

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Krzymkowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Paulina Kurowiak

po rozpoznaniu w dniu 21 września 2015 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa: **(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w B.**

przeciwko: **(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Z.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. na rzecz powoda: (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w B. kwotę: 254.901,69 zł (dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset jeden złotych 69/100) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 stycznia 2014 roku;

II. kosztami postępowania obciąża pozwanego i z tego tytułu:

a) zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę: 21.463,00 zł;

b) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę: 124,74 zł.

/-/ SSO K. Krzymkowska

UZASADNIENIE

Powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w B. wniósł pozew przeciwko pozwanemu (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. o zapłatę kwoty: 254.901,69 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 stycznia 2014 roku oraz kosztami postępowania i kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powód wskazał, że w dniu 26 kwietnia 2013 roku pomiędzy stronami została zawarta umowa o roboty budowlane, na podstawie której powód był zobowiązany do wybudowania w stanie surowym budynku hotelu na działce gruntowej oznaczonej jako 302/4 położonej w Z. przy ulicy (...). Na podstawie dokumentacji technicznej i projektowej dostarczonej przed podpisaniem umowy określającej zakres i charakter prac strony ustaliły, iż wartość opisanych w takiej dokumentacji robót budowlanych wynosi 2.000.000,00 zł powiększone o wartość podatku Vat. Aneksem nr (...) z dnia 9 lipca 2013 roku strony dokonały zmiany wartości przedmiotu umowy na kwotę: 1.957.015,00 zł plus Vat. Określenie postępu prac oraz rozliczenie miało następować w czterech etapach. Powód podniósł, że wykonał całość prac objętych umową w sposób prawidłowy oraz prace te zostały odebrane przez inwestora. Pozwany uścił powodowi wynagrodzenie za 3 pierwsze faktury. W zakresie etapu IV prace zostały odebrane protokolarnie w dniu 28.11.2013 roku bezusterkowo. Za ten ostatni etap prac powód wystawił dwie faktury, tj. pierwszą na kwotę: 492.000 zł brutto (z roszczeniem o zapłatę tej części powód wystąpił w odrębnym procesie), oraz na kwotę: 70.128,45 zł, nr (...), której zapłaty dochodzi w niniejszym postępowaniu.

Pozostała część roszczenia, tj. kwota 184.773,24 zł objęta fakturą Vat nr (...) stanowi wynagrodzenie należne powodowi z tytułu wykonania na przedmiotowej inwestycji robót dodatkowych, tj. takich które nie były ujęte w treści

dokumentacji przedstawionej powodowi przed podpisaniem umowy i stanowiącej podstawę określenia zakresu prac oraz wysokości wynagrodzenia. Wśród tych robót dodatkowych i koniecznych znalazły się w szczególności:

- wykonanie bloku betonowego zabezpieczającego stateczność istniejącej części obiektu przy osi nr 14;
- wykonanie ścian działowych – kondygnacja piwnic nowoprojektowanej części obiektu (zmiany generowane zamienną dokumentacją projektową wprowadzaną sukcesywnie);
- rozbiórka elementów fundamentów betonowych i żelbetonowych;
- karczowanie drzew w miejscu planowanych dróg dojazdowych na budowę;
- stemplowanie stropów istniejących elementów konstrukcji;
- dodatkowe niecki technologiczne, pogłębienia w żelbetowej płycie fundamentowej.

Wobec stwierdzenia w trakcie prac braku fundamentów wskazywanych na przekazanej powodowi dokumentacji projektowej i technicznej, powód poniósł dodatkowe koszty związane z przygotowaniem dokumentacji wykonawczej oraz przeprowadzenia robót budowlanych, które nie były przewidziane w umowie zawartej z pozwanym.

Nakazem zapłaty z dnia 10.04.2015 roku w sprawie IX GNc 169/14 sąd uwzględnił w całości roszczenia powoda dochodzone w niniejszym postępowaniu.

Pozwany (...) sp. z o.o. w Z. pismem z dnia 9.05.2014 roku wniósł sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty zaskarżając go w całości i domagając się oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powoda na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania. Pozwany przyznał, że w powodem związany był umowa o roboty budowlane z dnia 26.04.2013 roku. Pozwany wskazał, że zgodnie z tą umową powód zobligowany był do wykonania prac budowlanych polegających na wybudowaniu w stanie surowym otwartym budynku hotelu w sposób prawidłowy, zgodny z projektem technicznym oraz w określonych w harmonogramie terminach, a pozwany zobowiązany był zapłacić wynagrodzenie ryczałtowe. Pozwany zarzucał powodowi wykonywanie prac ze zwłoką w stosunku do harmonogramu. Pozwany nadto zgłaszał w trakcie robót wiele uchybień i wad, a w związku z wzajemnymi roszczeniami stron wynikającymi z umowy, reklamacji, kar umownych i robót dodatkowych pozwany kilkakrotnie zwracał się do powoda celem zawarcia porozumienia, ale bez rezultatu. Pozwany zaprzeczył, aby zlecone prace zostały przez powoda wykonane w sposób prawidłowy. Na ta okoliczność w toku robót zgłaszane były zastrzeżenia w licznych kartach nadzoru architektonicznego. Pozwany wskazał również listę prac, których powód miał nie wykonać. Pozwany wskazał, że strony jeszcze przed podpisaniem protokołu końcowego odbioru robót z dnia 28.11.2013 roku zdawały sobie sprawę z nienależytego wykonania umowy przez powoda. Pozwany uważa, że podpisanie protokołu odbioru końcowego robót nie wyklucza dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi z powodu nienależytego wykonania umowy. Pozwany wskazał, że zgłaszał powodowi wady obiektu pismem reklamacyjnym z dnia 18.01.2014 roku. W ocenie pozwanego, skoro powód wykonał obiekt z wadami i usterkami, to nie należy mu się całość wynagrodzenia i to wynagrodzenie powinno zostać odpowiednio obniżone. Pozwany stawiał także formalne zarzuty co do formularza protokołu odbioru, że nie był on zgodny z przewidzianym w umowie oraz, że nie został podpisany przez odpowiednie osoby, tj. jedynie przez kierownika budowy i inspektora budowlanego.

