

**Sygn. akt I C 2316/12**

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLIEJ POLSKIEJ**

Dnia 26 maja 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny:

w składzie:

Przewodniczący : SSR Anna Ogińska-Łągiewka

Protokolant: Alicja Kicka

po rozpoznaniu w dniu 26 maja 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. C. (1)

przeciwko (...) sp. z o.o. w W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) sp. z o.o. w W. na rzecz powoda Z. C. (1) kwotę 2.756 zł. ( dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt sześć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2011 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od powoda Z. C. (1) na rzecz pozwanego (...) sp. z o.o. w W. kwotę 1.140,83 zł. (jeden tysiąc sto czterdzieści złotych 83/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 2316/12**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 kwietnia 2012 roku powód Z. C. (1) wniósł przeciwko pozwanemu (...) sp. z o.o. w W. o zasądzenie kwoty 11.700 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2011 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu. W uzasadnieniu powód wyjaśnił, iż w dniu 9 sierpnia 2011 roku zawarł z pozwanym pisemną umowę na wykonanie przeglądów budowlanych rocznych w zakresie konstrukcji dla 134 obiektów na kwotę 18.000 zł. Dodał, że przed rozpoczęciem przeglądów przedstawiciel pozwanego zlecił powodowi dodatkowo przegląd w tych obiektach budowlanych w zakresie wentylacji za kwotę 4.500 zł. Natomiast po zakończeniu w/w przeglądów przedstawiciel pozwanego zlecił dodatkowo wpisanie tych przeglądów do ksiąg obiektów za sumę 1.000 zł. W dniu 5 września 2011 roku powód otrzymał od pozwanego pierwszą ratę w wysokości 9.000 zł. oraz dodatkową kwotę 1.000 zł. za zleczone wpisy do ksiąg obiektów. W związku z zastrzeżeniami zgłoszonymi przez zleceniodawcę dokonano ponownego przeglądu 22 obiektów i przekazano w dniu 14 września 2011 roku za potwierdzeniem odbioru protokoły z przeglądów. Po kilkakrotnym upominaniu się przez powoda o zapłatę, w dniu 5 stycznia 2011 roku otrzymał drogą elektroniczną wiadomość o dokonanych potrąceniach bez uzasadnienia, natomiast w dniu 16 stycznia 2012 roku kwotę 1.800 zł. / k. 1-2; 12/.

W dniu 19 czerwca 2012 roku Referendarz S. Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie I Nc 3079/12 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym / k. 16/.

W sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty pozwany (...) sp. z o.o. w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwany wyjaśnił, iż deklaracja powoda o istnieniu zobowiązania firmy (...) sp. z o.o. jest niewiarygodna, a w szczególności oświadczenie powoda o zleceniu mu prac dodatkowych w zakresie przeglądów wentylacji oraz wpisania przeglądów do ksiąg obiektów budowlanych. Prace te – zdaniem pozwanego - w sposób oczywisty należały do podstawowego zakresu zawartej z powodem umowy z dnia 9 sierpnia 2011 roku i nie było żadnego racjonalnego powodu zawierania kolejnych ustnych umów o wykonanie tych robót. Podkreślił, iż świadczenie powoda o zawarciu z nim dodatkowych umów jest nieprawdziwe. Nadto wyjaśnił, iż dopiero wykonane przez pozwanego prace poprawkowe i uzupełniające doprowadziły do przyjęcia przez Inwestora całości robót z dniem 24 października 2011 roku. Łączne koszty usunięcia stwierdzonych wad w zakresie robót wykonanych przez powoda, wyniosły 6.200 zł., co stanowiło podstawę przeprowadzonej przez pozwanego kompensaty zobowiązań wzajemnych / k. 17-18/.

W piśmie procesowym z dnia 12 grudnia 2012 roku pełnomocnik pozwanego podtrzymał stanowisko ze sprzeciwu i wniósł o zasądzenie kosztów procesu / k. 88/.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 9 sierpnia 2011 roku w W. pomiędzy (...) sp. z o.o. reprezentowaną przez S. P. jako Zleceniodawcę a Z. C. (1) jak Wykonawcą zawarta została umowa o dzieło. W myśl zapisu zawartego w § 1 Zleceniodawca zlecił a Wykonawca przyjął do wykonania przeglądy budowlane roczne w zakresie konstrukcji 134 obiektów firmy (...), zgodnie z załączonym wykazem. Termin wykonania ustalono zgodnie z załączonym zestawieniem obiektów. W myśl § 2 umowy strony ustaliły wynagrodzenie za zlecony zakres robót na kwotę 18.000 zł. (kwota podatku nie zawierała podatku dochodowego). Zgodnie z zapisem zawartym w § 3 należność miała być płatna w dwóch ratach. Pierwsza rata w wysokości 50% kwoty umownej w dniu przekazania protokołów przeglądów. Druga rata w wysokości 50% kwoty umownej w terminie 30 dni od daty przekazania protokołów / k. 3/.

