

Sygn. akt: I C 495/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym: Przewodniczący SSO Rafał Kubicki

Protokolant prac. sąd. K. P.

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2019 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa A. B.

przeciwko A. M.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego A. M. na rzecz powódki A. B. kwotę 104.799 (sto cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od 1 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanego A. M. na rzecz powódki A. B. kwotę 10.657 (dziesięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Rafał Kubicki

Sygn. akt I C 495/18

UZASADNIENIE

W dniu 18 czerwca 2018 r. powódka A. B. wniosła przeciwko A. M. pozew o zapłatę kwoty 104.799 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazała, że w dniu 6 stycznia 2017 r. zawarła z pozwanym umowę o roboty budowlane, której przedmiotem było wybudowanie domu drewnianego w P., w gminie J.. Dom miał zostać wybudowany do końca 2017 r. Wynagrodzenie za wykonanie wynosiło 136.000 zł. Dodatkowo powódka ustnie umówiła się z pozwanym, że ten wybuduje fundamenty za około 20.000 zł. Na poczet całego wynagrodzenia powódka zapłaciła pozwanemu zaliczki w wysokości 119.100 zł. Pomimo wypłaty większości wynagrodzenia i upływu terminu przewidzianego w umowie na wykonanie przedmiotu umowy, pozwany wykonał jedynie fundamenty domu, nie przystępując do kolejnych prac. Ponadto pozwany nie zapłacił swoim podwykonawcom i dostawcom materiałów, z którymi współpracował, co uczyniła powódka. Powódka podnosi, że podejmowała wiele rozmów z pozwanym, bezskutecznie ponaglając go, aby wykonał dom będący przedmiotem umowy. Podczas telefonicznej rozmowy w dniu 15 marca 2018 r., strony oszacowały wartość wykonanych dotąd prac na 14.301 zł. Powódka wezwała pozwanego do zwrotu niewykorzystanych na budowę jej domu zaliczek w wysokości stanowiącej różnicę - 104.799 zł, jednak pozwany nie uregulował swojego zadłużenia.

A. M. w odpowiedzi wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W treści uzasadnienia swojego pisma wskazał, że w toku realizacji umowy strony uzgodniły, iż z uwagi na obiektywne okoliczności występujące po stronie pozwanego, termin prac związanych z wykonaniem budynku zostanie przesunięty początkowo na sierpień 2018 r., a następnie na początek 2019 r. Pozwany zaprzecza, aby otrzymał od powódki oświadczenie z dnia 23 maja 2018 r. o odstąpieniu od umowy, a w związku z tym oświadczenie to nie wywołało skutku prawnorzeczowego. Ponadto stwierdził, iż kwota 14.301 zł podana przez powódkę jako wartość wykonanych przez pozwanego prac obejmuje jedynie wartość robocizny i nie uwzględnia kosztów materiałowych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 6 stycznia 2017 r. powódka zawarła z pozwanym umowę, której przedmiotem była budowa domu drewnianego, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym(...), zlokalizowanego w miejscowości P., gmina J.. Zakres oraz standard wykonania budynku został określony w załączniku (...)do umowy. Jako termin realizacji budowy domu został określony 2017 rok, zaś wynagrodzenie umowne zostało ustalone na 136.000 zł netto. Na podstawie § 3 ust. 5 przedmiotowej umowy z dnia 6 stycznia 2017 r. zamawiający (powódka) zobowiązał się do wypłaty zaliczki na realizację inwestycji przedpłatowo w następujących etapach:

- a) 40% kosztu inwestycji w ciągu 3 dni roboczych od podpisania umowy,
- b) 30% kosztu inwestycji w 30 dni przed rozpoczęciem realizacji na placu budowy inwestycji na działce zamawiającego,
- c) 20% kosztu inwestycji materiały i robocizna,
- d) 10% kosztu inwestycji z chwilą dokonania odbioru inwestycji.