Odnosnie wynagrodzenia za roboty dodatkowe, to pozwany twierdzi, że nie jest ono należne powodowi z uwagi na to, że strony umówiły się na wynagrodzenie ryczałtowe oraz powołując się na art. 632 kc, że w takiej sytuacji przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Pozwany nadto nie zgadzał się z tym, że roboty wykonane przez powoda stanowiły roboty dodatkowe. Pozwany podniósł, że w treści umowy zawarty jest zapis, że powodowi znane są warunki geologiczne i wodne w miejscu posadowienia budynku oraz znane mu są uwarunkowania techniczne związane z wykonaniem ściany przyległej do istniejącej części budynku. W odniesieniu do poszczególnych pozycji zawartych w wynagrodzeniu za roboty dodatkowe pozwany stwierdził, że:

- wykonanie dwóch nisek technologicznych zostało nieprawidłowo wycenione przez powoda, a właściwy koszt ich wykonania określił na: 5776,00 zł;

- stemplowanie stropów istniejących elementów konstrukcji - według pozwanego zgodnie w umowa powód był zobligowany do zabezpieczenia istniejącej infrastruktury, więc wszystkie prace związane z wykonaniem ściany przyległej do istniejącego budynku oraz ewentualne prace konieczne w trakcie budowy w kalkulowane były w wynagrodzenie ryczałtowe;

- rozbiórka elementów fundamentów betonowych i żelbetonowych też zdaniem pozwanego była w kalkulowana w wynagrodzenie ryczałtowe;

- karczowanie drzew w miejscu planowanych dróg dojazdowych na budowę – pozwany zaprzeczył, aby zlecił powodowi wykonanie tych prac, nie występował o zgodę na wycinkę;

- blok betonowy zabezpieczający stateczność istniejących części budynku przy osi nr 14 – jako prace wchodzące w zakres zabezpieczenia istniejącego budynku były to roboty w kalkulowane w wynagrodzenie ryczałtowe, pozwany twierdzi, że blok ten został wykonany samowolnie, niezgodnie z projektem i bez akceptacji inwestora. Zdaniem pozwanego powód stosując najprostsze i najtańsze rozwiązanie samowolnie naraził pozwanego na szkodę, gdyż rozwiązanie to zmniejszyło piwnicę o 55 m². Zdaniem pozwanego domaganie się przez powoda wynagrodzenia za wykonanie tych prac samowolnie, wadliwie i z doprowadzeniem do zmniejszenia piwnic jest bezzasadne i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Ostatecznie, pozwany nie sformułował wobec powoda innych zarzutów, nie wskazał ewentualnej wysokości o jaką miałoby zostać obniżone wynagrodzenie i nie przedstawił żadnych swoich roszczeń do potrącenia, a sformułował wnioski końcowe, że wobec wykonania przez powoda obiektu budowlanego nienależycie, z licznymi wadami i usterkami, które naraziły pozwanego na poniesienie dodatkowych kosztów i brakiem naprawy ze strony powoda, powodowi nie należy się wynagrodzenie w pełnym wymiarze. Nadto pozwany podsumował, że powodowi nie należy się zapłata za prace dodatkowe, gdyż prace te wchodziły w zakres wynagrodzenia ryczałtowego, a niektóre w nich nie zostały wcale wykonane (karczowanie drzew).

Sąd ustalił co następuje:

Obie strony są przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą w ramach spółek prawa handlowego zarejestrowanych w krajowym rejestrze sądowym. Powód zajmuje się między innymi: rozbiórką i burzeniem obiektów budowlanych, przygotowaniem terenu pod budowę, robotami budowlanymi związanymi ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Pozwany zajmuje się między innymi: robotami budowlanymi związanymi ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych, hotelami i podobnymi obiektami zakwaterowania.

okoliczności niesporne, treść odpisów krs (k. 24-36).

W dniu 26.04.2013 roku strony zawarły umowę o roboty budowlane, gdzie powód występował jako wykonawca, a pozwany jako inwestor. Przedmiotem tej umowy było wybudowanie przez powoda w stanie surowym otwartym budynku hotelu na działce gruntowej oznaczonej jako 302/4 położonej w Z. przy ulicy (...). Szczegółowy zakres prac objętych umową jak również opis kolejnych etapów robót i ich terminy zawarty został w projekcie technicznym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

Termin przekazania nieruchomości strony ustaliły na 6 maja 2013 roku. W tym też terminie pozwany miał przekazać powodowi dokumentację budowlaną wraz z kopią pozwolenia na budowę.

Powód jako wykonawca zobowiązany był między innymi do: odpowiedniego zabezpieczenia placu budowy oraz przystosowania do potrzeb prac budowlanych, zabezpieczenia istniejącej infrastruktury przed skutkami prowadzonych prac, realizacji robót zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

Termin zakończenia robót ustalono na 27.09.2013 roku.

