

Sygn. akt I C 2282/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 maja 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w I Wydziale Cywilnym

w składzie: SSR Adam Mitkiewicz

protokolant: Artur Koczyk

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2015 roku w Warszawie

z powództwa A. C.

przeciwko Wspólnocie (...)w W.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego Wspólnoty (...)w W.na rzecz powoda A. C.kwotę 5.527,52 (pięć tysięcy pięćset dwadzieścia siedem 52/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 lipca 2013 roku do dnia zapłaty.

II. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

III. Zasądza od pozwanego Wspólnoty (...) w W.na rzecz powoda A. C.kwotę 1.299,20 (tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć 20/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 2282/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30.08.2013 r. powód A. C.wniósł przeciwko Wspólnocie (...)w W.o zapłatę kwoty 6.013, 52 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 3.348, 00 zł od dnia 26.06.2012 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 2.665, 52 zł od dnia 8.09.2012 r. do dnia zapłaty, a także o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej wykonywał na rzecz pozwanego szereg napraw oraz usunięć awarii, głównie instalacji wodociągowych i sanitarnych w nieruchomości przy ul. (...), a także w lokalach znajdujących się w zasobach Wspólnoty (...)na zlecenie administratora działającego w imieniu Wspólnoty. Po wykonaniu zadań powód wystawił na rzecz pozwanego faktury VAT, które nie zostały uregulowane, z uwagi na kwestionowanie przez pozwanego okoliczności zlecenia i wykonania objętych nimi prac (pozew – k. 1-7).

W odpowiedzi na pozew pozwany oświadczył, iż uznaje powództwo co do kwoty 29, 88 zł tytułem zakupu klosza lampy oraz wniósł o oddalenie powództwa w pozostałym zakresie.

W uzasadnieniu wskazał m.in., iż jest w posiadaniu dwóch różnych faktur VAT z dnia 29.05.2012 r. – faktury noszą ten sam numer, jednak wystawione zostały na różnych drukach oraz opiewają na różne kwoty. Zakwestionował również okoliczność wystąpienia wszystkich awarii, awarii o zakresie podanym przez powoda, jak i okoliczność wykonania przez powoda wszystkich prac (odpowiedź na pozew – k. 36-41).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. C. prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą Zakład (...) w W. (okoliczność bezsporna).

W dniu 7.03.2012 r. (...) sp. z o.o. w W. – administrator budynku przy ul. (...), zlecił A. C. prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą Zakład (...) w W. usunięcie awarii w pionie w lokalach nr (...). Usunięcie awarii zostało potwierdzone poprzez złożenie podpisów właścicieli/najemców lokali nr (...) oraz konserwatora – A. C.. W obu lokalach należało wyciąć odcinki rur, które zastąpiono rurami plastikowymi (k. 22; zeznania świadka G. R. – k. 126-127; zeznania powoda A. C. – k. 226).

W dniu 26.04.2012 r. wystawiono A. C. zlecenie usunięcia awarii pionu zimnej wody w łazience w lokalu nr (...). Potwierdzenie usunięcia awarii zostało zaświadczone przez właściciela/najemcę lokalu nr (...) oraz konserwatora – A. C.. Awaria w lokalu została zgłoszona przez właścicielkę lokalu – J. G. bezpośrednio A. C., po uzyskaniu informacji od administratora budynku o konieczności zgłoszenia awarii konserwatorowi. Po przeprowadzeniu naprawy J. G. poinformowała administrację budynku o usunięciu awarii (k. 23; zeznania świadka J. G. – k. 126-127). Usunięcie awarii polegało na usunięciu zabudowy pionu, zamontowaniu obejmy oraz wymianie odcinka rury (zeznania powoda A. C. – k. 226).

W dniu 7.05.2012 r. (...) sp. z o.o. w W. zlecił A. C. prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą Zakład (...) w W. usunięcie awarii pionu ciepłej i zimnej wody w łazience w lokalu nr (...). Pod potwierdzeniem usunięcia wskazanej awarii podpisy złożyli właściciel/najemca lokalu oraz konserwator – A. C.. Awaria w lokalu nr (...) została zgłoszona administratorowi przez syna właścicielki lokalu – L. K. i została usunięta (k. 21; zeznania świadka L. K. – k. 148-149). W lokalu dokonano wymiany odcinka rury ciepłej i zimnej wody (zeznania powoda A. C. – k. 226).

