

Sygn. akt I A Ca 673/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lipca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Beata Byszewska

Sędziowie SA Bogdan Świerczakowski

SA Robert Obrębski (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Sylwia Andrasik

po rozpoznaniu w dniu 11 lipca 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. O.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie z dnia 15 października 2015 r., sygn. akt I C 1351/11

1. zmienia zaskarżony wyrok w części w ten sposób, że zasądza od Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. na rzecz J. O. kwotę 42488,35 (czterdzieści dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt osiem złotych trzydzieści pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 kwietnia 2011 r. do daty zapłaty oraz kwotę 10526,51 (dziesięć tysięcy pięćset dwadzieścia sześć złotych pięćdziesiąt jeden groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. zasądza od J. O. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. kwotę 1182,76 (jeden tysiąc sto osiemdziesiąt dwa złote siedemdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Robert Obrębski Beata Byszewska Bogdan Świerczakowski

Sygn. akt IA Ca 673/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 kwietnia 2011 r. J. O. wniósł o zasądzenie od wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. kwoty 227901,99 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do daty zapłaty należności w tej wysokości tytułem niewypłaconej części wynagrodzenia za wykonanie przez powoda umowy z dnia 23 sierpnia 2010 r. dotyczącej prac remontowych polegających na ociepleniu budynku wniesionego na tej nieruchomości oraz wykonanie remontu balkonów przyporzędkowanych do poszczególnych lokali, objętego fakturami nr (...) na kwotę 124402,35 zł brutto i nr (...) na kwotę 103499,68 zł. Pierwsza z tych faktur została wystawiona za wykonanie

remontu balkonów. Druga zaś za realizację remontu w zakresie ocieplenia budynku, który nie został zakończony przez powoda, lecz prace objęte tymi fakturami zostały przyjęte bez zastrzeżeń w protokołach z 10 lutego 2011 r., które w imieniu strony pozwanej zostały podpisane przez osobę uprawnioną do przyjęcia częściowego odbioru, czyli przez ustanowionego przez pozwaną inspektora nadzoru budowlanego, którym była A. W.. Powód podnosił, że pozwana nie uregulowała jednak płatności za odebrane w ten sposób prace remontowe w wykonaniu umowy, która została następnie rozwiązana przez obie strony.

Strona pozwana wносиła o oddalenie powództwa. Podnosiła, że dokonanie odbioru prac wykonanych przez powoda wymagało udziału członków zarządu ze strony pozwanej, którzy nie byli obecni podczas sporządzania protokołu z dnia 10 lutego 2011 r., który nie został uznany ze względu na wadliwe prace w zakresie instalacji balustrad balkonowych, które zostały wstrzymane, zaś powód został wezwany do udziału w powtórzonej czynności odbioru wykonanych prac zgodnie z umową, do której doszło w dniu 28 marca 2011 r. Wystawiona po tej czynności faktura przez powoda została jednak zakwestionowana, w obecności członków zarządu została zniszczona przez powoda, który w dniu następnym wystawił prawidłową fakturę na kwotę 119999,88 zł brutto. Wynikającą z niej należność została uregulowana przez pozwaną, która ostatecznie rozliczyła prace powoda w maju 2011 r. przy udziale osób uprawnionych, jednakże bez udziału powoda, który odmówił uczestniczenia w tych czynnościach i dalszej realizacji umowy, od której powódka z tej przyczyny odstąpiła. Po otrzymaniu pozwu, w oparciu o dokonane rozliczenie, wypłaciła ponadto powodowi dalszą kwotę 81922 zł, która oddawała wartość pozostałej części prac wykonanych ze strony powoda na podstawie umowy łączącej strony. Dokonane rozliczenie było więc kompletne. Żądanie uregulowania należności za prace objęte protokołami częściowego odbioru dokonanego 10 lutego 2011 r. nie było natomiast zasadne. Zostały one bowiem rozliczone ponownie na podstawie protokołu odbioru z 28 marca 2011 r., który obejmował tożsame prace wykonane przez pozwanego. W zakresie kwoty, 81 922 zł pozwana domagała się natomiast umorzenia procesu z powodu jej wpłacenia na rzecz powoda po wniesieniu pozwu.