Zlecone przeglądy obejmowały także przegląd wentylacji oraz wpisy do ksiąg budynków.

W dniu 14 września 2011 roku Kierownik D. Administracji A. P. potwierdził odbiór następujących protokołów przeglądu rocznego wykonanych powtórnie w dniu 7 września 2011 roku i podpisanych przez odpowiedzialnych za eksploatację: K. – 11 obiektów, K. – 5 obiektów, O. – 3 obiekty, L. – 3 obiekty / k. 5 – protokół odbioru/.

W dniu 4 października 2011 roku (...) .H.U. (...) - (...) w T. jako Sprzedawca wystawiła fakturę VAT nr (...) na rzecz (...) sp. z o.o. w W. na kwotę 18.142,50 zł. za: uzupełniające wykonanie przeglądów – (...) B., 28 budynków za Z. C. ( 3.075 zł.), uzupełniające wykonanie przeglądów kotłowni – (...) za Z. C. ( 1.845 zł.), uzupełniające wykonanie przeglądów budynków – Gaz (...) P. za Z. C. ( 1.599 zł.), zryczałtowane koszty dojazdów ( 1.107 zł.), wykonanie przeglądów pięcioletnich (...) B. ( 10.516,50 zł.). Powyższa kwota została uiszczona tego samego dnia przez Nabywcę / k. 35-34/.

W dniu 2 listopada 2011 roku S. P. sporządził pisemne uwagi do protokołów budowlanych / k. 28-31/.

W dniu 13 stycznia 2012 roku (...) sp. z o.o. dokonała przelewu na rzecz Z. C. (1) kwoty 1.800 zł. tytułem rozliczenia końcowego za (...) / k. 37/.

Pismem z dnia 18 stycznia 2012 roku Z. C. (1) wezwał (...) sp. z o.o. w W. do zapłaty kwoty 11.700 zł. w terminie 7 dni, oświadczając jednocześnie, iż potrącenie (w zakresie kwoty 6.200 zł.) dokonane w piśmie z dnia 5 stycznia 2012 roku za bezzasadne / k. 7; k. 8 - rachunek/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wszechstronnej analizy akt sprawy, na które złożyły się dokumenty wskazane i opisane w treści, a także załączonych do akt sprawy protokołów ocen stanu technicznego obiektów należących do firmy (...). Nadto Sąd oparł się na zeznaniach świadka S. P. / k. 137-138/ oraz częściowo na zeznaniach świadka M. C. / k. 124-125/ oraz powoda Z. C. (1) / k. 143-144/. Zeznanie świadka S. P. Sąd uznał za wiarygodne w całości z uwagi na ich logiczność i spójność z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd nie dał wiary zeznaniom

powoda oraz jego syna M. C. w zakresie, w jakim stwierdzili oni, iż powoda wiązała z pozwanym ustna umowa dotycząca wykonania dodatkowych przeglądów przewodów wentylacyjnych. Powyższe pozostawało w sprzeczności z zeznaniami S. P., który w sposób przekonywujący Sąd, stwierdził, iż nie było żadnych racjonalnych powodów, aby pozwany w świetle przepisów Prawa budowlanego umawiał się dodatkowo o wykonywanie przeglądów wentylacji oraz wpisanie tychże przeglądów w księgach obiektów. Zeznania M. C., jako spokrewnionego z powodem, miały mniejszy walor dowodowy, a poza tym świadek ten stwierdził, że rzekoma ustna umowa miała miejsce po zawarciu umowy pisemnej oraz po wykonaniu całej pracy przez powoda pierwotnie zleconej. Tymczasem powód zeznał, że zlecenie przeglądów wentylacji miało miejsce przed rozpoczęciem przeglądów. Wskazana sprzeczność wpłynęła na ocenę zeznań powoda i jego syna, powodującą odmowę obdarzenia ich walorem wiarygodności we wskazanym zakresie.

Zebrane dowody stanowiły wystarczającą podstawę do wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Niewątpliwie w dniu 9 sierpnia 2011 strony niniejszego procesu zawarły umowę, którą nazwały umową o dzieło. W ocenie Sądu umowa ta stanowiła de facto umowę o świadczenie usług, bowiem (...) sp. z o.o. zleciła w jej ramach wykonanie przeglądów budowlanych rocznych w zakresie konstrukcji 134 obiektów firmy (...).

Do umów o świadczenie usług, które nie są uregulowane innymi przepisami, stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu ( art. 750 k.c.).

