86 zł tytułem nadpłaconej kwoty za okna balkonowe i na górze, kwota 501,47 zł tytułem szkody poniesionej w związku z zakupem przez pozwanego wzajemnego materiałów zużytych na wykonanie wadliwych prac w tzw. pokoju zielonym i kwota 1453,52 zł tytułem nadpłaconego wynagrodzenia z umowy pisemnej.

Zdaniem Sądu jednocześnie nie sposób było łączyć wymagalności roszczenia o zapłatę wymienionego roszczenia z datą wniesienia powództwa wzajemnego, a z datą następującą 14 dni po dacie doręczenia odpisu pozwany wzajemnego pozwanemu wzajemnemu. Dokonując takiej oceny Sąd Rejonowy uznał, że nie sposób było wymagać, aby pozwany wzajemny spełnił wymienione świadczenie niezwłocznie po doręczeniu mu odpisu pozwu wzajemnego, albowiem winien mieć czas na zgromadzenie żądanej kwoty. Ostatecznie Sąd ustalił, że pozwany wzajemny pozostawał w opóźnieniu w zapłacie wymienionej kwoty dopiero od dnia 24 marca 2010 roku, tj. po upływie 14 dni od daty doręczenia mu odpisu pozwu wzajemnego (9 marca 2010 roku).

Natomiast odsetki od pozostałej zasądzonej kwoty 6664,48 zł (12.907,04 – 7.616,85 zł) Sąd zasądził od daty następującej po upływie 14 dni od daty doręczenia pozwanemu odpisu pisma procesowego 6 września 2011 roku (27 września 2011 roku), bowiem pozwana nie wykazała, aby wcześniej wzywała pozwanego wzajemnego do zapłaty odszkodowania z tego właśnie tytułu. Sąd z przyczyn wymienionych powyżej uznał bowiem, że właśnie z upływem tego terminu należało wiązać wymagalność tej części roszczenia.

Mając na względzie powyższe Sąd Rejonowy orzekł, jak w pkt 1 wyroku w sprawie z powództwa wzajemnego, oddalając powództwo wzajemne o odsetki ustawowe w pozostałym zakresie (pkt 2 wyroku w sprawie z powództwa wzajemnego).

O kosztach postępowania w zakresie powództwa wzajemnego Sąd orzekł w pkt 3 wyroku w sprawie z powództwa wzajemnego na zasadzie przepisów art. 98 § 1 i 3 i 99 k.p.c., przy zastosowaniu przepisu art. 100 zd. 1 k.p.c. Wskazał, że pozwany wzajemny uległ powódce wzajemnej w zakresie powództwa wzajemnego w części, tj. co do 68 % zgłoszonego żądania, co uzasadniało stosunkowe rozdzielenie poniesionych przez strony kosztów postępowania.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód (pozwany wzajemny) i zaskarżając wyrok w zakresie powództwa głównego, tj. punktu I. wyroku, w całości oraz w zakresie powództwa wzajemnego, tj. punkt II. wyroku, w części, tj. co do podpunktu 1, 3, 4 i 5, wniósł o:

-w zakresie powództwa głównego: zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kwoty 9813,78 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 grudnia 2009 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie na rzecz powoda od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za I i II instancję, ewentualnie o uchylenie przedmiotowego wyroku w części dotyczącej powództwa głównego, tj. w punkcie I. i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;

-w zakresie powództwa wzajemnego: oddalenie go w całości i zasądzenie od powódki wzajemnej na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych za I i II instancję, ewentualnie o: uchylenie przedmiotowego wyroku w części dotyczącej powództwa wzajemnego, tj. w podpunktach 1, 3, 4 i 5 punktu II. wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Skarżący zarzucił Sądowi pierwszej instancji:

I. w części dotyczącej powództwa głównego:

1) naruszenie prawa materialnego:

-art. 642 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż w przypadku gdy oddane przez wykonawcę dzieło ma wady istotne, roszczenie wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia nie staje się wymagalne, w sytuacji gdy zgodnie z treścią tego przepisu przyjmującemu zamówienie, o ile umowa nie stanowi inaczej, należy się wynagrodzenie w momencie oddania dzieła, zatem nawet w sytuacji gdyby dzieło miało wady istotne wynagrodzenie za to dzieło należałoby się w momencie jego oddania;