Wyrokiem z 15 października 2015 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 364,41 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na podstawie zebranych dowodów z dokumentów złożonych przez strony, zeznań świadków i przesłuchania stron, Sąd Okręgowy ustalił, że 23 sierpnia 2010 r. pomiędzy powodem będącym prywatnym przedsiębiorcą budowlanym a pozwaną wspólnotą została zawarta umowa o wykonanie przez powoda remontu budynku przy ul. (...) w W., polegającego na jego ociepleniu oraz wyremontowaniu balkonów, w zamian za ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie 1460000 zł brutto, które płatne było częściowo wraz z przyjmowaniem przez pozwaną odbiorów wykonanych prac przez sporządzenie stosownych protokołów, do podpisywania których uprawnieni byli członkowie zarządu pozwanej wspólnoty i ustanowiony przez pozwaną inspektor nadzoru budowlanego w osobie A. W., która nie została upoważniona w tej umowie do składania oświadczeń zwiększających zobowiązania finansowe ze strony pozwanej w stosunku do powoda. Sąd Okręgowy ustalił, że powód miał obowiązek zawiadomić pozwaną o planowanym odbiorze na trzy dni przed jego terminem i na siedem dni przed odbiorem końcowym. Pozwana miała natomiast obowiązek dokonania odbioru wykonanych oraz zgłoszonych prac w terminie czternastu dni od powiadomienia przez powoda o usunięciu ewentualnych wad. Na stronie pozwanej spoczywał również obowiązek zapłacenia wynagrodzenia na rzecz powoda po dokonaniu odbioru. Powód zobowiązał się do wykonania prac remontowych zgodnie z przedłożoną dokumentacją, zasadami sztuki oraz obowiązującymi przepisami, i do wykonania niezbędnych prac dodatkowych w zakresie uznanym przez inspektora nadzoru budowlanego wyznaczonego przez stronę pozwaną, jak również do wykonania rysunków warsztatowych w zakresie dotyczącym montowania na balkonach balustrad i zadaszenia. Na korzyść strony powodowej ustanowione również zostało zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez pozwaną w kwocie (...), czyli w wysokości odpowiadającej 10 % - om wartości łącznego wynagrodzenia brutto, które nie zostało jednak przez pozwaną udzielone. Kierownikiem budowy w zakresie realizacji umowy powód wyznaczył R. M., który zgłaszał inspektorowi nadzoru zakończenie poszczególnych etapów remontu. Przy realizacji umowy okazało się konieczne rozszerzenie szczegółowego zakresu prac remontowych w części dotyczącej balkonów poprzez dodanie prac polegających na naprawie, jak też dociepleniu płyt balkonowych od spodu. Doszło do podpisania stosownego w tym zakresie aneksu do umowy z 23 sierpnia 2010 r., w tym zwiększenia kwoty należnego powodowi wynagrodzenia do wysokości 1560000 zł brutto.

Sąd Okręgowy ustalił, że do lutego 2011 r. współpraca między stronami w zakresie realizacji zawartej umowy przebiegała w zasadzie poprawnie. Problem, a następnie konflikt pojawił się natomiast na etapie prac dotyczących sposobu mocowania balustrad na balkonach, które, zdaniem pozwanej, należało połączyć z płytami balkonów według metody chemicznej. Pracownicy powoda mocowali jednak balustrady przy użyciu kołków rozporowych. Doszło z tej przyczyny, jak podał Sąd Okręgowy, do uszkodzenia, w tym rozwarstwienia płyt balkonowych, czyli do konieczności wstrzymania prac i ich wykonywania w sposób właściwy, zwłaszcza że powód nie wykonał rysunków warsztatowych ich mocowania, mimo że był do tego zobowiązany. Z tej przyczyny, jak ustalił Sąd Okręgowy, 4 lutego 2011 r. A. W. jako inspektor nadzoru ze strony wspólnoty podjęła decyzję o wstrzymaniu tych prac i zgłosiła powstałe usterki powodowi, który w ten sposób został jednocześnie wezwany do ich usunięcia w terminie 7 dni. Sąd Okręgowy ustalił, że 10 lutego 2011 r., powód dostarczył rysunki. Rozbieżności w zakresie sposobu montowania balustrad, które ujawniły się w stanowiskach inspektora z drugiej strony kierownika budowy spowodowały, że prace w zakresie ich montowania zostały ponownie wstrzymane. Doszło jednak, jak podał Sąd Okręgowy, do podpisania przez podane osoby, w tym A. W. jako inspektora nadzoru ze strony wspólnoty, częściowego odbioru robót w zakresie ocieplenia budynku, co do których nie zostały zgłoszone żadne zastrzeżenia. W tym samym dniu, jak podał Sąd Okręgowy, powód wystawił fakturę VAT nr (...) na kwotę 124402,35 brutto za remont balkonów oraz fakturę nr (...) na kwotę 103499,68 zł brutto z tytułu wykonania prac dotyczących ocieplenia budynku, w tym również wykonania elewacji wraz z robotami towarzyszącymi. Pozwana nie uregulowała tych należności. Zostały one objęte żądaniem pozwu wniesionym w tej sprawie.

