

Sygnatura akt I C 1551/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 20.02.2014 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Jaromir Antoszewski

Protokolant: Mariola Olechno

po rozpoznaniu w dniu 10.02.2014 r. w Jeleniej Górze sprawy

z powództwa W. M.

przeciwko B. T.

- o zapłatę

I. zasądza od pozwanego B. T. na rzecz powoda W. M. kwotę 1107 zł (jeden tysiąc, sto siedem złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 06.03.2013 r. do dnia zapłaty;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. koszty postępowania stron wzajemnie znosi.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10.07.2012 r. powód W. M.- prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...) W., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, domagał się zasądzenia od pozwanego B. T. – prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą F., kwoty 2337 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 2237 zł od dnia 11.10.2011r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że pozwany sprzedał małżonkom M. M. (1) i T. M. nieruchomość zabudowaną domem mieszkalnym w J. przy ul. (...), gdzie budynek posiadał wiele wad, przecieki w instalacji wodno-kanalizacyjnej, problemy z odpływem wody wokół domu. Małżonkowi ci wielokrotnie kontaktowali się z pozwanym w sprawie usunięcia wad instalacji wod-kan , na co pozwany wyrażał gotowość ale z ich wykonaniem zwlekał . Stąd zlecieli zastępcze wykonanie prac powodowi , który je wykonał i wycenił na 1230 zł . następnie przelali oni tę wierzytelność na powoda, który w dniu 07.10.2011r. wystawił pozwanemu faktury VAT . Powód dodatkowo podał , iż pozwany w ramach rękojmi wykonał drenaż wokół budynku , po czym powstała konieczność niwelacji terenu. Z powodu jej nie wykonania mimo próśb małżonków , zlecieli te prace powodowi , który je wykonał i wycenił na 1107 zł. Tę to wierzytelność małżonkowie przelali na powoda , który wystawił pozwanemu fakturę VAT z dnia 07.10.2011r. Połączenie w jednym pozwie obu roszczeń uzasadnił tym, iż wynikają one z rękojmi za wady z umowy sprzedaży rep.(...).

W odpowiedzi na pozew z dnia 18.03.2013 r. pozwany B. T. , reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości .

Przecząc wszelkim , wyraźnie nie przyznanym twierdzeniom powoda , zaprzeczył w szczególności aby zlecał powodowi wykonanie prac wskazanych w obu fakturach oraz prac naprawczych instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku, który sprzedany został w stanie deweloperskim , a cedenci sami (dokonali) przeróbek instalacji w związku z tzw. białym montażem . Odmówił uznania istnienia okoliczności prawnych i faktycznych do zapłaty faktur. Podniósł , iż jesienią 2010r. zlecał powodowi wykonanie prac ziemnych na terenie nieruchomości cedentów, prace te wykonał

dwuetapowo z uwagi na ich zakres i warunki pogodowe. Wystawioną z tego tytułu fakturę na kwotę 3846,66 zł zapłacił, a prace wykonane w marcu 2011r. były przedmiotem zlecenia objętego tą fakturą . Nadmienil wystawienie faktur objętych pozwem po upływie 7 miesięcy od wykonania prac .

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

W dniu (...) B. T. sprzedał małżonkom M. M. (1) i T. M. nieruchomość zabudowaną domem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej , w J. przy ul. (...).