-art. 643 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż pozwana nie miała obowiązku odebrania dzieła wykonanego przez powoda w sytuacji gdy dzieło to miało wady. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest oddać dzieło, a zamawiający zobowiązany jest to dzieło odebrać. Przepis art. 643 k.c. nie uzależnia odbioru dzieła od braku wad tego dzieła;

-art. 637 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, iż w przypadku istnienia wad istotnych rzeczy, zamawiający nie może żądać obniżenia wynagrodzenia, albowiem obniżenia wynagrodzenia może żądać jedynie w przypadku istnienia wad nieistotnych;

2) naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 232 i 233 § 1 k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez niewystarczająco wszechstronne rozważenie zebranego w sprawie materiału dowodowego i przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez przyjęcie, że wady stwierdzone w wykonanym przez powoda

dziele są istotne w sytuacji, gdy przedmiot umowy jest użytkowany przez pozwaną, gdyż w budynku mieszkalnym od zakończenia remontu zamieszkuje tj. nadaje się do zwykłego użytku, a zatem trudno uznać, że wady były istotne, jak również poprzez obniżenie wynagrodzenia należnego powodowi za wykonane prace, w sytuacji gdy pozwana nie wystąpiła z żadnym z uprawnień z tytułu rękojmi i nie żądała obniżenia wynagrodzenia w związku z istnieniem wad dzieła;

II. w części dotyczącej powództwa wzajemnego:

1) naruszenie prawa materialnego:

-art. 6 k.c. polegające na nie zastosowaniu tego przepisu w niniejszej sprawie i tym samym pominięciu istotnej okoliczności, iż powódka wzajemna winna była wykazać przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego wzajemnego, w tym wysokość szkody poniesionej w związku z nienależytym wykonaniem umowy przez pozwanego wzajemnego;

-art. 471 k.c. i art. 472 k.c. poprzez niewłaściwe ich zastosowanie i przyjęcie, że powódka wzajemna poniosła szkodę z tytułu nienależytego wykonania umowy, za którą odpowiada pozwany wzajemny, w sytuacji gdy zdaniem pozwanego wzajemnego, powódka wzajemna nie wykazała przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, w tym w szczególności nie wykazała wysokości szkody rozumianej jako uszczerbek w majątku powódki, który w przedmiotowej sprawie powinien polegać na poniesieniu kosztów usunięcia wad w wykonanych przez pozwanego pracach;

2) naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 232 i 233 § 1 k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez niewystarczająco wszechstronne rozważenie zebranego w sprawie materiału dowodowego i przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez przyjęcie, że szkodę, którą poniosła powódka stanowi wartość wadliwie wykonanych prac, jak również kwota nadpłaconego wynagrodzenia za prace dodatkowe oraz za prace zlecone umową pisemną w sytuacji gdy nie jest to szkoda rozumiana jako uszczerbek w majątku, czy też utracony zysk.

W apelacji zawarto także wniosek o skierowanie pytania prawnego do Sądu Najwyższego, czy na gruncie przepisu art. 642 § 1 k.c. przyjmującemu zamówienie należy się wynagrodzenie w chwili oddania dzieła, jedynie wówczas gdy dzieło nie ma wad lub co najwyżej ma wady nieistotne, a nie należy się w sytuacji gdy dzieło ma wady istotne.

W odpowiedzi na apelację pozwana (powódka wzajemna) wniosła o jej oddalenie zarówno w zakresie zaskarżenia powództwa głównego jak i wzajemnego, a ponadto o zasądzenie od powoda (pozwanego wzajemnie) na jej rzecz kosztów postępowania sądowego zarówno w zakresie powództwa głównego jak i wzajemnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym - według norm przepisanych za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna, w tym znaczeniu, że wobec nierozpoznania istoty sprawy i konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w zasadniczym i przesądzającym dla rozstrzygnięcia zakresie w całości, w rozumieniu art. 386 § 4 kpc, koniecznym okazało się wydanie orzeczenia o charakterze kasatoryjnym.