Sąd Okręgowy ustalił, że 17 marca 2011 r., powód zgłosił pozwanej odbiór prac dotyczących elewacji powyżej cokołu budynku na 22 marca 2011 r. Termin ten został jednak przesunięty na 28 marca 2011 r. Pismem z tej samej daty powód zażądał od pozwanej realizacji gwarancji zapłaty wynagrodzenia na podstawie postanowień umowy i zastrzegł rygor odstąpienia od niej na wypadek niewykonania tego zobowiązania przez pozwaną, która nie akceptowała faktury na (...), wystawionej przez powoda na kwotę 166625,64 zł brutto po tym, jak w tym samym dniu doszło do podpisania przez strony, z udziałem inspektora nadzoru budowlanego A. W., ponownego protokołu ocieplenia budynku bez zastrzeżeń. Rozmowy podjęte z powodem przez członków zarządu wspólnoty miały doprowadzić, jak ustalił Sąd Okręgowy, do zniszczenia faktury tej przez powoda i wystawienia w dniu następnym, tj. 29 marca 2011 r., nowej, skorygowanej faktury na kwotę 119999,88 zł brutto, która została uregulowana przez pozwaną 5 kwietnia 2011 r. Powód w dacie jej wystawienia wycofał także oświadczenie dotyczące wykonania przez pozwaną zabezpieczenia ustalonego w umowie. Według Sądu Okręgowego, ustalenia stron dotyczące montowania na balkonach balustrad nie odniosły skutku. Powód zażądał bowiem dodatkowego wynagrodzenia, a mimo wydłużenia terminu, pismem z 12 maja 2011 r., złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy ze względu na niewykonanie przez stronę pozwaną postanowień dotyczących ustanowienia gwarancji uregulowania wynagrodzenia. Strona pozwana nie uznała tego oświadczenia. Ze względu na to, że powód wadliwie wykonał część prac i odstąpił od poprawiania wad oraz wykonania pozostałych, pismem z 14 maja 2011 r., pozwana złożyła własne oświadczenie o odstąpieniu od umowy. W efekcie 16 maja 2011 r., jak ustalił Sąd Okręgowy, powód przystąpił do demontażu rusztowań. Pozostawił przy tym niezabezpieczone balkony bez balustrad. Pismem z 19 maja 2011 r., pozwana zaś wezwała powoda do sporządzenia protokołu inwentaryzacji wykonanych prac, jak też usunięcia usterek oraz zabezpieczenia budynku, do 19 maja 2011 r. Powód nie uczestniczył jednak w czynnościach przeprowadzonych w tej dacie ze strony pozwanej i zatrudnionych osób o uprawnieniach budowlanych, które wykonały wizję i oszacowały prace wykonane bez usterek na 1057233 zł brutto. Ponad wypłacone przed konfliktem wynagrodzenie za wykonane prace w wysokości 855313,20 zł brutto oraz uregulowaną fakturę nr (...) r. na kwotę 81922 zł brutto, z dokonanej w maju 2011 r. inwentaryzacji wynikało, że strona pozwana zobowiązana jest do wypłacenia powodowi pozostałej kwoty 81922 zł, która na rzecz powoda została uregulowana, jak ustalił Sąd Okręgowy, w dniu 31 maja 2011 r., czyli po wniesieniu pozwu. Sąd Okręgowy ustalił, że prace, które miał dokończyć powód, zostały zlecone firmie P. P., przez którego zostały wykonane.