W związku z nieprawidłowo wykonanym drenażem sprzedający zobowiązał się wykonać drenaż ponownie usuwając tu istniejące wady, co też zrobił . Nastąpiło to w wyniku umowy nabywców i sprzedawcy , że prace te zostaną wykonane przez ojca T. M. prowadzącego firmę zajmującą się pracami ziemnymi ale na koszt sprzedawcy . W trakcie prac na jego zlecenie pracownik firmy P.W. M. odkopał przy pomocy koparki ściany fundamentowe budynku oraz zdjął taras i zamontował podtrzymanie dwóch cokołów przy domu i częściowo to zasypał . Z tego tytułu W. M. wystawił fakturę VAT z dnia 29.11.2010r. na kwotę 3846,66 zł , którą B. T. zapłacił . Następnie prace przerwano celem ułożenia się ziemi i w związku z warunkami atmosferycznymi. W styczniu i marcu 2011r. M. M. (1) zwracała się korespondencją elektroniczną do B. T. o dokończenie prac zwianych z poprawieniem drenażu , montażem tarasu i niwelacją terenu. B. T. odpisywał jej , iż do prac przystąpi jeżeli pogoda pozwoli. W odpowiedzi z 17 marca 2011r. zaznaczył , że do prac przystąpi w przyszłym tygodniu , spytał ją zarazem ile chce za te poprawki.

Następnie w marcu 2011r. pracownik firmy ojca właściciela nieruchomości W. M. przy pomocy koparki wykonał przedmiotowe prace zewnętrzne, gdyż właściciele nieruchomości umówili się ze sprzedawcą nieruchomości, że zrobi to jego firma ale na koszt B. T. . Koszt prac wyniósł 1107 zł . B. T. jednak wzywany telefonicznie do zapłaty tej kwoty nie uregulował jej.

(dowód :umowa – akt notarialny z dnia 26.08.2010r. k.19-26,

faktury VAT k. 11,56, ,

korespondencja elektroniczna k. 13-17,

raport dzienny k.12,

zeznania świadka M. M. (1) k. 73,

zeznania świadka T. M. k. 73v-74,

zeznania świadka T. R. k. 111,

zeznania świadka S. T. k. 92).

W sprzedanym domu jednorodzinnym w łazience na piętrze po zamontowaniu na zlecenie małżonków M. ubikacji i bidetu dochodziło do wycieku wody , podczas spuszczenia wody w wyniku czego zalewane było pomieszczenie poniżej. Wcześniej w trakcie prac montażowych okazało się , że standardowo wykonany pierwotnie stelaż pod bidet nie pasuje do bidetu zakupionego przez małżonków M.. Pracownik ojca T. M., który zamontował bidet , ubikację i kładł kafelki, zdjął część z nich na ścianie i wymontował bidet ale ponieważ nie stwierdził tam przecieku to w tym celu wyciął otwór w regipsach na suficie w pomieszczeniu poniżej. Wtedy okazało się , że woda ciekła przy pionie z łazienki. Sama instalacja wodno – kanalizacyjna została wykonana na zlecenie B. T., kiedy był jeszcze właścicielem nieruchomości . Hydraulik W. D. wykonał ją pod montaż standardowego bidetu. Po stwierdzeniu przeciekania wody , na prośbę B. T. pojechał on do nieruchomości i stwierdził tam , iż rura odprowadzająca wodę została wyjęta z kolanka , które prowadziło do pionu kanalizacyjnego . W skutek tego woda wylewała się poza rurę. W. D. naprawił instalację i na wszelki wypadek wymienił kolanko. Po tych pracach ten sam pracownik W. M., który pierwotnie montował urządzenia w łazience, spowrotem

założył bidet , przymocował kilka zdjętych poprzednio płytek , uzupełnił wycięte regipsy w pomieszczeniu poniżej i zeszlifował po zaciekach oraz pomalował pozostałe.

Umową z dnia 02.10.2011r. wierzytelności z tytułu kosztów dokończenia prac ziemnych przy drenażu budynku oraz ponownego po wymianie kolanka , założenia bidetu , zdjętych płytek ściennych , uzupełnienia i pomalowania regipsów zostały przelane przez właścicieli nieruchomości na W. M. jako określone w łącznej kwocie 2337 zł.

W. M. w dniu 07.10.2011r. wystawił fakturę VAT za prace niwelacyjne terenu związane z drenażem wokół budynku na kwotę 1107 zł z terminem płatności w dniu 10.10.2011r. oraz fakturę VAT za prace naprawcze w budynku związane z nieprawidłowym wykonaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej na kwotę 1230 zł z terminem płatności w dniu 10.10.2011r.