Całkowitą wartość ryczałtową robót budowlanych strony ustaliły na 2.000.000,00 zł plus Vat. Była to całkowita kwota ustalona przez strony jako wynagrodzenie dla powoda za wykonanie przedmiotu umowy obejmująca prace i materiały niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną. Powód oświadczył również, że są mu znane warunki geologiczne i wodne w miejscu posadowienia budynku oraz znane mu są uwarunkowania techniczne a zwłaszcza związane z wykonaniem ściany przyległej do istniejącej części budynku.

Wynagrodzenie miało zostać wypłacone w 4 ratach po 25% - po wykonaniu wskazanych w umowie etapów prac. Ostatnia rata miała zostać zapłacona po wykonaniu wszystkich prac. termin płatności strony uzgodniły na 14 dni od dnia doręczenia pozwanemu faktury. Podstawą wystawienia faktury miały być protokoły odbioru poszczególnych zakresów prac podpisane przez inspektora nadzoru oraz faktury wystawione przez powoda. Odbiór poszczególnych zakresów budowy miał następować przez inspektora nadzoru reprezentującego inwestora. W załączniku nr 4 miał znajdować się wzór protokołu odbioru. Inspektorem nadzoru inwestorskiego został ustanowiony J. J. (1).

W razie wystąpienia wad pozwany zobowiązany był do zgłoszenia ich w terminie 7 dni od daty ich dostrzeżenia, a jeśli wady zostałyby wykryte w zakresach już odebranych, to musiały zostać usunięte przed podpisaniem kolejnego protokołu. Inwestor zastrzegł sobie prawo do odmowy odebrania wykonanych prac i podpisania protokołu odbioru w wypadku stwierdzenia wad w wykonanych pracach.

okoliczności niesporne, treść umowy k. 42-47, dokumentacja techniczna k. 48-69, harmonogram k. 70, wykaz materiałów przekazanych wykonawcy k. 71,

Aneksem nr (...) z dnia 9.07.2013 roku, w związku z wyłączeniem części prac z pozycji Lp 17 „dachy na konstrukcji żelbetowej”, strony obniżyły wynagrodzenie ryczałtowe powoda do kwoty: 1.957.015,00 zł plus Vat.

okoliczność niesporna, treść aneksu k. 72-73

W dniu 14.08.2013 roku został odebrany I etap inwestycji. Protokół odbioru ze strony inwestora podpisał inspektor nadzoru J. J. (1) stwierdzając zgodność wykonanych robót z wymogami projektu budowlanego, obowiązujących przepisów i zamówienia. Za wykonane prace powód wystawił fakturę Vat nr (...) na kwotę: 615.000,00 zł brutto, która została zapłacona.

okoliczności niesporne, treść faktury i protokołu odbioru k. 74-76.

W dniu 18.09.2013 roku został odebrany II etap inwestycji. Protokół odbioru ze strony inwestora podpisał inspektor nadzoru J. J. (1) stwierdzając zgodność wykonanych robót z wymogami projektu budowlanego, obowiązujących przepisów i zamówienia. Zauważono usterki w izolacji typu ciężkiego, izolacji termicznej w gruncie, odtworzeniu ścian i stropów, które wykonawca zobowiązał się usunąć do dnia 15.11.2013 roku. Za wykonane prace powód wystawił fakturę Vat nr (...) na kwotę: 615.000,00 zł brutto, która została zapłacona.

okoliczności niesporne, treść faktury i protokołu odbioru k. 77-79

W dniu 8.10.2013 roku został odebrany III etap inwestycji. Protokół odbioru ze strony inwestora podpisał inspektor nadzoru J. J. (1) stwierdzając zgodność wykonanych robót z wymogami projektu budowlanego, obowiązujących przepisów i zamówienia. Za wykonane prace powód wystawił fakturę Vat nr (...) na kwotę: 615.000,00 zł brutto, która została zapłacona.

okoliczności niesporne, treść faktury i protokołu odbioru k. 80-82

W dniu 28.11.2013 roku został odebrany IV etap inwestycji. Protokół odbioru ze strony inwestora podpisał inspektor nadzoru J. J. (1) stwierdzając zgodność wykonanych robót z wymogami projektu budowlanego, obowiązujących przepisów i zamówienia. W protokole odniesiono się do wykonania całego zakresu objętego umową stron oraz do

wcześniejszych rozliczeń. Jednoznacznie wpisano, że odebrane zostały wszelkie roboty konstrukcyjno – budowlane wchodzące w zakres umowy z dnia 26.04.2013 roku wraz z późniejszymi zmianami wynikającymi z aneksu nr (...). Nie zauważono żadnych usterek i nie wydano żadnych zaleceń oraz nie stwierdzono żadnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego. Za wykonane prace powód wystawił fakturę Vat nr (...) na kwotę: 492.000,00 zł brutto. Z uwagi na omyłkowy zapis w protokole odbioru kwoty pozostałej do zapłaty z umówionego wynagrodzenia, tj. zamiast 457.000,00 zł netto wpisano 400.000,00 zł netto, powód, pismem do pozwanego z dnia 19.12.2013 roku skorygował tą wartość oraz wystawił w dniu 20.12.2013 roku stosowną fakturę Vat nr (...) na kwotę: 70.128,45 zł brutto. Należności z przedmiotowych faktur nie zostały przez pozwanego zapłacone. O zapłatę z faktury Vat nr (...) toczy się równolegle spór przed tutejszym sądem w innej sprawie, a zapłaty z faktury Vat nr (...) powód dochodzi w niniejszym procesie.