W dniu 10.05.2012 r. A. C. zlecono usunięcie awarii w pionie CO w lokalach nr (...), zaś przeprowadzenie prac zostało potwierdzone przez właścicieli/najemców ww. lokali oraz konserwatora – A. C.. Awaria w lokalu nr (...) została zgłoszona przez właścicielkę lokalu telefonicznie administratorowi budynku i została usunięta. Prace zostały również przeprowadzone w lokalu nr (...) (k. 24; zeznania świadka E. B. – k. 120-121; zeznania świadka Z. W. – k. 198-199). Awaria w ww. lokalach polegała na wyciekaniu wody ze stropu lokalu (...) do lokalu (...). W ramach przeprowadzonych prac wyłączono centralne ogrzewanie, spuszczone wodę, wycięto odcinek rury i zastąpiono go nowym, a następnie napełniono instalację wodą i przeprowadzono próby szczelności (zeznania powoda A. C. – k. 226-227).

Jednocześnie w dniu 10.05.2012 r. (...) sp. z o.o. w W., w imieniu Zarządu (...) w W. zlecił wyłączenie CO w węźle oraz konserwację i odpowietrzenie pomp oraz upuszczenie wody i nawodnienie (w związku z awarią w lokalach (...)) w celu sprawdzenia szczelności połączeń (k. 25). Przedmiotowe prace zostały przeprowadzone i związane były także z wykonaniem zlecenia usunięcia awarii w lokalach (...)(zeznania powoda A. C.- k. 227; k. 238).

W dniu 20.05.2012 r. (...) sp. z o.o. w W., w imieniu Zarządu (...) w W. zlecił wykonanie następujących czynności: zakup kwiatów; zakup i wymianę lampy przy wejściu do klatki 2; wykonanie naprawy rury spustowej odprowadzającej wodę z daszków nad klatkami schodowymi oraz wyczyszczenie czterech rur odprowadzających wodę z daszków nad klatkami schodowymi; zakup zamków wewnętrznych do szafek hydrantowych (dwóch sztuk – klatka 2 i do drzwiczek zewnętrznych klatki 2) oraz trzech sztuk zamków do szafek elektrycznych zlokalizowanych na klatce 2 (k. 20). A. C. dokonał zakupu 20 sztuk kwiatów za pośrednictwem dozorca budynku, za kwotę 55, 00 zł, a także zakupu lampy za kwotę 29, 88 zł (rachunek nr (...)) – k. 14; faktura VAT – k. 15).

Administrator budynku telefonicznie zlecił nadto A. C. zakup żarników do halogenów (zeznania świadka R. D. – k. 108-111).

W dniu 27.08.2012 r. administrator budynku zlecił A. C. usunięcie awarii powstałej na głównym połączeniu wodociągowym – pomieszczeniu hydroforni. Usunięcie awarii zostało potwierdzone przez administratora – (...) sp. z o.o., w imieniu którego występował R. D. oraz przez A. C. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Zakład (...) w W. (k. 26).

Zlecenia awarii występujących w budynku przy ul. (...) w W. początkowo zgłaszane były A. C., jako konserwatorowi budynku, telefonicznie, po zgłoszeniu awarii administratorowi budynku przez właścicieli poszczególnych lokali.

Następnie wystawiane były pisemne zlecenia ich usunięcia. Podobny tryb postępowania miał miejsce w przypadku awarii hydroforni oraz zlecenia zakupu i montażu żarówek oraz doniczek. Awarie instalacji w poszczególnych lokalach miały charakter nagły, wymagający natychmiastowej interwencji w związku z czym wykonanie tych napraw nie było konsultowane z zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej (zeznania świadka R. D. – k. 108-111; zeznania powoda A. C. – k. 225-226).