Oceniając znaczenie ustalonych okoliczności, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia powództwa w jakiegokolwiek jego części, ze względu na dochodzenie przez powoda wynagrodzenia z dwóch faktur wystawionych 10 lutego 2011 r. na podstawie podpisanego przez inspektora A. W. protokołu częściowego odbioru dotyczących tylko ocieplenia budynku, który nie został przez powoda zgłoszony członkom zarządu pozwanej, a ponadto został w istocie powtórzony, wobec zastrzeżeń ze strony pozwanej i wstrzymania robót w zakresie montowania balustrad, protokołem

z dnia 28 marca 2011 r., w oparciu o który powód wystawił najpierw fakturę nr (...) r. na kwotę 166625,64 zł brutto, którą zniszczył w obecności członków zarządu pozwanej, uznając w ten sposób zgłoszone zastrzeżenia. W efekcie czego w dniu następnym wystawił na swoją rzecz nową fakturę za tożsame prace dotyczące ocieplenia budynku na kwotę 119999,88 zł, która w całości została uregulowana przez pozwaną. Sąd Okręgowy uznał, że faktura wystawiona na podstawie protokołu częściowego odbioru z 10 lutego 2011 r., w zakresie prac dotyczących ocieplenia budynku, pomimo jego podpisania przez inspektora A. W., dotyczyła tych samych prac, które zostały odebrane w protokole z 28 marca 2011 r., zaś prace dotyczące remontu balkonów, za które powód wystawił fakturę z 10 lutego 2011 r., na kwotę 124402,35 zł brutto, nie zostały odebrane zgodnie z treścią umowy. Ponadto w części dotyczącej montowania balustrad zostały wykonane wadliwie. Zamiast zastosować metodę chemiczną, zgodnie z zaleceniami producenta, powód użył kołków rozporowych, które doprowadziły do uszkodzenia płyt balkonowych. W sytuacji, gdy nie przystąpił do końcowej inwentaryzacji prac, wyznaczonej na 19 maja 2011 r., a pozwana wypłaciła powodowi po wniesieniu pozwu kwotę 81922 zł, która została do uregulowania po określeniu końcowej wartości prac wykonanych przez powoda przed rozwiązaniem umowy wskutek złożenia przez pozwaną skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jej dalszego wykonywania przez powoda, Sąd Okręgowy nie znalazł na tle ustalonych okoliczności podstaw faktycznych do uwzględnienia żądania o zapłatę kwoty podanej w pozwie. Powództwo zostało więc oddalone w całości ze względu na nieudowodnienie przez powoda wykonania prac, których dotyczyły faktury z 10 lutego 2011 r., zgodnie z umową, mimo spoczywającego na powodzie ciężaru wykazania tych okoliczności, stosownie do art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł natomiast na podstawie stosunkowego ich rozdzielenia, na podstawie art. 100 k.p.c. Uznał bowiem, że w części, która dotyczyła kwoty 81922 zł, powództwo było uzasadnione w dacie wniesienia pozwu. Wskazana kwota została bowiem zapłacona po wszczęciu procesu. Sąd Okręgowy uznał więc, że powód wygrał sprawę w 25 % - ach dochodzonej należności, czyli że w 76 % - ach wygrana pozostawała po stronie pozwanej. Poprzez rozliczenie kwotowe, Sąd Okręgowy znalazł podstawę do zasądzenia od powoda na rzecz pozwanej kwoty 364,41 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniósł powód, który zaskarżył ten wyrok w całości i zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenia art. 503 k.p.c. przez uwzględnienie zarzutów niepodniesionych w sprzeciwie pozwanej od wydanego w tej sprawie nakazu upominawczego, jak też art. 6 k. w zw. z art. 232 k.p.c. przez bezpodstawne uznanie, że ciężar wykazania wykonania prac przyjętych w protokole z 10 lutego 2011 r. spoczywał na powodzie, wynikające z pominięcia okoliczności podpisania przez A. W. protokołu ich przyjęcia bez zastrzeżeń, a ponadto art. 233 i art. 316 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i zasad doświadczenia życiowe z pominięciem tej okoliczności i dowodów przedłożonych w celu jej wykazania, a tym samym też wadliwe ustalenie, że powód nie mógł zaliczyć wypłaconej kwoty 81922 zł na poczet faktury nr (...), że pozwana wypłaciła powodowi całość należnego wynagrodzenia, że protokół odbioru z 10 lutego 2011 r. nie odpowiadał umowie, a ponadto że powód zgodził się na ponowny odbiór tych samych prac 28 marca 2011, strona pozwana była bowiem uprawniona do odmowy przyjęcia faktury nr (...) r., jak również że faktury wystawione 28 i 29 marca 2008 r. dotyczyły tych samym prac ocieplania budynku i malowania elewacji. Skarżący zarzucił też Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia nieodpowiadającego wymaganiom określonym w tym przepisie, jak też, w konsekwencji, art. 647 k.c. poprzez oddalenie powództwa o zapłatę należnego wynagrodzenia za wykonanie umowy łączącej strony. Na podstawie podanych zarzutów, powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez uwzględnienie powództwa zgodnie z żądaniem pozwu, ewentualnie o jego uchylenie oraz przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w celu ponownego jej rozpoznania, jak również o obciążenie pozwanej poniesionymi kosztami procesu za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwana wносиła o jej oddalenie i obciążenie powoda kosztami procesu za obie instancje według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na częściowe uwzględnienie. Niektóre zarzuty były bowiem częściowo uzasadnione. Chybione były natomiast zarzuty dotyczące naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 503 art. 328 § k.p.c. Sąd Okręgowy badał sprawę w zakresie zarzutów podniesionych w sprzeciwie od nakazu, który w tej sprawie został wydany w postępowaniu