Na wstępie przypomnienia wymaga, że treścią powództwa głównego było żądanie zapłaty przez pozwaną I. P. (1) pozostałej części umówionego wynagrodzenia za prace remontowe w ramach łączącej strony umowy o dzieło. W ramach, zaś powództwa wzajemnego ta ostatnia, za wyjątkiem żądania kwoty 3250 zł, wydatkowanej przez nią na pokrycie kosztów zleconej przez nią prywatnej ekspertyzy techniczno – budowlanej, domagała się zwrotu kwot przekazanych pozwanemu wzajemnemu na poczet wynagrodzenia za wykonanie robót i zakup potrzebnych do tego materiałów.

Pozwana tak w zakresie powództwa głównego, jak i wzajemnego wywodziła swe stanowisko z okoliczności odmowy odbioru dzieła wykonanego przez powoda, ze względu na jego wadliwość.

W uzasadnieniu wydanego w rozpoznawanej sprawie postanowienia z dnia 17 kwietnia 2015 roku (III CZP 8/15) Sąd Najwyższy kontynuując swój dotychczasowy kierunek wykładni wskazał, że według art. 642 § 1 k.c., w braku odmiennej umowy przyjmującemu zamówienie należy się wynagrodzenie w chwili oddania dzieła. Jednakże, zgodnie z art. 643 k.c., zamawiający ma obowiązek odbioru dzieła - a więc dokonania czynności wyrażającej wolę przyjęcia świadczenia i uznania go za wykonanego - nie każdego, lecz tylko takiego, które przyjmujący zamówienie wydaje mu zgodnie ze swym zobowiązaniem. Nie sposób uznać, nawet przy ograniczeniu się do reguł wykładni językowej, aby zamawiający miał obowiązek odebrania dzieła, o którym mowa w art. 643 k.c., i zapłaty wynagrodzenia (art. 642 § 1 k.c.) w razie wydania mu dzieła z wadami istotnymi, a więc takimi, które uniemożliwiają korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem lub sprzeciwiają się wyraźnie umowie. Charakter tych wad jest bowiem tego rodzaju, że nie można uznać, aby dzieło nimi dotknięte było wydane przez przyjmującego zamówienie zgodnie ze swym zobowiązaniem, od czego jest uzależniona wymagalność roszczenia o zapłatę wynagrodzenia.

W okolicznościach sprawy można przyjąć, że dzieło, w postaci remontu, jakiego dokonywał powód miało charakter podzielnego. Powód zobowiązał się, bowiem do wykonania różnych prac remontowych o różnym charakterze i w różnych miejscach budynku pozwanej. Prace te można z powodzeniem pogrupować i każda z ich oddzielnych części mogłaby stanowić przedmiot odrębnej umowy o dzieło.

W takim stanie rzeczy nie można przyjmować, że wady, nawet o charakterze istotnym, w powyższym rozumieniu, w poszczególnym zakresie prac, stanowią o wadliwości całego dzieła - remontu, jaki wykonywał powód.

W konsekwencji koniecznym było ustalenie w jakim zakresie prace te były dotknięte wadami istotnymi, gdyż tylko w takim zakresie pozwana mogła skutecznie odmówić ich odbioru, ze skutkiem w postaci braku wymagalności odpowiadającego im wynagrodzenia powoda, co stanowiłoby negatywną przesłankę powództwa głównego.

Jednocześnie okoliczność ta ma znaczenie dla zasadności powództwa wzajemnego, o czym szerzej w dalszej części niniejszych rozważań.

Po ustaleniu takich prac dotkniętych wadami istotnymi koniecznym było zbadanie i ustalenie, jaka część umówionego przez strony wynagrodzenia odpowiada takim pracom.

W kwestii wynagrodzenia powoda co do zasadniczej pisemnej umowy z dnia 23 czerwca 2009 roku Sąd ustalił jedynie, że w § 6 umowy strony ustaliły szacunkową wysokość kwoty wynagrodzenia na 27.552 zł netto. Jednocześnie Sąd ustalił, że powód jeszcze przed zawarciem umowy sporządził kosztorys planowanych robót na taką samą kwotę. W treści umowy nie odniesiono się do żadnego kosztorysu ofertowego, jak również nie przewidziano sporządzenia kosztorysu powykonawczego. Również żadna ze stron, w tym powód, nie przedłożyła do akt żadnego kosztorysu w tym przedmiocie.