W dniu 29.05.2012 r. Zakład (...) w W. wystawił Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. fakturę VAT nr (...) r. na kwotę 3.348, 00 zł brutto. Faktura ta obejmowała wykonanie takich prac jak: prace remontowo-konserwacyjne, usunięcie awarii w budynku przy ul. (...), przy czym szczegółowy zakres prac został określony w załączniku nr 1 do faktury. W załączniku tym wskazano, iż prace remontowo-konserwacyjne wykonywane były w okresie 2.01.2012 r. – 30.05.2012 r. i obejmowały: usunięcie awarii zimnej wody w lokalu nr (...) w godzinach nocnych (cena tych prac została określona na kwotę 250, 00 zł), zakup kwiatów do dwóch donic przy chodniku za kwotę 50, 00 zł, zakup i montaż lampy za kwotę 100, 00 zł, demontaż i naprawę rury spustowej w klatce II, wyczyszczenie czterech rur spustowych przy daszkach w klatce I i II (cena prac została określona na kwotę 350, 00 zł), usunięcie awarii na pionie instalacji CO w lokalach nr (...) (cena 700, 00 zł), wyłączenie instalacji CO na okres letni (za kwotę 200, 00 zł), zakup zamków do skrzynek hydrantowych oraz do skrzynek elektrycznych, a także żarników do halogenów za kwotę 100, 00 zł, usunięcie awarii ciepłej i zimnej wody w pionie łazienkowym w lokalu nr (...) (wartość prac została określona na kwotę 400, 00 zł), usunięcie awarii ciepłej wody w łazience w lokalu nr (...) (cena prac określona została na kwotę 300, 00 zł), usunięcie awarii ciepłej i zimnej wody w lokalach nr (...) (za kwotę 500, 00 zł), a także spuszczenie wody z instalacji CO – zamknięcie wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, spuszczenie wody, nawodnienie instalacji, wykonanie próby szczelności, które to prace wycenione zostały na kwotę 150, 00 zł (faktura z załącznikiem – k. 10-13).

Jednocześnie, w tym samym dniu wystawiona została przez Zakład (...) w W. względem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. faktura VAT o tym samym numerze (tj. (...)) na kwotę 3.186, 00 zł i dotycząca tych samych prac, tj. prac remontowo-konserwacyjnych oraz usunięcia awarii w budynku przy ul. (...) w W. (faktura – k. 43).

W dniu 31.08.2012 r. Zakład (...) w W. wystawił zaś Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. fakturę VAT nr (...) na kwotę 3.024, 00 zł, z terminem płatności 7 dni. Faktura ta obejmowała usunięcie awarii zimnej wody w hydroforni, wejściu rury głównej zasilającej budynek mieszkalny Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. (faktura - k. 16). W załączniku do wskazanej faktury wymieniono materiały, które użyte zostały do przeprowadzenia prac objętych fakturą VAT oraz ich ceny jednostkowe, a także określono wartość pozostałych elementów składających się na kwotę wskazaną w fakturze, tj. sprzątnięcie wody i szlamu z pomieszczenia hydroforni i korytarza piwnicy, czyszczenie studzienki spustowej; praca trzech ludzi (której wartość określona została na kwotę 500, 00 zł); pompa do wypompowywania wody (80, 00 zł); transport, wypożyczenie butli z tlenem i acetylenem (40, 00 zł); transport materiałów i pompy (70, 00 zł); praca spawacza (której wartość określona została na kwotę 130, 00 zł); wykonanie próby szczelności, dwóch obejść na wysięgnikach pod rurę główną zasilającą, wykonanie stopki pod zasuwę żeliwną w kanale, za kwotę 140, 00 zł (k. 17-18).

W dniu 21.05.2013 r. sporządzono korektę faktury nr (...), określając wartość prac objętych tą fakturą na kwotę brutto 2.665, 52 zł. Termin płatności został określony na 7 dni (faktura korygująca nr (...) – k. 19).

Pismami z dnia 6.06.2013 r. oraz 14.08.2013 r. A. C., działając przez pełnomocnika, wezwał Wspólnotę Mieszkaniową (...) w W. do zapłaty 6.013, 52 zł brutto wraz z odsetkami ustawowymi za okres od dnia upływu terminu zapłaty kwoty wynikających z wystawionych faktur VAT do dnia zapłaty w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania (wezwanie do zapłaty – k. 27-30 i k. 31-32).

Powyzsza kwota nie została przez Wspólnotę Mieszkaniową (...) w W. uiszczona (okoliczność bezsporna).

Powyzszy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dołączonych do akt sprawy i wskazanych wyżej dokumentów, których prawdziwość i wiarygodność nie budziła wątpliwości, a także w oparciu o zeznania powoda A. C. oraz

świadków E. B., G. R., J. G., R. D., L. K., J. K., J. W. oraz przedstawicieli pozwanego - W. K. i M. N., a także częściowo na podstawie zeznań świadka Z. W..