okoliczności niesporne, treść faktury i protokołu odbioru k. 83-87

Podczas realizacji przedmiotu umowy, na przedmiotowej inwestycji wystąpiła konieczność wykonania prac dodatkowych, nie objętych zakresem umowy, a których wykonanie było niezbędne dla możliwości wykonania umowy. Prace te nie wynikały z pierwotnej dokumentacji technicznej, na bazie której powód miał wykonywać roboty budowlane i która stanowiła podstawę do kalkulacji wysokości wynagrodzenia ryczałtowego. Do wykonania części tych prac musiała zostać przygotowana nowa, oddzielna dokumentacja techniczna- budowlana, która została zatwierdzona osobnym pozwoleniem na budowę. Powód wykonywał też część prac rozbiórkowych, chociaż było to poza zakresem umowy, a do prac rozbiórkowych zatrudniony był przed powodem inny wykonawca. Dopiero po przybyciu na miejsce inwestycji powód odkrył, że pod wierzchnią warstwą gruntu znajdują się stare ławy i ściany fundamentowe rozebranego budynku. Koparka i samochody powoda musiały ten materiał wyciągnąć, pokruszyć i wywieźć na miejsce wskazane przez inwestora.

Prace dodatkowe zostały zaakceptowane oraz zlecone przez inwestora. Na budowie odbywały się ciągłe spotkania i rozmowy inwestora w osobie G. W., inspektora nadzoru w osobie J. J. (1), kierownika budowy w osobie Ł. K., koordynatora robót w osobie M. C., P. C., projektantów. Wszystkie bieżące decyzje i wykonywane prace były znane inwestorowi i przez niego akceptowane. W szczególności w zakres tych prac weszły:

- wykonanie bloku betonowego zabezpieczającego stateczność istniejącej części obiektu przy osi nr 14 o wartości 57.147,94 zł;
- wykonanie ścian działowych – kondygnacja piwnic nowoprojektowanej części obiektu (zmiany generowane zamienną dokumentacją projektową wprowadzaną sukcesywnie) o wartości 4.232,86 zł;
- rozbiórka elementów fundamentów betonowych i żelbetonowych o wartości: 63.376,11 zł;
- karczowanie drzew w miejscu planowanych dróg dojazdowych na budowę o wartości 3.575,76 zł;
- stemplowanie stropów istniejących elementów konstrukcji o wartości 8.956,43 zł;
- dodatkowe niecki technologiczne, pogłębienia w żelbetowej płycie fundamentowej o wartości 12.933,05 zł.

Nieprzewidziane prace budowlane związane były z odmiennością opisu w dokumentacji branży konstrukcyjnej , gdzie posadowienie budynku przewidziano jako bezpośrednie na ławach i stropach fundamentowych żelbetonowych, wskazano, że projektowany poziom posadowienia fundamentów jest zróżnicowany ze względu na panujące warunki wodno- gruntowe, a szczegóły dotyczące lokalizacji i wymiarów oraz poziomu posadowienia poszczególnych fundamentów znajdować się miały na załączonym rysunku fundamentów. W trakcie prac stwierdzono jednak brak fundamentów wskazanych na w/w przekazanej powodowi dokumentacji, tj. na wskazanej tam wysokości. W dniu 20.05.2013 roku, podczas kontroli budowy przy wykopach pod płytę fundamentową, inspektor nadzoru inwestorskiego J. J. (1), stwierdził bardzo duże zagrożenie życia ludzi pracujących i zwrócił się o przedstawienie alternatywnego wykonania wzmocnienia fundamentów (treść dziennika budowy - k. 95 akt). Wywołało to konieczność przygotowania przez powoda dodatkowej dokumentacji wykonawczej oraz wykonania robót budowlanych, które

nie były przewidziane w umowie zawartej z pozwanym. W dniu 21.05.2013 roku zabezpieczono stropy istniejącego budynku na każdej kondygnacji (treść dziennika budowy - k. 95 akt). W dniu 24.05.2013 roku kierownik budowy Ł. K. oraz inspektor nadzoru inwestorskiego J. J. wspólnie stwierdzili, że proponowane przez architektów podbicie fundamentów jest niebezpieczne dla życia ludzi, sprzętu oraz istniejącego budynku. W konsekwencji nadzór podjął decyzję o wykonaniu bloku betonowego B-5 od rzędnej - 3,87 do - 2,5 na całej szerokości budynku oraz wykonania płyty dennej schodkowo z poziomu posadowienia - 3,77 do - 2,5. Nadto kierownik budowy zgłosił istotne różnice w poziomie posadowienia istniejącej ławy fundamentowej a rysunkiem technicznym przetargowym. W związku z tym zalecił niezwłocznie przystąpić do prac polegających na wykonaniu bloku fundamentowego w osi 14. (treść dziennika budowy - k. 97 akt). Odmienności i błędy w zakresie pierwotnej dokumentacji technicznej spowodowały konieczność zwiększenia czasu pracy, co było wynikiem błędnego przyjęcia poziomu posadowienia istniejących fundamentów, a wynika to z nieprzeprowadzenia inwentaryzacji fundamentów i oparciu się na dokumentacji powykonawczej z lat 70-tych XX wieku. (treść dziennika budowy, wpis podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego J. J. (1) - k. 102 akt). W dniu 29.06.2013 roku inspektor nadzoru inwestorskiego J. J. (1) stwierdził w dzienniku budowy, że ze względu na posadowienie płyty dennej w sąsiedztwie budynku należy wykonać dodatkowe zbrojenie oraz deskowanie pionowej ściany o grubości 0,4 m. Zmiana ta powoduje dodatkowy nakład pracy i materiału (k. 105). Nadto, w trakcie realizacji robót pozwany wielokrotnie dokonywał zmiany dokumentacji technicznej oraz projektowej prowadzonej inwestycji, co spowodowało konieczność postawienia np. dodatkowych ścian działowych.