Koniecznym jest przeto zbadanie charakteru owego wynagrodzenia określonego w umowie z dnia 23 czerwca 2009 roku, w szczególności określenie jakie znaczenie strony nadawały sformułowaniu "szacunkowy".

Niezależnie od tego Sąd powinien, także w drodze przesłuchania powoda, ustalić w jaki sposób ustalił on swe wynagrodzenie, tak aby było możliwym stwierdzenie, w jakim zakresie odpowiadało ono poszczególnym pracom.

Sąd Rejonowy powyższych istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności w praktyce nie ustalił, a gro swych rozważań, w tym co do kwalifikacji wad jako istotne, nie oparł na opinii biegłego, której teza nie odnosiła się do takiej okoliczności, lecz na własnym przekonaniu.

Ta ostatnia okoliczność niewątpliwie leży w sferze wiedzy specjalistycznej, która na potrzeby postępowania cywilnego jest dostępna wyłącznie biegłym i jest przez nich uzewnętrzniana w drodze wydania opinii, na podstawie art. 278 i dalszych k.p.c.

Tymczasem w okolicznościach sprawy dowód z opinii biegłego został przeprowadzony na okoliczności określone w postanowieniu z dnia 5 kwietnia 2011 roku. Zgodnie z tym postanowieniem opinia miała zostać wydana na okoliczność: czy prace powoda zostały wykonane prawidłowo, wartości wykonanych prac według cen z daty wykonania, kosztów prac objętych umową, a niewykonanych i kosztów poprawienia wadliwych prac.

Po pierwsze opinia wydana na tak określone tezy nie odpowiada na pytanie, które wady były istotnymi w powyższym rozumieniu. Po wtóre niecelowym jest odnoszenie wartości wykonanych prac do cen obowiązujących w tym czasie, gdzie o zasadności obu powództw de facto decyduje ustalenie jaka część wynagrodzenia umówionego przez strony, a nie średniego obowiązującego na rynku, odpowiadała pracom dotkniętym takimi wadami istotnymi. Wreszcie skoro powódka wzajemna nie formułowała roszczeń odszkodowawczych w postaci kosztów koniecznych do poniesienia dla poprawienia wadliwych prac, to okoliczność ich poziomu pozostawała bez wpływu na rozstrzygnięcie.

Na marginesie Sąd Rejonowy całkowicie pominął ujawnioną w toku sprawy okoliczność w postaci przeprowadzenia - na przełomie roku 2010 i 2011 przez powódkę wzajemną we własnym zakresie w budynku prac związanych z ponownym malowaniem pomieszczenia sypialni na piętrze budynku, ścian w salonie na parterze oraz na klatce schodowej, prac związanych z naprawą okna w salonie i wreszcie prac związanych z uszczelnieniem okna połaciowego w pokoju na piętrze budynku. Jakkolwiek koszty tychże prac nie były w sprawie dochodzone, to jednak rodzaj tych prac i ich zakres może mieć wpływ na kwalifikację wad w obrębie robót wykonanych przez powoda jako istotne lub nie. Kwestia tych ponownych prac będzie jeszcze przedmiotem dalszych rozważań.

Przedmiotowa opinia została zatem w dużej mierze wydana z pominięciem okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, co czyniło ją w sprawie nieprzydatną.

Co więcej zakres prac przypisanych w opinii do umów pisemnej i ustnej nie pokrywa się z treścią umów stron.

Konkretnie biegły określając wynagrodzenie umowne z umowy pisemnej przyjął, że zostało ono ustalone na kwotę 25.552 zł, przy czym zsumowanie poszczególnych pozycji tego wynagrodzenia ujętych w opinii daje kwotę 25.352 zł. W tym wynagrodzeniu biegły nie ujął prac niewykonanych przez powoda (znalezienie przecieku okna w obrębie okna na poddaszu i odnowienie drzwi balkonowych) razem oszacowanych na 2200 zł. Stanowisko takie w oczywisty sposób nie uwzględnia zgodnych stanowisk stron, że w ramach takiego wynagrodzenia za renowację drzwi balkonowych powód zobowiązał się dokonać ich wymiany, przy dodatkowym uiszczeniu przez pozwaną kwoty 3950 zł na poczet kosztów zakupu tego okna.