upominawczym, czyli mniej jednak sformalizowanym niż postępowanie nakazowe, pomimo tego, że w sprawie tej miały zastosowanie przepisy prawa procesowego obowiązujące przed wejściem w życie nowelizacji, która obowiązuje od 3 maja 2011 r. Również w okresie wcześniejszym prekluzja obowiązująca w postępowaniu upominawczym, które nie podlegało przepisom postępowania odrębnego w sprawach gospodarczych, była względna, jak wynikało z art. 503 k.p.c. W sprzeciwie od nakazy, który została w tej sprawie wydany, strona pozwana nie ograniczyła ponadto swojej obrony od zarzutów związanych z odbiorem dokonany 10 lutego 2011 r. Odnosiła się bowiem również do późniejszych zdarzeń, w tym odbiorów z 28 marca 2011 r. i rozliczenia z 19 maja 2011 r. W późniejszych pismach tylko rozwijała podnoszone zarzuty oraz argumenty, reagując na polemiki ze strony powoda, również w sposób korzystny dla skarżącego, który przykładowo nie dołączył do pozwu protokołu częściowego odbioru prac dotyczących remontu balkonów, sporządzonego przy udziale inspektora nadzoru A. W. w dniu 10 lutego 2011 r. Kopia tego protokołu została natomiast złożona do akt po raz pierwszy jako załącznik pism pozwanej z 5 września 2012 r. (k:216; sam protokół – k: 334). W sytuacji, gdy powód na jeszcze bardziej zaawansowanym etapie postępowania przedstawił ten dokument prywatny, pominięcie dowodu złożonego przez pozwaną we wskazanym piśmie byłoby niekorzystne dla strony skarżącej. Dokument ten miał bowiem istotne znaczenie dla oceny częściowej zasadności apelacji.

Oczywiście bezzasadny był natomiast zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. ze strony Sądu Okręgowego, którego uzasadnienie, niezależnie od uchybień w innych elementach, w pełni odpowiadało wymogom określonym w podanym przepisie, o czym świadczy tak objętość, jak też jakość wyводу zawartego w pisemnych motywach zaskarżonego wyroku.

Przeważająca część ustaleń Sądu Okręgowego, częściowo objętych także zarzutami apelacji, była prawidłowa. Wynikała bowiem z dokumentów, które składały do akt obie strony, jak również z zeznań świadków i przesłuchania obu stron. Istotne uchybienie Sądu Okręgowego w części, która dotyczyła ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia zawartego w zaskarżonym wyroku, było związane z pominięciem kluczowej dla sprawy okoliczności sporządzenia przez strony nie jednego, lecz dwóch osobnych protokołów częściowego odbioru prac, które powód wykonał do 10 lutego 2011 r.

Prawidłowo ustalone przez Sąd Okręgowy zostało, że w podanej dacie doszło do podpisania protokołu częściowego odbioru robót związanych z ociepleniem budynku, z tytułu wykonania których powód wystawił fakturę VAT na kwotę 103499,68 zł brutto. Pominięte zostało jednak przez Sąd Okręgowy, że w tej samej dacie, również z udziałem inspektora A. W., został podpisany protokół częściowego odbioru robót dotyczących remontu balkonów, które zostały wówczas wykonane, na podstawie którego powód wystawił też fakturę nr (...) r. na kwotę 124402,35 zł brutto w oparciu o zestawienie wartości tych prac, które stanowiło załącznik do tego protokołu (k: 333 – 335). Nieznaczną część tych prac stanowiło wykonanie balustrad. W większym zaś stopniu chodziło o inne prace dotyczące remontu balkonów. Podstawowe dla sprawy znaczenie miała jednak okoliczność podpisania tego protokołu przez inspektora A. W. bez zastrzeżeń z adnotacją wskazującą na dobrą jakość odebranych w ten sposób prac (k: 333).