(dowód: umowa z dnia 6 stycznia 2017 r. wraz z załącznikiem k. 8-11)

Na poczet całego wynagrodzenia powódka, zgodnie z postanowieniami umowy, wypłaciła pozwanemu zaliczki w sumie 119.100 zł, w następujących terminach:

5 grudnia 2016 r. – 10.000 zł (zaliczka celem rezerwacji terminu budowy mieszkalnego(...)),

9 stycznia 2017 r. – 25.000 zł (wyrób materiału drzewnego),

10 stycznia 2017 r. – 30.000 zł (wyrób materiału drzewnego),

5 maja 2017 r. – 12.000 zł (na budowę fundamentu),

17 maja 2017 r. – 6.700 zł (na okna),

26 lipca 2017 r. – 10.000 zł (na budowę domu),

26 lipca 2017 r. – 10.000 zł (na budowę fundamentów),

26 sierpnia 2017 r. – 2.800 zł (wykonanie fundamentów),

28 sierpnia 2017 r. – 7.600 zł (na blachę na dach),

6 października 2017 r. – 2.000 zł (budowa fundamentów budynku, robocizna),

7 października 2017 r. – 1.500 zł (budowa domu, fundamenty),

14 października 2017 r. – 1.500 zł (robocizna, budowa domu).

(dowód: potwierdzenia przelewu z 5.12.2016 r., 9.01.2017 r., 10.01.2017 r., 5.05.2017 r., 17.05.2017 r., 28.08.2017 r. k. 12-17, dowody wpłat: dwa z 26.07.2017 r., 26.08.2017 r., 6.10.2017 r., 7.10.2017 r., 14.10.2017 r. k. 18-21)

Pozwany w ramach podjętych prac wykonał fundamenty oraz wkopał rurę doprowadzającą wodę. Część kosztów należnych podwykonawcom, które miały być pokryte z wypłaconych zaliczek, a mianowicie, zapłata za piasek do fundamentów

w wysokości 7.350 zł oraz zapłata za rozsypanie piachu w wysokości 600 zł, nie zostały przez pozwanego uiszczone. Koszty te poniosła powódka. Powódka podejmowała próby kontaktowania się z powodem m.in. za pośrednictwem wiadomości SMS, w celu kontroli przebiegu prac związanych z budową domu. Kontakt był utrudniony. Powódka spotkała się z pozwanym w dniu 15 marca 2018 r., w celu podsumowania dotychczasowych wydatków i ustalenia przyszłego harmonogramu prac na budowie. Strony ustaliły, że pozwany wznowi prace z początkiem maja 2018 r., co nie nastąpiło.

(dowód: zeznania powódki k. 104-105, wydruki SMS k. 94-95, WZ nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) k. 22-24, zdjęcia z placu budowy z dnia 13 czerwca 2018 r. k. 25-27)

W dniu 23 maja 2018 r. powódka skierowała do pozwanego pismo, w którym odstąpiła od umowy, podając jako przyczynę odstąpienia opóźnienie w wykonaniu domu drewnianego będącego przedmiotem umowy oraz skierowała do A. M. wezwanie do zapłaty kwoty 104.899 zł, z należnymi odsetkami, w terminie do 31 maja 2018 r. Pozwany nie podjął przesyłki.

(dowód: odstąpienie od umowy z dnia 23 maja 2018 r. k. 28, wezwanie do zapłaty k. 29, potwierdzenie nadania przesyłki k. 30)

Sąd zważył, co następuje:

W świetle ustalonych okoliczności faktycznych sprawy powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wiarygodnego i spójnego materiału dowodowego w postaci dokumentów oraz zeznań złożonych przez stronę powodową. Strony nie zarzucały dokumentom niewiarygodności, wątpliwości co do nich nie ma również Sąd. Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego. Przede wszystkim, przedstawione przez pozwanego argumenty trzeba uznać za spóźnione, a ich przedstawienie w znacznej części dopiero na rozprawie budzi zasadnicze wątpliwości co do ich prawdziwości (chodzi głównie o przyczyny swego opóźnienia w realizacji umowy, które pozwany na rozprawie upatrywał częściowo po stronie powodowej). Pozwany został pouczone o tym, że Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew, w dalszym piśmie przygotowawczym lub we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Żadna z powyższych przesłanek nie miała w tym przypadku miejsca. Ponadto zeznań pozwanego nie można uznać za wiarygodne, również dlatego, że pozwany był w zeznaniach niekonsekwentny, często zmieniał zdanie. W końcu na wiarygodności pozwanego cieniem kładzie się jego rażąca nierzetelność kupiecka – wynikająca nawet z jego własnych zeznań, bowiem zupełnie nic nie usprawiedliwia nawet w jego relacji niewykonywania umowy od wiosny 2018 r.

Sąd pominął dowód z wydruków dołączonych do pisma powódki z 16 stycznia 2019 r. w związku z tym, że wydruki jako niepodpisane pozbawione były przymiotu dokumentu.