Istotą umowy o dzieło, w rozumieniu art. 627 k.c., jest osiągnięcie określonego, zindywidualizowanego rezultatu w postaci materialnej lub niematerialnej. Umowa o świadczenie usług, po myśli art. 734 § 1 k.c., jest zaś umową starannego działania, zatem jej celem jest wykonywanie określonych czynności, które nie muszą zmierzać do osiągnięcia rezultatu, lecz oczywiście mogą ( wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 22 stycznia 2013 roku, sygn. akt III AUa 888/12, opubl. Lex nr 1271905).

Zgodnie z przepisem art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane ( Dz.U. z 2013 r., Nr 1409, t.j.) obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

Z uwagi na powyższy zapis ustawowy oraz wnioski płynące z przeprowadzonego postępowania dowodowego w niniejszej sprawie, Sąd uznał, iż celem umowy, z uwagi na kontekst sytuacyjny, było objęcie jej zakresem rocznych przeglądów także w zakresie przewodów wentylacyjnych oraz dokonanie odpowiednich wpisów w księgach obiektów.

Z art. 65 § 2 k.c. wynika nakaz kierowania się przy wykładni umowy jej celem, przy czym nie jest konieczne, aby był to cel uzgodniony przez strony, wystarczy cel zamierzony przez jedną stronę, który jest wiadomy drugiej. Argumenty językowe (gramatyczne) schodzą w tym wypadku na drugi plan, ustępując argumentom odnoszącym się do woli stron, ich zamiaru i celu ( wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 18 kwietnia 2013 roku, sygn. akt I ACa 110/13, opubl. Lex nr 1313212).

Podstawową rolę przy wykładni oświadczeń woli złożonych w formie pisemnej stanowi dokument, w którym nadano określone brzmienie interpretowanym oświadczeniom woli. W procesie wykładni oświadczeń woli złożonych w formie pisemnej zasadnicze znaczenie należy zatem nadać językowym regułom znaczeniowym. Odwołanie się do reguł językowych - co należy podkreślić - ze względu na brzmienie art. 65 § 2 k.c., nie może jednak stanowić wyłącznej podstawy ustalenia sensu złożonych przez strony oświadczeń woli. W świetle art. 65 § 2 k.c. wykładnia umowy wymaga

bowiem analizy zgodnego zamiaru stron i celu umowy, którą należy dokonywać z uwzględnieniem całego kontekstu oświadczeń badanych w aspekcie treści, jak i okoliczności, w których zostały one złożone.

Sąd, kierując się wynikającymi z art. 65 k.c. dyrektywami wykładni umowy, powinien brać pod uwagę nie tylko postanowienia spornego fragmentu umowy, lecz również uwzględniać inne związane z nim postanowienia umowy, a nawet kontekst faktyczny, w którym projekt umowy sporządzono, jak również kontekst, w którym umowę zawierano ( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2013 roku, sygn. IV CSK 569/12, opubl. Lex nr 1324323)..

Na zgodne rozumienie treści złożonego oświadczenia może wskazywać również zachowanie się stron po złożeniu oświadczenia woli, w tym między innymi sposób wykonania umowy. Ponadto oprócz kontekstu językowego, przy interpretacji oświadczenia woli powinno się brać pod uwagę, zgodnie z art. 65 § 1 k.c., także okoliczności złożenia oświadczenia woli, czyli tzw. kontekst sytuacyjny oraz cel, ku któremu zmierzały strony ( wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 stycznia 2013 roku, sygn. akt I ACa 865/12, opubl. Lex nr 1283376).

W ocenie Sądu, skoro powód miał zlecone przeprowadzenie tzw. rocznych przeglądów, to celem umowy było objęcie ich zakresem kontroli w rozumieniu przepisu art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Ponadto powód nie wykazał w sposób wiarygodny i przekonujący, aby zgody zamiar stron i cel umowy był inny oraz aby strony, pomimo zawarcia umowy pisemnej, umówiły się dodatkowo ustanie o wykonanie innych jeszcze prac, bez pisemnego aneksowania umowy pierwotnej.

Gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej ( art. 498 § 1 i 2 kc) .

Mając na względzie, iż powód zakwestionował dokonane przez pozwanego potrącenie w zakresie kwoty 6.200 zł., należało ocenić skuteczność dokonanej kompensaty, w sytuacji w której strona pozwana przedstawiła fakturę VAT wystawioną przez firmę (...).H.U. K. - (...). w T., która wykonała za powoda uzupełniające przeglądy obiektów, na okoliczność dokonanego potrącenia.