Wskazać należy, iż Z. W. nie pamiętała dokładnie przebiegu awarii, która wystąpiła w jej lokalu. Początkowo wskazała, że powód nie przeprowadzał w jej lokalu żadnych prac, następnie zaś przypomniała sobie o pracach wykonywanych w łazience. Pomimo, iż świadek nie pamiętała dokładnego przebiegu prac, wskazała iż prace te dotyczyły dwóch lokali. W związku z powyższym i wobec wieku Z. W. (89 lat) jej zeznania należało traktować z ostrożnością, o czym mowa również w dalszej części uzasadnienia.

Sąd nie dał wiary zeznaniom przedstawiciela pozwanego P. W.. W toku postępowania przedstawiciel pozwanego zeznał, iż nie były wystawiane względem powoda zlecenia przeprowadzenia prac – prace te odbywały się na zlecenie lokatorów, zakwestionował również wystąpienie awarii w hydroforni. Powyższe, tj. przede wszystkim stwierdzenie, że brak było zleceń na przeprowadzenie prac pozostawało w sprzeczności ze zgromadzonymi w sprawie dokumentami. Nadto przedstawiciel pozwanego nie potrafił określić nawet roku, w którym doszło do awarii hydroforni, choć szczegółowo opisał ten dzień w swoich zeznaniach – wskazał, że wraz z żoną i córką wracali z działki. P. W. wskazywał nadto, iż zarząd wspólnoty nie posiadał wiedzy co do wystąpienia awarii. Jednocześnie zeznał, iż nie był członkiem zarządu w okresie objętym pozwem. W ocenie Sądu powyższe powodowało, że zeznania P. W. były niespójne, nielogiczne i sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Sąd pominął wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka D. P. na mocy art. 207 § 6 k.p.c., zgodnie z którym Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Wskazany wniosek dowodowy wskazany został w piśmie z dnia 8.05.2014 r., w ocenie Sądu winien natomiast bezwzględnie znaleźć się już na etapie wniesienia pozwu. Strona powodowa, nie wykazała przy tym żadnych okoliczności szczególnych, które świadczyłyby o tym, iż wniosek ten nie został zgłoszony w pozwie bez jej winy, zwłaszcza że znała stanowisko strony pozwanej już przed jego wniesieniem. W ocenie Sądu przeprowadzenie ww. dowodu w sposób oczywisty spowodowałoby nadto przedłużenie postępowania w sprawie – celem przesłuchania świadka koniecznym byłoby wyznaczenie dodatkowego terminu rozprawy.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

W toku niniejszego postępowania powód dochodził od pozwanego zapłaty kwoty 6.013, 52 zł wraz z ustawowymi odsetkami wskazując, iż kwota ta wynika z wystawionych względem pozwanego faktur VAT z tytułu przeprowadzenia prac remontowo – konserwacyjnych w budynku położonym przy ul. (...)w W., a także w lokalach znajdujących się w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej (...). Podnosił, iż w okresie od maja do sierpnia 2012 r. w ramach prowadzonej działalności gospodarczej wykonał szereg napraw i usunięć awarii instalacji wodociągowych na zlecenie administratora - (...) sp. z o.o., działającego w imieniu wspólnoty mieszkaniowej.

Pozwany w toku postępowania kwestionował zaistnienie wszystkich awarii, z tytułu usunięcia których powód wystawił przedłożone do pozwu faktury VAT, jak też zakres awarii wskazanych przez powoda, a nadto prawidłowość określenia cen materiałów i robocizny. Wskazywał również na brak podstaw do obciążenia wspólnoty kosztami zakupu kwiatów podnosząc, iż ani administrator, ani powód nie mieli podstawy do wydatkowania środków finansowych na rzeczy niebędące własnością, ani nie pozostające we władaniu wspólnoty. Zakwestionował przy tym prawidłowość i potrzebę dokonania tego zakupu. Pozwany wskazywał również, iż w sprawie brak jest dowodu zakupu zamków wewnętrznych do szafek hydrantowych oraz szafek elektrycznych, mimo objęcia ich fakturą VAT nr (...). Nadto podnosił, iż istnieje wątpliwość co do zaistnienia awarii w pomieszczeniach hydroforni. Pozwany uznał przy tym powództwo w zakresie kwoty 29, 88 zł tytułem zakupu klosza lampy