Następnie w zakresie robót dodatkowych które określił jako wymiana drzwi balkonowych i wymiana okna połaciowego na poddaszu za umówione wynagrodzenie uznał kwotę 4680 zł netto, wśród której umieścił kwotę 1200 zł jako koszt wymiany okna balkonowego. Tymczasem strony za roboty stricte dodatkowe, objęte osobną umową ustną zgodnie traktowały, wyłącznie prace na poddaszu związane z wymianą okna połaciowego i regipsów wokół niego oraz paneli podłogowych i określiły za te prace wynagrodzenie w łącznej kwocie 4158,89 zł, z czego świadczenie na poczet zakupu materiałów opiewało na kwotę 2058,89 zł, a robocizna 2100 zł. Biegły tymczasem za umówione w zakresie takich prac dodatkowych uznał wynagrodzenie w kwocie 4680 zł.

W kwestii tej ostatniej umowy dodać jeszcze trzeba, że na poczet zakupu materiałów – w postaci paneli podłogowych, pozwana przekazała powodowi nieokreśloną przez strony część wpłaconej mu kwoty 2040 zł, która została także świadczona na poczet kosztów zakupu gresu na parterze.

Następnie zważyć należy, że skoro biegły nie otrzymał odpowiedniego zlecenia, nie dokonał kwalifikacji wad w taki sposób, aby osobno wyspecyfikować te, które posiadają przymiot istotnych.

Zamiast tego określił wadliwość prac, a dokładnie zakres ich wykonania przy użyciu enigmatycznych wskaźników procentowych poprawności zakresu robót.

Ponadto biegły określił jedynie koszty naprawy prac powoda, które oszacował na kwotę 17.720 zł.

Ponadto opinia zawiera dopiski wykonane ołówkiem. Z jej treści nie wynika, aby dopiski te i obliczenia dokonane na ich podstawie pochodziły od biegłego i stanowiły element opinii.

Analiza ich treści wskazuje, że doszło tu do obliczenia wynagrodzenia odpowiadającego niewadliwym pracom – na kwotę 12.602 zł, przy użyciu wskazanych powyżej wskaźników procentowych, a zatem swobodnego rozliczenia wartości prac ze względu na istnienie wad, bez podziału tychże wad na istotne i nieistotne, co w okolicznościach sprawy jest nieprawidłowym.

W oparciu o taką opinię, dopiski i wreszcie własną kwalifikację wad jako istotnych, Sąd Rejonowy w zakresie objętym umową pisemną stron uznał, że skoro powódka wzajemna zapłaciła na jej poczet kwotę 18.000 zł, a wartość niewadliwych prac to 11.322,74 zł - to szkoda powódki zamyka się w kwocie nadpłaconych 6677,26 zł i taką też kwotę na jej rzecz zasądził. Przesłanką tego rozstrzygnięcia było także przyjęcie częściowo prawidłowego wykonania – z określeniem wskazanych powyżej % poszczególnych prac.

Podobny sposób rozumowania zastosowano w przypadku robót objętych umową ustną.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że w przypadku wad nieistotnych, zamawiający nie może skutecznie odmówić odebrania dzieła, a brak ekwiwalentności świadczeń jego i wykonawcy ze względu na takie wady, może być usunięty w drodze skorzystania z roszczenia w ramach instytucji rękojmi za wady w postaci żądania obniżenia ceny, uregulowanego w art. 637 § 1 i 2 k.c.

Pozwana wzajemna, reprezentowana w sprawie przez pełnomocnika zawodowego jednoznacznie zaprzeczyła, aby kiedykolwiek korzystała, w tym formułując roszczenie w ramach powództwa wzajemnego, z takiej instytucji.