Do prac dodatkowych, zleconych przez inwestora, należało także sfrezowanie pieńków, które pozostały po wycince drzew na drodze dojazdowej do budowanego budynku. Przez nie mógł wjeżdżać ciężki sprzęt budowlany. P. C. umówił dla pozwanej firmę, która wykonywała takie prace i na terenie inwestycji G. W. spotkał się z tymi wykonawcami i pokazał, które pieńki mają być sfrezowane. Następnie G. W. nie chciał za tą usługę zapłacić i ostatecznie zapłacił za to powód.

Blok fundamentowy wykonany dodatkowo przez powoda, na podstawie dodatkowej dokumentacji technicznej, był najtańszym możliwym rozwiązaniem zaistniałego problemu zabezpieczenia budynku istniejącego.

Pozwany w ustnej wypowiedzi na terenie inwestycji, przed jej zakończeniem, oświadczył, że zapłaci powodowi ta wszystkie w/w prace dodatkowe, jakkolwiek na tamten moment prace te nie zostały jeszcze wycenione.

Za wykonane roboty dodatkowe powód wystawił, zgodnie z wyliczeniami kosztorysowymi, fakturę Vat na kwotę: 184.773,24 zł brutto. Kosztorys powykonawczy na prace dodatkowe został wykonany na podstawie ilości wykonanych prac przeliczonych według stawek jednostkowych analogicznych do stawek jednostkowych zastosowanych przy wyliczaniu wynagrodzenia obliczanego do umowy, a jeżeli nie było analogicznych robót, to kosztorys opierał się na średnich cenach rynkowych wynikających z katalogów norm robocizny KNR. Oferta na niecki technologiczne była przygotowana osobno i została przedstawiona inwestorowi, który ją ustnie zaakceptował.

Kalkulacja wynagrodzenia ryczałtowego powoda wykonana do zakresu umowy stron opierała się na zapytaniu ofertowym pozwanego i aktualnym na tamten czas projekcie budowlanym. Zadaniem powoda było dobudowanie nowego budynku do budynku już istniejącego. Projekt zakładał posadowienie fundamentów starego budynku na określonym poziomie. Różnice poziomów w dokumentacji był jednak na tyle niewielkie, że nie wymagałyby to specjalnych dodatkowych prac. W trakcie prac, po odkryciu, okazało się, że fundamenty starego budynku znajdują się na zupełnie innym poziomie niż zakładała dokumentacja. Wówczas powstał problem bezpieczeństwa inwestycji oraz osób i zaszła konieczność wykonania specjalnego zabezpieczenia, które to prace wykraczały poza pierwotny zakres umowy i dokumentacji technicznej. Zabezpieczenie starego budynku nie wchodziło w zakres prac powoda określonych w umowie.

Przedstawiciele powoda przed podpisaniem umowy, w kwietniu 2013 roku, byli obecni na terenie inwestycji w celu przeprowadzenia wizji lokalnej. Wówczas stan był taki, że trwały tam prace rozbiórkowe i miejsce, na którym miał powstać nowy budynek było zasypane ziemią.

faktura Vat nr (...) (odpis k. 88), opis techniczny branży konstrukcyjnej wraz z rysunkami technicznymi (odpis k. 48-69, 262-282), dziennik budowy (odpis k. 89-136), kosztorys powykonawczy dla prac dodatkowych wykonany przez powoda (k. 137-145), pisma kierowane do pozwanego (k. 147-150), opinia geotechniczna (k. 151, 288), notatka służbowa z dnia 23.05.2013 roku (k. 286), pismo architekta z dnia 24.05.2014 roku (k. 287), zlecenie wykonania usługi (k. 152), opinia biegłego sądowego M. B. pisemna i ustna (k. 388-413, 460-463), zeznania świadków: Ł. K. (k. 315-318), M. C. (k. 318-319), M. U. (k. 328-333), zeznania powoda (k.333-337), częściowo zeznania pozwanego (k. 337-342),

Pomimo wielokrotnych wezwań do zapłaty pozwany nie uregulował powodowi dochodzonych pozwem należności.

okoliczności niesporne

Pozwany zgłosił powodowi reklamację w styczniu 2014 roku, która nie została uwzględniona przez powoda.

okoliczności niesporne, korespondencja stron (k. 232-233, 283-285)

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie wyżej opisanego materiału dowodowego oraz na podstawie niespornych twierdzeń stron. W szczególności należy zaznaczyć, że pozwany, co wynika wprost z jego zeznań, przyznał iż wszystkie prace opisane przez powoda, również jako dodatkowe, zostały wykonane. Pozwany jednak przedstawił własną ocenę, że według niego umowa nie została w całości wykonana przez powoda oraz że przedmiotowe prace dodatkowe były niepotrzebne lub, że były objęte wynagrodzeniem ryczałtowym. W tym zakresie, w ocenie sądu, pozwany w żaden sposób nie wykazał swoich twierdzeń, a w szczególności nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów, z których wynikałoby, że powód nie wykonał całości przedmiotu umowy, że wykonane przez niego prace okazały się wadliwe lub, że wykonane przez powoda prace dodatkowe były niepotrzebne lub że wysokość wynagrodzenia powinna być niższa niż dochodzona przez powoda.