Od potrącenia jako czynności materialnoprawnej odróżnić trzeba zarzut potrącenia, będący czynnością procesową. Oświadczenie o potrąceniu, o którym mowa w art. 499 k.c., jest czynnością materialnoprawną, powodującą – w razie wystąpienia przesłanek określonych w art. 498 § 1 k.c. – odpowiednie umorzenie wzajemnych wierzytelności, natomiast zarzut potrącenia jest czynnością procesową, polegającą na żądaniu oddalenia powództwa w całości lub w części z powołaniem się na okoliczność, że roszczenie objęte żądaniem pozwu wygasło wskutek potrącenia. Oświadczenie o potrąceniu stanowi zatem materialnoprawną podstawę zarzutu potrącenia (wyrok SN z dnia 14 stycznia 2009 r., IV CSK 356/2008, niepubl.; por. także wyrok SN z dnia 23 stycznia 2004 r., III CK 251/02, M. Praw. 2006, nr 10, s. 540).

Spełnienie wszystkich przewidzianych w art. 498 k.c. przesłanek prowadzi do powstania stanu potrącalności, czyli takiego stanu, gdy potrącenie stało się możliwe, pod warunkiem wszakże, że nie zachodzą okoliczności wyłączające dopuszczalność potrącenia, o których mowa w art. 504 i 505 k.c. W judykaturze wskazano również, że rozstrzygnięcie zawarte w wyroku, w którym uwzględniono zarzut potrącenia obu wzajemnych wierzytelności, stanowi wynik działania rachunkowego, którego rezultatem jest umorzenie tych wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej. Natomiast wierzyciel może w innym procesie dochodzić zarówno swej wierzytelności co do nadwyżki, ponad część umorzoną, której nie zgłosił do potrącenia, jak i co do części wierzytelności zgłoszonej do potrącenia, a przez sąd nieuwzględnionej (wyrok SN z dnia 6 września 1983 r., IV CR 260/83, OSNC 1984, nr 4, poz. 59).

W toku niniejszego procesu powód dochodził kwoty 11.700 zł., twierdząc, iż całkowity koszt wykonanych przez niego usług wyniósł kwotę 23.500 zł. ( 18.000 zł. + 4.500 zł. + 1.000 zł.). Pozwany zapłacił mu łącznie kwotę 11.800 zł. ( 9.000 zł. + 1.000 zł. + 1.800 zł.), natomiast resztę należności, tj. kwotę 6.200 zł. potrącił za stwierdzone nieprawidłowości,

które usunął na koszt Z. C. (1). W ocenie Sądu kwota potrącenia nie wynika w pełni z załączonych faktury VAT i dowodu wpłaty / k. 34-35/. Z przedstawionych dokumentów wynika, iż koszt uzupełniających przeglądów budynków (...) za Z. C. (1) wyniósł kwoty 1.845 zł. i 1.599 zł., tj. łącznie 3.444 zł. Pozwany natomiast przedstawił do kompensaty kwotę 6.200 zł. Zdaniem Sądu, ponieważ umowa z dnia 9 sierpnia 2011 roku zawarta pomiędzy stronami niniejszego procesu, dotyczyła obiektów firmy (...), toteż do potrącenia mogła być przedstawiona kwota wynikająca z poniesionych kosztów uzupełniających przeglądów w zakresie tych właśnie budynków.

Reasumując dotychczasowe rozważenia, stwierdzić należy, iż niniejsze powództwo uzasadnione było w zakresie kwoty 2.756 zł. ( 6.200 zł. – 3.444 zł.). W pozostałej części powództwo podlegało oddaleniu, jako niezasadne ( w zakresie kwoty 3.444 zł.) oraz jako nie wykazane i nie udowodnione ( art. 6 k.c.) co do zasady jak i wysokości ( w zakresie kwoty 8.944 zł.).

Rozstrzygnięcie z zakresie odsetek ustawowych Sąd oparł na przepisach art. 359 k.c. w zw. z art. 481 k.c., uznając, iż zaległą kwotę pozwany winien był zapłacić na rzecz powoda, zgodnie z jego żądaniem, w dniu 1 października 2011 roku, co odpowiadało zapisom umowy.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 100 kpc, postanawiając o ich stosunkowym rozdzieleniu. Na koszty procesu poniesione przez stronę powodową złożyły się opłata od pozwu w kwocie 585 zł. oraz wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika ustalone w oparciu o § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ( Dz.U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1348) w kwocie 2.400 zł. wraz z opłatą od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Z kolei koszty procesu poniesione przez pozwanego wyniosły kwotę 2.417 zł. odpowiadającą wynagrodzeniu profesjonalnego pełnomocnika wraz z opłatą od pełnomocnictwa. Suma kosztów procesu to kwota 5.419 zł. Pozwany przegrał sprawę w 23,55%, zatem powinien on ponieść koszty procesu w zakresie kwoty 1.276,17 zł. Ponieważ faktycznie poniósł je w kwocie 2.417 zł., należało zasądzić od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1.140,83 zł tytułem zwrotu kosztów procesu ( 2.417 zł. – 1.276,17 zł.).

Mając na względzie powyższe Sąd orzekł, jak w sentencji wyroku.

z./ odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. powoda