Jest oczywistym, że tego rodzaju wadliwość prac, stanowi także o nienależnym wykonaniu zobowiązania w rozumieniu art. 471 i dalszych k.c. i rodzi odpowiedzialność odszkodowawczą wykonawcy. Jednakże szkodą poniesioną przez zamawiającego nie jest tu zapłacone wynagrodzenie, lecz ewentualnie koszty naprawy wad usuwalnych oraz utrata wartości rzeczy ze względu na dotknięcie jej wadami nieusuwalnymi i inne. Po raz kolejny zważyć tu należało, że powódka wzajemna za wyjątkiem żądania kwoty 3250 zł, jako kosztów ekspertyzy prywatnej, domagała się wyłącznie zwrotu kwot świadczonych przez nią na rzecz pozwanego wzajemnego tytułem wynagrodzenia i częściowo osobno rozliczanych kosztów nabycia materiałów.

W odniesieniu do powództwa wzajemnego Sąd Okręgowy wskazuje, że skoro powódka, oprócz żądania zapłaty kwoty 3250 zł, domagała się zasądzenia na swoją rzecz zwrotu kwot świadczonych na rzecz powoda, to roszczenie w tym zakresie może być kwalifikowane nie jako odszkodowanie, jak to ostatecznie wywodziła powódka wzajemna lecz świadczenie nienależne, w rozumieniu art. 410 § 1 i 2 k.c.

W odniesieniu do wynagrodzenia z tytułu umowy pisemnej i późniejszej ustnej zapłaconego przez powódkę wzajemną, jakkolwiek w chwili jego spełniania istniało zobowiązanie do jego zapłaty - strony umówiły się, że wynagrodzenie zostanie zapłacone jeszcze przed wykonaniem prac, to w sytuacji gdy część prac byłaby dotknięta wadami o takim charakterze, że nie można uznać, że dzieło w ogóle zostało wykonane, to w chwili uzasadnionej powyższym odmowy odbioru dzieła doszłoby do odpadnięcia podstawy świadczenia.

Świadczeniem nienależnym w powyższym rozumieniu są tym bardziej kwoty przekazane przez powódkę wzajemną zgodnie z ustaleniami stron wprost na zakup materiałów budowlanych, w tym okien (balkonowego na parterze i pościowego na poddaszu), przewyższające wydatki, jakie pozwany wzajemny poniósł na zakup konkretnych materiałów.

Sąd jednak powództwo wzajemne w obu powyższych zakresach uznał za uzasadnione, przyjmując bezpodstawnie, że mogło ono zostać uwzględnione jako roszczenie o zapłatę tak rozumianego odszkodowania, w reżimie odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 i następne k.c.).

Jakkolwiek ostatecznie powódka wzajemna całość swego żądania określiła jako odszkodowanie, to jednak przy uwzględnieniu, że elementami konstrukcyjnymi powództwa są jego żądanie - tu żądanie świadczenia określonej sumy pieniężnej oraz jego podstawa faktyczna, Sąd winien był rozważyć czy w tak zakreślonych ramach powództwa, a zwłaszcza jego podstawy faktycznej, możliwym jest jego uwzględnienie jako roszczenia o zwrot świadczenia nienależnego, czego całkowicie zaniechał, uniemożliwiając tym samym dokonanie kontroli instancyjnej zaskarżonego wyroku.

Na koniec zważyć jeszcze trzeba, że gdyby jednak przyjąć, że powódka wzajemna domagała się odszkodowania w postaci kosztów usunięcia usterek w pracach wykonanych przez pozwanego wzajemnego, to w takim wypadku Sąd Rejonowy w ogóle nie rozpoznał takiego roszczenia, odnosząc się w swych rozważaniach w zakresie obu powództw wyłącznie do wysokości należnego powodowi wynagrodzenia.

Wątpliwość co do treści żądania pozwu wzajemnego wynikać może stąd, że w piśmie procesowym z dnia 6 września 2011 roku zawierającym rozszerzenie powództwa wzajemnego o kwotę 10.777,78 zł powódka wzajemna żądanie w tym zakresie zgłosiła z powołaniem się na ustalenie przez biegłego kosztów prac niezbędnych do doprowadzenia wszystkich robót dodatkowych do stanu zgodności z umową i wiedzą techniczną - na tą kwotę 17.720 zł. W szczególności wywodziła tu, że skoro biegły ustalił wynagrodzenie umowne na 30.032 zł, to przy uwzględnieniu ww. kosztów, należne powodowi wynagrodzenie winno wynieść różnicę tych dwóch kwot - 12.312 zł i przy uwzględnieniu, że zapłaciła powodowi łącznie 28.148,78 zł, ten powinien jej zwrócić kwotę 15.836,78 zł.