Zgodnie z art. 353 § 1 k.c. zobowiązanie polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić. W pierwszej kolejności wskazać należało, że w niniejszej sprawie nie ulegało wątpliwości, iż strony postępowania łączyła ustna umowa, na podstawie której powód miał przeprowadzać na zlecenie wspólnoty prace o charakterze remontowo – konserwacyjnym. Okoliczność taka nie była kwestionowana przez stronę pozwaną. Wobec powyższego zadaniem Sądu stało się ustalenie zakresu przeprowadzonych przez powoda prac oraz ich zgodności z treścią wystawionych przez niego względem pozwanego faktur VAT. Na wstępie należało zważyć, iż wraz z pozwem powód przedłożył dwie faktury VAT – fakturę nr (...) z dnia 29.05.2012 r. oraz fakturę nr (...) z dnia 31.08.2012 r. Obie z ww. faktur zawierały załączniki, określające wartość materiałów i prac, które złożyły się na objęte nimi kwoty. Pozwany zakwestionował zaistnienie awarii wyszczególnionych w załącznikach do wskazanych faktur oraz zakres przeprowadzonych prac, dlatego też w pierwszej kolejności ustalić należało jakie prace zostały przeprowadzone w ramach łączącej strony umowy.

Odnosząc się do faktury wystawionej w dniu 29.05.2012 r. wskazać należało, iż zgodnie ze złożonym załącznikiem obejmowała ona usunięcie awarii zimnej wody w lokalu nr (...) w godzinach nocnych; zakup kwiatów do dwóch donic przy chodniku; zakup i montaż lampy; demontaż i naprawę rury spustowej w klatce II, wyczyszczenie czterech rur spustowych przy daszkach w klatce I i II; usunięcie awarii na pionie instalacji CO w lokalach nr (...), wyłączenie instalacji CO na okres letni; zakup zamków do skrzynek hydrantowych oraz do skrzynek elektrycznych, a także żarników do halogenów; usunięcie awarii ciepłej i zimnej wody w pionie łazienkowym w lokalu nr (...); usunięcie awarii ciepłej wody w łazience w lokalu nr (...); usunięcie awarii ciepłej i zimnej wody w lokalach nr (...) oraz spuszczenie wody z instalacji CO – zamknięcie wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, spuszczenie wody, nawodnienie instalacji, wykonanie próby szczelności.

Zarówno zlecenia przeprowadzenia prac w poszczególnych lokalach, jak i ich wykonanie w przeważającej mierze znajdowały potwierdzenie w złożonych do akt sprawy dokumentach, jak i zeznaniach świadków. Co się tyczy lokalu nr (...) zlecenie usunięcia awarii zostało wypisane przez administratora – (...) sp. z o.o. w imieniu, którego występował R. D. w dniu 26.04.2012 r. (k. 23). Pod potwierdzeniem usunięcia awarii podpisał się zarówno właściciel lokalu, jak i konserwator – A. C.. Ponadto wykonanie prac (usunięcie awarii) zostało potwierdzone przez świadka J. G., zamieszkuje w lokalu nr (...) (k. 127).