Drugie uchybienie Sądu Okręgowego, związane z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c., polegało na przyjęciu, że protokołu z 10 lutego 2011 r. nie były jednak skuteczne ze względu na ich sporządzenie bez udziału członków zarządu strony pozwanej jako uprawnionych przedstawicieli zamawiającego. Pominięte w tym zakresie zostały postanowienia umowy z 23 sierpnia 2010 r., wśród których w sposób jednoznaczny przyjęto, że „osobami upoważnionym do protokolarnego odbioru robót są wszyscy członkowie zarządu oraz inspektor nadzoru z ramienia zamawiającego”. Zapisane zresztą zostało w następnym zdaniu uprawnienie dotyczące „odmówienia podpisania protokołu do czasu usunięcia stwierdzonych wad wykonania robót”. Niezależnie więc od tego, jakie znaczenie prawne miało wymaganie powiadomienia pozwanej, czyli osób uprawnionych do reprezentacji wspólnoty na trzy dni przed dokonaniem częściowego odbioru zrealizowanych prac, wyznaczonym przez powoda na 10 lutego 2011 r., podpisanie ze strony A. W. obu protokołów z tej daty wywołało skutek wynikający z ich sporządzenia. Inspektor nie był tylko upoważniony do podpisywania takich dokumentów, z których mogłoby wynikać dodatkowe obciążenie pozwanej. W sytuacji, gdy chodziło o faktury za częściowe wykonanie prac, a powodowi nie zostało ostatecznie wypłacone pełne wynagrodzenie ze względu na rozwiązanie umowy wskutek złożenia przez pozwaną oświadczenia o odstąpieniu od jej dalszego

wykonywania, nie sposób był uznać, aby podpisanie protokołów z 10 lutego 2011 r. przez inspektora nie było skuteczne z powodu dodatkowego obciążenia finansowego pozwanej wobec powoda.

W efekcie, uzasadnione było uznanie, że doszło do skutecznego odebrania przez pozwaną nie tylko prac dotyczących ocieplenia budynku, lecz również obejmujących remont balkonów. Nie sposób było więc wymagać od powoda, aby przy pomocy innych dowodów, w tym zwłaszcza opinią biegłego, miał obowiązek wykazania okoliczności, które zostały stwierdzone protokołami z 10 lutego 2011 r. Przeciwnie, ciężar wykazania, że opisane w załącznikach prace nie zostały wykonane albo że ich jakość nie była dobra, spoczywał jednak w tym zakresie na stronie pozwanej, która nie przejawiała właściwej inicjatywy w tym zakresie. Wykazywała bowiem inne zdarzenie, które w przeważającym dla sprawy zakresie odniosły skutek, jednakże nie w całości.

Wykazane przez pozwaną zostały dwa istotne elementy faktyczne, które miały przesądzające znaczenie dla oceny zasadności roszczenia dotyczącego wynagrodzenia za wykonanie prac związanych z ociepleniem budynku, czyli tych, których dotyczyła faktura nr (...) na kwotę 103 499,68 zł brutto. Poprawnie mianowicie Sąd Okręgowy uznał, że protokół z 28 marca 2011 r., który rzeczywiście dotyczył ponownego odbioru, obejmował w istocie tożsame prace w stosunku do opisanych w protokole z 10 lutego 2011 r. Szczegółowe pozycje, które zostały wymienione w załącznikach, czyli przy zestawieniu oraz oszacowaniu odebranych wówczas prac, są niemalże zbieżne, o czym świadczy wizualne porównanie pozycji i przyporządkowanych do nich kwot z k:329 oraz z k: 332. Każda z pięciu pozycji, które zostały w tym zestawieniach ujęte, w ten sam dokładnie sposób została opisana. Tożsamo zostały ponadto określone ich wartości. Stropodach, ocieplenie ścian, także powyżej cokołu, okna, ściany cokołu, a nawet prace dodatkowe w zostały określone opisem i wartością w ten sam dokładnie sposób, pomimo tego, że ostateczne wartości netto były różne, co trudne jest do wytłumaczenia na bazie zebranego w tej sprawie materiału.