W szczególności oceniając materiał dowodowy sąd uznał za wiarygodne przedstawione w sprawie dokumenty. Strony co do zasady nie kwestionowały ich treści i wiarygodności, więc sąd również ich nie kwestionował. Jedynie w zakresie zapisu w dzienniku budowy dot. zakończenia prac rozbiórkowych przed objęciem terenu przez powoda, okazała się nieścisłość, gdyż po odkryciu gruntu okazało się, że do rozebrania pozostały jeszcze ławy i inne elementy fundamentów starego budynku. Zarówno dokumenty między sobą jak i zeznania przesłuchanych w sprawie świadków: Ł. K., M. C. , M. U. oraz zeznania powoda wraz z opinią biegłego sądowego M. B., stanowią spójną i logiczną całość oraz wzajemnie ze sobą korespondują. Sąd uznał ten materiał dowodowy za wiarygodny. W ocenie sądu powyższy materiał dowodowy w całości i w wystarczający sposób potwierdza okoliczności podane przez powoda oraz pozwala na ustalenie stanu faktycznego sprawy.

Zeznania pozwanego w części, w której znajdują potwierdzenie w powyższym materiale dowodowym również zasługują na wiarę. W pozostałym zakresie sąd nie uznał zeznań pozwanego za wiarygodny materiał dowodowy. Pozwany bowiem, jak wcześniej wspomniano, nie zaoferował żadnego innego materiału dowodowego na poparcie swoich twierdzeń, a w szczególności nie próbował nawet obalić merytorycznej wiarygodności dokumentów przedstawionych przez powoda w postaci np. kosztorysów, zapisów protokołów odbioru, zapisów w dzienniku budowy. Prawdziwość twierdzeń powoda, oraz brak zasadności oceny i twierdzeń pozwanego, ocenił i uzasadnił w sposób wystarczający na potrzeby niniejszego postępowania biegły sądowy M. B.. Biegły dokonał fachowej analizy zgromadzonych w sprawie dokumentów wraz z dokumentacją projektową i kosztorysową i ocenił, że wszystkie prace wskazane przez powoda jako dodatkowe faktycznie miały taki charakter, tj. nie były przewidziane pierwotnym zakresem umowy, jak również ich wykonanie było potrzebne i uzasadnione. Biegły dokonał również analizy wyceny wartości tych robót , w szczególności ocenił prawidłowość wykonania kosztorysu powykonawczego przez powoda, uznając, że wartość wyliczona jest jak najbardziej prawidłowa i adekwatna do ilości i rodzaju wykonanych prac, a nawet zaniżona w stosunku do techniki i podstaw obliczeń stosowanych przez biegłego. Biegły nadto nie dopatrywał się żadnych wadliwości w robotach wykonanych przez powoda, które mogłyby stanowić podstawę do obniżenia wynagrodzenia. Uznał, że prace zostały wykonane prawidłowo. Pozwany nie przedstawił żadnych własnych dokładnych wyliczeń w tym zakresie, ograniczył się do ogólnego kwestionowania wysokości wynagrodzenia powoda

oraz do twierdzeń o bezzasadności prac wykonanych dodatkowo przez powoda, nie przedstawiając na te okoliczności żadnych wiarygodnych dowodów. W ocenie sądu w tej sytuacji, po wysłuchaniu ustnych wyjaśnień biegłego, brak było podstaw do powołania w sprawie kolejnego biegłego sądowego i wniosek taki podlegał oddaleniu.

Protokół z przesłuchania świadka Ł. K. w innym postępowaniu (k. 348-352) nie miał istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy i w ocenie sądu nie było żadnych podstaw do uzupełniającego przesłuchania tego świadka. Przede wszystkim bowiem istotne było przesłuchanie tego świadka przeprowadzone bezpośrednio przed niniejszym sądem a strony miały pełną możliwość uzyskania od świadka istotnych informacji dla ustalenia stanu faktycznego dla niniejszej sprawy.