Sąd postanowił również oddalić wniosek pozwanego o przesłuchanie stron na okoliczność ustnych zmian umowy prowadzących do przedłużenia terminu wykonania robót zawartego w umowie w formie pisemnej. Jak wynika z art. 77 § 1 k.c., zmiana umowy wymaga (dla celów dowodowych) zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. W tym przypadku była to umowa pisemna, więc zmiana umowy też wymagała formy pisemnej, a w takim przypadku (art. 74 § 1) nie jest w sporze dopuszczalny dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania tej czynności. Strona pozwana, na pytanie przewodniczącego, nie wskazała na wystąpienie wyjątków

określonych w § 2 tego artykułu, pozwalających na ominięcie zakazu dowodowego mającego na celu poszanowanie dokumentów; nie dostrzegając ich także z urzędu Sąd.

Z zebranych dowodów jasno wynika, że pozwany nie wykonał większości robót w umówionym terminie, tj. do końca 2017 r., a następnie pomimo zapewnień złożonych na spotkaniu z powódką w dniu 15 marca 2018 r. o dokończeniu prac, nie przystąpił już do ich kontynuowania.

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar dowodu w przedmiotowej sprawie w zakresie wykazania, iż doszło do przedłużenia terminu wykonania robót między pozwanym

a powódką spoczywał na pozwanym. Powódka konsekwentnie, w toku procesu, kwestionowała jakąkolwiek zmianę warunków umowy dotyczącą ustalenia nowego terminu zakończenia robót. Co bardzo ważne, nieudowodnione przez pozwanego terminy zakończenia prac, wynikające z rzekomego dwukrotnego ich przesuwania, upłynęły w sierpniu 2018 r. i w styczniu 2019 r. Rozprawa w tym procesie odbyła się po ich upływie, a mimo to – co bezsporne – pozwany nie przystąpił do kontynuowania prac (co przyznał, zeznając).

Należy w tym miejscu podkreślić, że bezsporny fakt spotkania stron w dniu 15 marca 2018 r., na którym pozwany zapewnił powódkę o podjęciu wykonania robót, nie może być uznany za zgodną zmianę terminu umownego, a jedynie za jednostronne zapewnienie pozwanego, które zresztą nie zostało dotrzymane.

Analiza zasadności roszczenia pozwala wskazać, że zgodnie z art. 635 k.c.

w zw. z art. 656 § 1 k.c., jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła. Należy przy tym odwołać się do wyroku Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2012 roku (IV CSK 182/11),

w którym stwierdzono, że na podstawie przytoczonych przepisów dopuszczalne jest odstąpienie przez zamawiającego od umowy także po upływie terminu do wykonania dzieła (dotyczy to również robót budowlanych).

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie powódka skorzystała z tego uprawnienia

i skutecznie odstąpiła od przedmiotowej umowy ze względu na brak jej wykonania

w umówionym terminie. Takie oświadczenie, zdaniem Sądu, zostało złożone w piśmie z dnia 23 maja 2018 r. Powódka wystąpiła w nim o rozliczenie wypłaconej z tytułu tej umowy kwoty 104.799 złotych.

Pozwany zaprzeczał, aby otrzymał od powódki powyższe oświadczenie, podnosząc, że w związku z tym nie wywołało ono skutku prawnorzeczowego. W ocenie Sądu powódka uczyniła to prawidłowo, wysyłając oświadczenie o odstąpieniu od umowy pod adres, który wynikał z pieczętek pozwanego postawionych pod umową. Ponadto pozwany przyznał na rozprawie, że były w stosunku do niego przeterminowane awiza, których pozwany nie odbierał, a w takim przypadku należy wziąć pod uwagę oświadczenie, które zostało wysłane i które mogło być przez pozwanego odebrane (art. 61 § 1 k.c.).

Odstąpienie od umowy przez zamawiającego kształtuje między stronami nowy stan prawny, w ten sposób, że łącząca je umowa przestaje strony wiązać. Strony mogą dochodzić wzajemnie jedynie roszczeń określonych w przepisach art. 494 § 1 k.c. Stanowią one, że strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Natomiast strona, która odstępuje od umowy może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikającej z niewykonania zobowiązania. Tym samym powódka mogła

w niniejszej sprawie, ze względu na skuteczne odstąpienie od umowy, żądać zwrotu wypłaconych pozwanemu zaliczek, zaś pozwany mógł żądać świadczeń w postaci wartości robót, które zostały wykonane na budowie domu.