Pismem z dnia 28.10.2011 r. W. M. wystosował do B. T. przedsądowe wezwanie do zapłaty kwoty 2337 zł (1107 + 1230 zł) z odsetkami , w terminie 3 dni.

B. T. nie zapłacił przedmiotowej należności.

(dowód :umowa – akt notarialny z dnia 26.08.2010r. k.19-26,

faktury VAT k. 10,11,

korrespondencja elektroniczna k. 13-17,

raport dzienny k.12,

umowa przelewu wierzytelności k. 9,

wezwanie k. 18,

zeznania świadka M. M. (1) k. 73,

zeznania świadka T. M. k. 73v-74,

zeznania świadka L. S. k. 86,

zeznania świadka k. W. D. k. 86v.-87,

przesłuchanie powoda k. 111v.-112,

przesłuchanie pozwanego k. 112,

okoliczności bezsporne).

Sąd zważył, co następuje:

W przedmiotowej sprawie bezsporne były sprzedaż nieruchomości przez pozwanego małżonkom M. M. (1) i T. M., przyjęcie na siebie przez pozwanego w ramach rękojmi obowiązku prawidłowego wykonania drenażu budynku, wykonywanie prac ziemnych w związku z tym drenażem jesienią 2010r. oraz w marcu 2011 r. przez firmę powoda, usunięcie awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej , spowodowanej wyciągnięciem rury odpływowej w łazience na piętrze budynku - wymiana na zlecenie pozwanego kolanka. Spór pomiędzy stronami sprowadzał się do zapłaty przez pozwanego kosztów prac z marca 2011r. związanych z wykonaniem drenażu , ich zakresu , jego odpowiedzialności za wystąpienie szkody w wyniku nieszczelności instalacji odprowadzającej wodę w łazience sprzedanego domu, przyczyn , zakresu i wartości tej szkody.

Zgodnie z art. 6 kc. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie , która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

W ocenie sądu powództwo zasługuje na uwzględnienie jedynie w części.

W toku postępowania Sąd dopuścił dowody z dokumentów , w postaci umowy sprzedaży nieruchomości , umowy przelewu wierzytelności, faktur VAT , korespondencji elektronicznej , raportu pracy koparki czy wezwania do zapłaty oraz zeznań świadków wnioskowane przez strony i z przesłuchania stron . Wniosek o dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa i instalacji wod.-kan. został przez powoda cofnięty pismem z dnia 04.07.2013r. Dowody z dokumentów świadczyły o fakcie ich sporządzenia . W ocenie sądu dokumenty jak umowy , korespondencja elektroniczna , raport dzienny pracy koparki , faktura VAT na kwotę 1107 zł czy wezwanie do zapłaty nie zostały podważone w zakresie stwierdzonej w nich treści oraz złożonych w nich oświadczeń woli. Umowy bezspornie zawarte zostały między ich stronami . Raport dzienny z dnia 26.03.2011r. , w którym zaznaczono czas pracy koparki – 10 godzin , podpisany został co przyznał pozwany , przez jego ojca. Z zeznań świadków S. T. - ojca pozwanego , który na terenie prac reprezentował syna oraz świadka T. R.- pracownika powoda , wiadomo, iż ten pierwszy podpisywał raporty pracy koparki , w których zaznaczano jej czas pracy, zaś godzinny koszt pracy to 80 -150 zł , co mieści się w cenie zawartej w fakturze vat. Jednocześnie pozwany w żaden sposób nie wykazał , aby faktycznie prace wykonane w marcu zostały przez niego zapłacone powodowi w ramach faktury VAT z dnia 29.11.2010r. na kwotę 3846,66 zł. Twierdzenia pozwanego należało w tym zakresie uznać za nieprzekonujące i nielogiczne , skoro wynagrodzenie było określane wg. czasu koparki , którą prace wykonano dopiero w marcu i z żadnego z dokumentów nie wynika , aby zostały one opłacone z góry. Z treści natomiast korespondencji elektronicznej z dnia 17.03.2011r. pozwanego wiadomo, że pytał on M. M. (1) jaki będzie koszt tych prac poprawkowych. Jednocześnie sąd za niepodważone , logiczne i korespondujące z treścią pism procesowych stron oraz korespondencja elektroniczną uznał zeznania świadka T. M. , który wskazał , że umówili się z pozwanym na wykonanie prac związanych z prawidłowym wykonaniem drenażu przez firmę powoda lecz na koszt pozwanego. Stąd logicznym było , że pierwsza faktura z listopada 2010r. wystawiona została na pozwanego , który ją uznał. W odniesieniu do kosztu prac z marca 2011r. nabywcy nieruchomości nie otrzymali ich zwrotu od pozwanego chociaż bezspornie uznał on ich roszczenie z rękojmi i przyjął na siebie obowiązek prawidłowego wykonania drenażu budynku i związanych z tym prac przez powoda – ojca T. M. na swój koszt . Stąd wobec wykonania tych prac w marcu w ww. opisanym zakresie po stronie małżonków M. – właścicieli nieruchomości , na rzecz których prace zostały wykonane , powstała w stosunku do pozwanego wierzytelność obejmująca obowiązek pokrycia tych kosztów. Wymieniona wierzytelność w wysokości 1107 zł została przeniesiona na rzecz powoda w trybie art. 509 §1 i §2 kc. oraz art. 510 §1 kc. , co czyni jego roszczenie w tej części zasadnym. Można tu zauważyć , iż nawet gdyby przyjąć – odmiennie niż zaznaczały to strony w pozwie i odpowiedzi na pozew , że prace w marcu 2011r. wykonane zostały w wyniku zlecenia udzielonego bezpośrednio przez pozwanego powodowi , to również w takim przypadku służyłoby mu wynagrodzenie w tej niepodważonej wysokości.