Dokumentacja przedstawiona przez pozwanego w postaci uwag projektantów (karty projektantów) w ocenie sądu nie mogła stanowić w niniejszej sprawie podstaw do ustalenia istotnego dla rozstrzygnięcia stanu faktycznego sprawy. Są to przede wszystkim uwagi nie znajdujące odzwierciedlenia w dzienniku budowy, który jest podstawowym dokumentem obrazującym rzeczywisty przebieg inwestycji. Nadto brak jest jakichkolwiek dowodów, aby uwagi te były zaakceptowane przez powoda oraz aby były zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy. Najistotniejsze jest jednak, że uwagi te czynione były w trakcie procesu realizacji robót, wobec czego mogły stanowić jedynie bieżące zalecenia dla wykonawcy, a z dokumentów odbiorowych (protokoły odbioru) oraz z wpisów do dziennika budowy nie wynika, żeby prace były wykonywane nieprawidłowo lub aby wykonawca nie stosował się do wytycznych, gdyż z dokumentów tych wynika potwierdzenie prawidłowości wykonanych robót, a jeżeli pojawiły się zalecenia lub zastrzeżenia, to zapisy z dalszych czynności odbiorowych nie zawierają żadnych uwag co do tego, aby zalecenia lub zastrzeżenia nie zostały zrealizowane. Tym samym jakiegokolwiek zalecenia i uwagi projektantów na etapie realizacji robót, wobec ich późniejszego odebrania bez uwagi i z potwierdzeniem prawidłowości wykonania, nie mogą stanowić podstawy do dokonywania istotnych ustaleń dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W ocenie sądu zarzut pozwanego o niewłaściwych formularzach protokołów odbioru jest bezzasadny i pozbawiony logicznego uzasadnienia. Przede wszystkim bowiem ważna jest merytoryczna treść dokumentów odbiorowych oraz to, czy podpisały je właściwe osoby reprezentujące na inwestycji zarówno inwestora i wykonawcę oraz czy te osoby posiadały odpowiednie kompetencje w zakresie wiedzy i doświadczenia w budownictwie. Nie ulega również wątpliwości, że pozwany nie kwestionował tych protokołów i na podstawie pierwszych trzech, po wystawieniu przez powoda faktur, bez problemu uiszczał należne wynagrodzenie.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo o zapłatę kwoty 254.901, 69 zł okazało się uzasadnione w całości.

Strony zawarły między sobą w dniu 26.04.2013 roku umowę o roboty budowlane. Zgodnie z art. 647 kc tego rodzaju umowa zobowiązuje wykonawcę do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do wykonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

W zawartej umowie strony postanowiły, że za wykonane przewidzianych w umowie robót powodowi należne będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: 2.000.000,00 zł plus Vat. Kwota ta została zmniejszona aneksem nr (...) do 1.957.015,00 zł plus Vat. Zgodnie z § 5 pkt 4 i 5 umowy zapłata wynagrodzenia miała następować w 4 ratach po 25 % i to odpowiednio po wykonaniu wskazanych w umowie etapów robót. Czwarta rata miała być płatna po zakończeniu wszystkich prac. Płatności miały następować w terminie 14 dni od dnia dostarczenia inwestorowi faktury. Zgodnie z przedstawioną dokumentacją powód, po oddaniu i odbiorze odpowiednim protokołem odbioru poszczególnych etapów robót, wystawiał pozwanemu faktury Vat. Trzy pierwsze zostały przez powoda uregulowane. Problemy rozpoczęły się przy rozliczeniu ostatniego, faktycznie końcowego etapu robót. W ocenie sądu nie ulega wątpliwości, że protokół odbioru z dnia 28.11.2013 roku stanowi faktycznie końcowy protokół odbioru prac objętych umową. Świadczy o tym wprost jego treść, która podsumowująco odnosi się do wcześniej wykonanych prac i ich odbioru, wskazuje zakres wykonanych prac wprost wskazując, że zakres robót objętych umową stron został w całości wykonany. Omyłkowo

została wpisana niższa kwota całościowego wynagrodzenia, tj. zamiast 1.957.015,00 zł plus Vat, kwota 1.900.000,00 zł plus Vat, co zresztą powód niezwłocznie skorygował w piśmie do powoda z dnia 19.12.2013 roku. Stąd wystawienie przez powoda dwóch faktur dotyczących IV etapu prac, tj. jednej na kwotę: 492.000,00 zł brutto, za którą zapłaty dochodzi w odrębnym procesie oraz drugiej na kwotę: 70.128,45 zł brutto, za którą zapłaty dochodzi w niniejszym procesie. Wobec wykazania przez powoda wykonania całości prac objętych przedmiotową umową i ich prawidłowości oraz nie wykazania przez pozwanego jakichkolwiek wad w tych pracach i braku sformułowania konkretnych zarzutów dotyczących ewentualnego obniżenia wynagrodzenia (pozwany nie wskazał o jaką kwotę należałoby to wynagrodzenie obniżyć), sąd uznał roszczenie o zapłatę wynagrodzenia w kwocie 70.128,45 zł z tytułu wykonania robót budowlanych objętych przedmiotową umową stron za zasadne w całości i uwzględnił w tym zakresie powództwo.

Pozostała dochodzona kwota zapłaty od pozwanego 184.773,24 zł stanowiła roszczenie powoda o wynagrodzenie za roboty nie objęte zakresem pierwotnej umowy o roboty budowlane. W ocenie sądu powód wykazał, że wykonał wszystkie wskazane czynności (pozwany zresztą potwierdził ten fakt) oraz, że wszystkie one były uzasadnione, jak również że nie były objęte pierwotną umową stron. Powód zdołał dowieść, iż strony umówiły się na wykonanie tych prac, a w konsekwencji Sąd przyjął, że strony w sposób dorozumiany zawarły odrębną umowę, która swym zakresem obejmowała wykonanie prac dodatkowych. Mając na uwadze poczynione już rozważania odnośnie faktycznego wykonania robót dodatkowych przez powoda, trzeba stwierdzić ponadto, że szereg okoliczności sprawy uprawnia wniosek o akceptacji inwestora ich realizacji i wiedzy o konieczności ich przeprowadzenia.

Powód wykazał również wysokość należnego wynagrodzenia.