Następnie w piśmie z dnia 22 października 2012 roku powódka wzajemna określiła, że kwoty 10.777,78 zł domaga się w ramach kwoty 15.836,78 zł - nienależnego świadczenia - z tytułu nienależnego wynagrodzenia za nieprzeprowadzone lub nienależycie przeprowadzone prace.

Wreszcie na rozprawie w dniu 13 grudnia 2012 roku powódka wzajemna wskazała, że na kwotę 15.836,78 składa się szkoda określona w opinii biegłego, a nie w pierwotnym powództwie wzajemnym.

Gdyby przyjąć, że elementem żądania są koszty prac naprawczych, to znaczenie dla rozstrzygnięcia posiadać będzie kwestia ich dokonania przez powódkę wzajemną na przełomie roku 2010 i 2011. W takim przypadku ewentualna szkoda powódki wzajemnej uległaby skonkretyzowaniu do wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów, a nie wyłącznie hipotetycznych obliczanych przez biegłego.

W zakresie zasadności powództwa wzajemnego uwzględniać jeszcze trzeba, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por: wyrok z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 523/08 i wyrok z dnia 18 kwietnia 2013 r., III CSK 303/12) przyjmuje się, że zbieg roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia z roszczeniami z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania jest wyłączony.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy koniecznym jest zobowiązanie powódki wzajemnej do sprecyzowania żądania w taki sposób, aby jego treść nie budziła wątpliwości, do czego niewystarczającym jest samo tylko odwołanie się do opinii biegłego.

Ponadto w dalszym toku sprawy koniecznym jest co najmniej uzupełnienie postępowania dowodowego w zakresie osobowym i przeprowadzenie zasadniczego dla rozstrzygnięcia dowodu z opinii biegłego na wskazane powyżej okoliczności.

Sąd winien wreszcie starannie rozważyć, czy całość prac może być uznana za objętą ważną i skuteczną umową stron.

Jakkolwiek nie sposób mieć wątpliwości co do tego, że dopuszczalnym było zawarcie dodatkowej - ustnej umowy o prace na poddaszu budynku, w żaden sposób nieobjęte umową pisemną - w postaci wymiany okna i paneli podłogowych, o tyle w przypadku wymiany okna balkonowego doszło do wyraźnej zmiany umowy pisemnej z dnia 23 czerwca 2009 roku, gdzie strony postanowiły, że zamiast renowacji okna, w ramach tego samego wynagrodzenia powód dokona jego wymiany, przy dodatkowym pokryciu przez pozwaną kosztu zakupu nowego okna. Praca ta

miała charakter zamiennej w stosunku do pierwotnie umówionej i de facto oznaczała w tym zakresie zmianę umowy. Tymczasem w jej § 16 wprost postanowiono, że wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej – pod rygorem nieważności.

Dokonanie takiego wyboru formy czynności prawnej, stosownie do treści art. 76 kc, skutkuje koniecznością uznania, że zmiana umowy - poprzez zlecenie przedmiotowych robót zamiennych, bez zachowania owej formy pisemnej, nie mogła dojść do skutku i jest bezskuteczna.

Mimo więc, że strony bezsprzecznie godziły się na wykonanie tych robót zamiennych, nie można uznać, że doszło w ich zakresie do zawarcia umowy stron - objęcia tych prac umową.

Niemniej brak możliwości przyjęcia, że doszło do zawarcia umowy stron w przedmiocie tej roboty dodatkowej nie wykluczał uwzględnienia powództwa głównego w rozpoznawanej sprawie. W wyroku z dnia 2 lutego 2011 roku (II CSK 414/10, LEX nr 738545) Sąd Najwyższy wprost stwierdził, że w sytuacji, gdy nieważność umowy o roboty dodatkowe ze względu na niezachowanie formy, uniemożliwia zasądzenie równowartości robót dodatkowych jako wynagrodzenia, nie ma przeszkód, aby równowartość tych robót uwzględnić na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, skoro o ich wartość strona pozwana bezspornie została wzbogacona.

Mając na uwadze wszystko powyższe, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., orzeczono jak w sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.