Strona pozwana wykazała również, że faktura nr (...) wystawiona przez powoda 28 marca 2011 r. na podstawie protokołu częściowego odbioru prac dotyczących ocieplenia budynku na kwotę 166625,64 zł została jednak zastąpiona przez powoda fakturą z dnia następnego nr (...) na kwotę 119999,88 zł, która została przez pozwaną zapłacona w dniu 5 kwietnia 2011 r. Powód uznał bowiem zastrzeżenia pozwanej, korygował swoje żądanie, a nawet zniszczył pierwszą z tych faktur w obecności członków osób uprawnionych do reprezentacji pozwanej, jak wynika z wiarygodnych zeznań złożonych przez członków zarządu pozwanej w ramach dowodu z przesłuchania stron. Wniosek ten potwierdza protokół odbioru z 29 marca 2011 r. Wynika z niego bowiem, że został on sporządzony na podstawie protokołu z 28 marca 2011 r., czyli z dnia wystawienia wycofanej faktury. Nie było tym samym, jak słusznie uznał Sąd Okręgowy, podstawy do uznania, że nie tylko faktura nr (...), lecz również faktura nr (...) podlegały uregulowaniu. Chodziło bowiem o zapłatę wynagrodzenia za w pełni tożsame prace wykonane przez powoda, zwłaszcza że późniejsza z tych faktur opiewała na większą kwotę, która została w całości uregulowana przed wniesieniem pozwu.

Drugi element dotyczył niewywiązania się przez powoda z obowiązku uczestniczenia w sporządzeniu końcowej inwentaryzacji prac wykonanych przez powoda na podstawie umowy z 23 sierpnia 2011 r., która została wykonana w dniu 19 maja 2011 r. Powód był o tym informowany przez pozwaną, jak też zapraszany do uczestniczenia w wizji lokalnej, sporządzenia protokołu przy udziale osób zatrudnionych przez pozwaną, które miały wymagane w tym zakresie kwalifikacje w dziedzinie budownictwa. Nie przystępując do czynności dokonanych w podanej dacie, powód podjął wynikające z tego ryzyko, które na etapie postępowania sądowego przejawiało się na przyjęciu ciężaru wykazania, że wyniki inwentaryzacji, w tym określenia wartości prac, które powód na rzecz pozwanej wykonał na podstawie umowy z 23 sierpnia 2010 r., odbiegały od ustalonych w protokole przedłożonym przez stronę pozwaną. Wykazanie w tym zakresie wyników korzystniejszych dla powoda, wymagałoby przeprowadzenia dowodu z opinii właściwego biegłego, o dopuszczenie którego powód w tej sprawie jednak nie wnosił. Dokonanie finalnego rozliczenia pomiędzy stronami musiało więc zostać oparte na końcowej wartości prac ustalonej przez stronę pozwaną w protokole ich inwentaryzacji i oszacowania, który został wykonany 19 maja 2011 r. Sąd Okręgowy nie dysponował bowiem innym materiałem w tym zakresie. Powód niezbędnej inicjatywy nie wykazał nawet w postępowaniu apelacyjnym. Nie sposób w każdym razie było uznać, aby w tym zakresie Sąd Okręgowy naruszył art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. W części dotyczącej należnego powodowi wynagrodzenia za wykonanie ocieplenia budynku położonego przy ul. (...) w

W. zasadność powództwa nie została wykazana. Sąd Okręgowy prawidłowo więc powództwo oddalił w tym zakresie, czyli co do należności w kwocie 103499,68 zł, wynikającej z faktury nr (...) r.