W zakresie pozostałego roszczenia , co do kwoty 1230 zł prac naprawczych wynikających z awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, brak przesłanek do uwzględnienia roszczenia. Powód nie wykazał tu w żaden sposób ani odpowiedzialności pozwanego za powstałą awarię , ani zakresu czy wartości tych prac. Ogólnikowe zeznania świadka L. S., który najpierw zakładał bidet, ubikację oraz kładł płytki w łazience , a potem zdejmował bidet i część kafelek oraz regipsów w pomieszczeniu poniżej aby odnaleźć źródło cieknącej po spuszczeniu toalety wody i wykonywał prace po ponownym umieszczeniu rury odpływowej w pionie kanalizacyjnym i profilaktycznej wymianie kolanka przez hydraulika W. D. , nie dawały podstaw ani do precyzyjnego określenia zakresu prac , za które wystawiono fakturę VAT ani tym bardziej ich wartości. Podobnie w drodze zeznań innych świadków np. T. M. , powód nie wykazał tych okoliczności. Dodatkowo z niepodważonych tu zeznań świadka W. D. wiadomo, iż awaria instalacji mogła wynikać z różnych przyczyn , nie tylko z powodu wadliwego umieszczenia rury odprowadzającej w kolanku pionu kanalizacyjnego przez niego podczas zakładania instalacji ale też w wyniku jej wyciągnięcia z kolanka podczas montażu bidetu przez pracownika powoda , który to bidet nie dostosowany był do uniwersalnego stelaża znajdującego się w budynku.

W świetle powyższych ustaleń i zważań sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1107 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 06.03.2013r. tj. od dnia następnego po dacie doręczenia odpisu pozwu z załącznikami (art. 481 §1

i §2 kc.). Powód nie wykazał bowiem wcześniejszej wymagalności tej kwoty tj. daty doręczenia pozwanemu wezwania bądź faktur przed wytoczeniem powództwa.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stron , które sąd wzajemnie zniósł , stanowił art. 100 kpc. Jakkolwiek bowiem zasądzona kwota niższa była nieco od kwoty oddalonego roszczenia , to powód poniósł wyższe od pozwanego koszty procesu w postaci opłaty od pozwu.