Zgodnie z art. 649 kc, w razie wątpliwości poczytuje się, że wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy. W rozumieniu tego przepisu, wobec braku odesłania do odpowiedniego stosowania art. 632 § 1 kc, przy ocenie zakresu robót objętych wynagrodzeniem ryczałtowym za roboty budowlane, nie należy stosować art. 632 § 1 kc, bez szczegółowego odniesienia się do zakresu przekazanego wykonawcy przez inwestora pierwotnie projektu. Każda bowiem praca, której nie przewidywała przekazana wykonawcy dokumentacja techniczna, stanowi robotę dodatkową. Nadto w ocenie sądu powód wykazał, że takie prace jak: prace rozbiórkowe, czy karczowanie drzew w miejscu planowanych dróg na dojazd na budowę, nie tylko, że nie były objęte zakresem umowy, ale faktycznie nie wymagały one odrębnej dokumentacji technicznej. Karczowanie drzew stanowiło w ocenie sądu wykonane dodatkowo usługi powoda, poza zakresem robót budowlanych, za które należne jest powodowi wynagrodzenie (art. 750 kc w zw. z art. 735 § 1 i 2 kc). Nadto, niesporne jest, że z zakresu umowy wyłączone były prace rozbiórkowe, które z uwagi na charakter również zależą do robót budowlanych, jednakże, w ramach przedmiotowej inwestycji, roboty te pozwany zlecił innemu przedsiębiorcy niż powód. Po przejęciu przez powoda placu budowy, nie powinno tam być konieczności wykonywania jakichkolwiek robót rozbiórkowych, co zresztą potwierdzał zapis w dzienniku budowy. Skoro więc, po znalezieniu się na terenie budowy, powód dowiedział się, że pozostały elementy rozebranego budynku, które trzeba usunąć, to niewątpliwie były to prace dodatkowe. W zakresie usunięcia pozostałości drzew w miejscu koniecznego dojazdu na budowę, to również nie były to prace bezpośrednio wchodzące w zakres umowy o roboty budowlane. Niewątpliwie również wszystkie te prace te zostały zaakceptowane przez inwestora.

Pozostała część prac dodatkowych wykonanych przez powoda nie wynikała z pierwotnej dokumentacji projektowej. Wykonanie tych prac wymagało wykonania dodatkowej dokumentacji, wprowadzone na wniosek powoda, który zgłaszał ich konieczność, ale przy akceptacji oraz zleceniu inwestora. Część z nich natomiast wynikała wyłącznie z inicjatywy inwestora, który dostarczał powodowi zmienioną dokumentację techniczną w trakcie prac.

Ustalenia dotyczące przedmiotowych robót dodatkowych następowały ustnie na terenie inwestycji. Niejednokrotnie wyrazem ich akceptacji i zlecenia były wpisy inspektora nadzoru do dziennika budowy. Strony jednak nie umówiły się na określone wynagrodzenie ryczałtowe za te prace. Wynagrodzenie miało zostać ustalone powykonawczo, jednakże w tym zakresie strony nie doszły do pozasądowego porozumienia. W konsekwencji powód, na podstawie obmiarów wykonał kosztorys prac dodatkowych i na tej podstawie wystawił pozwanemu fakturę Vat na kwotę: 184.773,24 zł i

wezwał pozwanego do zapłaty. Wyliczenia powoda oraz prawidłowość sporządzenia kosztorysu, po weryfikacji przez biegłego sądowego w niniejszej sprawie, okazały się prawidłowe i uzasadnione.

W związku z powyższym sąd uznał, że powodowi należne jest również wynagrodzenie za wykonane prace dodatkowe, zgodnie z żądaniem, tj. w kwocie 184.773,24 zł i w tym zakresie sąd również powództwo uwzględnił.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł zgodnie z żądaniem powoda na zasadzie z art. 481§1 i 2 k.c. i art. 476 kc. Odnośnie robót objętych zakresem umowy strony ustaliły termin płatności na 14 dni od doręczenia inwestorowi faktury Vat. Faktury Vat nr (...) zostały wystawione 20.12.2013 roku, z terminem płatności na 3.01.2014 roku, tj. 14 dni od wystawienia. Odnośnie robót dodatkowych brak było ustaleń co do terminu płatności, więc powinno to nastąpić niezwłocznie po wezwaniu. Pismem z dnia 23.12.2013 roku, nadanym dnia 23.12.2013 roku, powód wskazując na określone faktury (w tym których zapłaty dochodzi w niniejszym postępowaniu) wezwał pozwanego do zapłaty w terminie do dnia 3.01.2014 roku. Pozwany nie kwestionował terminów płatności wskazanych przez powoda, ani faktu otrzymania faktur Vat (przyznał nawet, że zostały zaksięgowane w jego przedsiębiorstwie). W konsekwencji sąd uznał za zasadne roszczenie odsetkowe od 4.01.2014 roku.

O kosztach sąd orzekł zgodnie z art. 98 § 1-4 kpc oraz § 6 ust 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) i art. 83 ust 2 w zw. z art. 113 ustawy z dnia 28.07.2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Na koszty postępowania składała się: uiszczona przez powoda opłata od pozwu w kwocie: 12.746 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7200 zł plus opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz poniesione wydatki na opinię biegłego w 3124,74 zł, co do których , wobec braku dostatecznie wysokiej zaliczki, kwota 124, 74 zł została wyłożona tymczasowo przez Skarb Państwa. W ocenie sądu sprawa ta była typową sprawą gospodarczą prowadzoną na poziomie sądu okręgowego w pierwszej instancji, nie wymagała szczególnie zwiększonego nakładu pracy pełnomocnika powoda, który uzasadniałby przyznanie stawki wynagrodzenia w wysokości wyższej niż minimalne określone w w/w Rozporządzeniu.

SSO K. Krzymkowska