Powództwo zasługiwało natomiast na częściowe uwzględnienie co do tej części wynagrodzenia za odebrane 10 lutego 2011 r. prace dotyczące remontu balkonów, czyli objęte fakturą nr (...), która nie została pokryta poprzez zapłacenie przez pozwaną kwoty 81922 zł, ustalonej na podstawie wykonania końcowej inwentaryzacji prac zrealizowanych przez powoda, a więc w zakresie różnicy pomiędzy wypłaconą powodowi kwotą w podanej wysokości, a kwotą 124402,35 zł, na którą została wystawiona faktura nr (...) r. Dokonując w dniu 10 lutego 2011 skutecznego odbioru tych prac, strona pozwana przyjęła na siebie umowy obowiązek dokonania zapłaty na rzecz powoda, zwłaszcza że nie wykazała w tej sprawie, odpowiednim dowodem, zwłaszcza z oględzin, które można było jednak przeprowadzić w ramach przedprocesowego zabezpieczenia dowodu, aby powód nie wykonał prac opisanych w załączniku do wskazanego protokołu albo by jakość ich wykonania, również w zakresie montowania na balkonach balustrad, nie była dobra, mimo naniesienia takiej adnotacji w treści protokołu z podanej daty. W tym zakresie ciężar dowodu spoczywał na stronie pozwanej, która nie wywiązała się z ciężaru zgłoszenia właściwych dowodów w celu wykazania podnoszonych twierdzeń. Powództwo zasługiwało więc na uwzględnienie w zakresie należności głównej wynoszącej 42488,35 zł, czyli co do różnicy pomiędzy kwotą 124402,35 zł a zapłaconą przez pozwaną kwotą 81922 zł, jak również w zakresie odsetek od podanej kwoty za okres od dnia wniesienia pozwu, czyli od 29 kwietnia 2011 r. do daty zapłaty. Należność z faktury nr (...) zł była bowiem wymagalna już przed wniesieniem pozwu. Faktura została bowiem doręczona pozwanej zaraz po jej wystawieniu. Zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 647 k.c. był uzasadniony w tym zakresie.

W pozostałej części, jak wynika z podanych rozważań, po stronie powoda nie powstało roszczenie o zapłatę wyższej należności, ponad kwotę 42488,35 zł, za wykonanie umowy z 23 sierpnia 2010 r. Przy czym w części odnoszącej się do kwoty 81922 zł, która została zapłacona już po wniesieniu pozwu, nie była więc uwzględniona przez powoda w momencie jego przygotowania i wnoszenia, apelacja była oczywiście bezzasadna. Skarżący nie kwestionował bowiem faktu otrzymania tej kwoty od pozwanej. Bezzasadnie twierdził natomiast o zaliczeniu tej należności na poczet faktury nr (...) r. Z podanych argumentów jasno wynika, że chodził o skorygowaną należność, która została objęta fakturą z dnia następnego, wystawioną przez powoda za wykonanie prac opisanych dzień wcześniej w protokole powtórnego odbioru na kwotę 119999,88 zł, która została zapłacona powodowi przez pozwaną w dniu 5 kwietnia 2011 r., czyli tydzień po wniesieniu pozwu.

Uwzględnienie apelacji w opisanym zakresie, uzasadniało również inne rozliczenie kosztów procesu, które szczegółowo zestawił Sąd Okręgowy pod koniec uzasadnienia, jednakże przy przyjęciu innej proporcji wyniku sprawy, która ostatecznie została wygrana przez powoda w prawie 55 % dochodzonego roszczenia. W dacie wniesienia pozwu żądanie było bowiem zasadne nie tylko co do kwoty zasądzonej przez Sąd Apelacyjny, lecz również w zakresie kwoty dobrowolnie zapłaconej przez pozwaną tydzień później. Dokładne rozliczenie kosztów poniesionych przez powoda w łącznej wysokości wynoszącej 19139,11 zł, przy kosztach poniesionych przez pozwaną w kwocie 6852,59 zł, dokonane na podstawie zasady stosunkowego ich rozliczenia, uzasadniało zmianę punktu drugiego zaskarżonego wyroku przez zasądzenie na pozwaną na rzecz powoda kwoty 10526,51 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za pierwszą instancję, o czym Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 100 i art. 108 § 1 k.p.c.

Odmienny był natomiast wynik postępowania apelacyjnego, w którym na rzecz powoda została zasądzona należność główna w kwocie 42488,35 zł, która odpowiadała prawie 19 % wartości przedmiotu zaskarżenia. W pozostałym zaś zakresie, czyli co do 81% wartości przedmiotu zaskarżenia, w postępowaniu apelacyjnym za wygrywającą należało uznać pozwaną wspólnotę. Poprzez szczegółowe rozliczenie kosztów postępowania apelacyjnego w oparciu o art. 100 k.p.c., należało zasądzić od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1182,76 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów oraz art. 386 § 1 k.p.c., w zakresie natomiast, w którym apelacja powoda została oddalona – zgodnie z art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Robert Obrębski Beata Byszewska Bogdan Świerczakowski