Powódka w toku postępowania udowodniła, że wypłaciła pozwanemu z tytułu zaliczek przewidzianych w tej umowie kwotę 119.100 zł. Pozwany zresztą faktu tego w odpowiedzi na pozew nie zakwestionował. Odmienne natomiast między stronami kształtowały się wyliczenia przedstawione przez strony dotyczące wartości wykonanych robót. Z wyliczeń przedstawionych i udokumentowanych przez powódkę wynika, że ich wartość opiewała na 14.301 zł.

Przy czym zgodnie z art. 6 k.c. ciężar dowodu w zakresie wykazania, wartości spełnionych świadczeń w postaci robót budowlanych spoczywał na pozwanym. Pozwany nie przedstawił w tym zakresie żadnych dowodów. Oprócz ustnych wyliczeń dokonanych w toku rozprawy nie dostarczył Sądowi jakiegokolwiek dokumentu czy rachunku potwierdzającego poniesione przez pozwanego koszty, wskazywane głośno na kwotę 25.500 zł netto. Zeznania pozwanego – poza tym, że były dotknięte wskazanymi wyżej mankamentami – były w zakresie podawanych przez pozwanego wartości chwiejne, nieprecyzyjne, a przede wszystkim niepotwierdzone dokumentami, choć z treści zeznań wynika, że pozwany powinien dysponować przynajmniej rachunkami na kupione materiały. W takiej sytuacji moc dowodowa jego zeznań jest zbyt mała, by można było poczynić jakiegokolwiek ustalenia na korzyść pozwanego ponad przyznaną przez powódkę kwotę 14.301 zł.

W związku z tym roszczenie powódki należało uwzględnić do wysokości różnicy pomiędzy kwotą wypłaconych zaliczek tj. 119.100 zł, a wartością wykonanych robót przez pozwanego, którym Sąd dał wiarę do wysokości 14.301 zł, co daje kwotę 104.799 zł, zasądzoną na podstawie art. 494 § 1 k.c.

W pozwie powódka wystąpiła dodatkowo z żądaniem zasądzenia na jej rzecz odsetek ustawowych liczonych od dnia 1 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty.

Odnośnie do odsetek, Sąd rozstrzygnął zgodnie z dyspozycją art. 481 § 1 k.c., wedle którego wierzyciel może domagać się odsetek za okres opóźnienia w spełnieniu przez dłużnika świadczenia pieniężnego, chociażby nie poniósł żadnej szkody

i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W tych konkretnych okolicznościach odsetki od zasądzonej na rzecz powódki kwoty, powinny być więc liczone stosownie do bezspornego faktu, wynikającego z oświadczenia o odstąpieniu od umowy budowy domu drewnianego, że roszczenie powódki stało się wymagalne 1 czerwca 2018 r. Aby dokładnie wyjaśnić wskazaną kwestię konieczne jest odwołanie się do pojęcia wymagalności. Roszczenie o spełnienie świadczenia jest wymagalne wówczas, gdy wierzyciel jest uprawniony do żądania spełnienia świadczenia. Dopóki roszczenie jest nie wymagalne nie zachodzi także opóźnienie, gdyż dłużnik nie jest zobowiązany do świadczenia. O dacie wymagalności decyduje natomiast treść stosunku obligacyjnego łączącego strony. W przypadku zobowiązań terminowych, jeżeli dłużnik nie realizuje w terminie swych obowiązków, wynikających z treści zobowiązania, opóźnia się spełnienia świadczenia. W takim przypadku data wymagalności roszczenia stanowi jednocześnie datę, od której dłużnik opóźnia się ze świadczeniem. Z mocy przepisu art. 481 k.c. uzasadnia to roszczenie odsetek. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy skierowane do pozwanego w dniu 23 maja 2018 r., zawiera wezwanie do zwrotu zaliczek w terminie do 31 maja 2018 r.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Pozwany jako przegrywający sprawę jest zobowiązany zwrócić powódce całość poniesionych przez powódkę kosztów procesu, w wysokości 10.657 zł (uiszczona opłata od pozwu 5240 zł i stawka minimalna wynagrodzenia adwokackiego (§ 2 pkt 6 rozporządzenia MS z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w obecnym brzmieniu).

sędzia Rafał Kubicki