W toku postępowania potwierdzone zostało również przeprowadzenie prac w lokalu nr (...). Zlecenie na przeprowadzenie prac w obu ww. lokalach zostało sporządzone w dniu 10.05.2012 r., zaś potwierdzenie usunięcia awarii podpisane zostało zarówno przez konserwatora, jak i właścicieli lokali (k. 24). Wykonanie prac w lokalu nr (...) zostało przy tym potwierdzone przez świadka E. B., zamieszkuje w przedmiotowym lokalu. W toku postępowania spornym był przy tym zakres prac przeprowadzonych w lokalu (...) przy ul. (...). Pozwany wskazywał bowiem, że naprawa w tym lokalu dotyczyła odpływu w wannie, nie zaś awarii instalacji centralnego ogrzewania. Twierdzenia te nie znalazły potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Jak wskazał powód zlecenie dotyczyło awarii centralnego ogrzewania w przedpokojach dwóch lokali położonych w tym samym pionie (ze stropu lokalu (...) miał miejsce przeciek wody do lokalu (...)). W związku z powyższym koniecznym było wyłączenie centralnego ogrzewania oraz spuszczenie wody. W lokalach wycięto odcinek rury i zamieniono go nowym. Następnie instalację należało wypełnić wodą i wykonać próby szczelności. W tym miejscu wskazać należy, iż jak już wskazano wcześniej z ostrożnością należało traktować zeznania Z. W., która początkowo wskazała, iż w jej lokalu nie przeprowadzono żadnych prac, zaś następnie, iż wykonano w nim remont. Z. W. jest osobą starszą, która nie pamiętała jakie prace dokładnie wykonywane były w jej lokalu, choć przyznała, że awaria dotyczyła dwóch lokali. W świetle zatem przedłożonego dokumentu zlecenia i potwierdzenia usunięcia awarii, szczegółowego opisu prac przez powoda jak i zeznań świadka E. B., która potwierdziła zaistnienie awarii i przeprowadzenie prac w lokalach (k. 121) uznać należało, że w lokalu nr (...) dokonano usunięcia awarii instalacji centralnego ogrzewania, o którym mowa w załączniku do faktury z dnia 29.05.2012 r.

W toku postępowania wykazano nadto wystąpienie awarii w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Zlecenie usunięcia awarii zostało sporządzone w dniu 7.05.2012 r., zaś przeprowadzenie prac zostało potwierdzone przez właściciela lokalu i

konserwatora. Nadto wykonanie prac potwierdził świadek L. K. – syn właścicielki lokalu nr (...). Wskazał on, że prace dotyczyły rur znajdujących się w łazience, co było spójne z zakresem prac przedstawionych przez powoda podczas rozprawy w dniu 17.03.2015 r. (k. 148; k. 225).

W aktach sprawy znajduje się nadto zlecenie usunięcia awarii w lokalach (...). Naprawa polegała na wymianie odcinków rur w obu lokalach, zaś jej przeprowadzenie potwierdzone zostało przez właścicieli lokalu oraz konserwatora – A. C.. Dodatkowo przeprowadzenie naprawy potwierdził świadek G. R., zamieszkująca w lokalu nr (...) (k. 22; k. 126-127).

W tym miejscu wskazać należy, iż pod zleceniem usunięcia awarii w lokalach (...) brak podpisu administratora zlecającego przeprowadzenie prac. Jak jednak wynikało ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności zeznań powoda oraz świadka R. D., występującego w imieniu administratora – (...) sp. z o.o. w W., zlecenia usunięcia awarii sporządzane były przez administratora już po dokonaniu naprawy – awarie zgłaszane były bowiem telefonicznie przez mieszkańców lokali, zaś następnie potrzeba przeprowadzenia prac przekazywana była powodowi. Nie ulega wątpliwości, że powszechnie spotykane są sytuacje, w których wskutek wystąpienia nagłej awarii najpierw następuje określenie zakresu niezbędnych prac i usunięcie awarii, zaś dopiero następnie dokonanie ich wyceny i sformułowanie pisemnego zlecenia usunięcia awarii. Przedstawiciel administratora R. D. podczas rozprawy w dniu 13.03.2014 r. wskazywał, że nie miał możliwości natychmiastowego wypisania zlecenia, chociażby z tego względu, iż w czasie pracy musiał pozostawać w biurze. Wobec powyższego, w świetle zeznań świadka G. R., która potwierdziła dokonanie telefonicznego zgłoszenia awarii w administracji budynku nie było podstaw do uznania, że brak podpisu pod zleceniem oznaczał, iż zlecenie nie zostało udzielone i awaria instalacji nie miała miejsce. Jej wystąpienie nie było również w toku postępowania kwestionowane. Skoro powód po telefonicznym zgłoszeniu administratorowi awarii stawił się i ją usunął, a G. R. go nie wzywała oczywistym jest, że prace te zostały zleczone powodowi przez administratora budynku.

W aktach sprawy brak jest natomiast zlecenia wykonania prac w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Wprawdzie na rozprawie w dniu 23.04.2015 r. (k. 238) powód zeznał, iż w lokalu tym wykonywane były prace w pionie łazienkowym, to jednak nie przedstawiono innych dowodów na okoliczność wykonania tych prac. W świetle zakwestionowania roszczenia przez pozwanego i braku dowodu na zlecenie usunięcia awarii, brak było podstaw do uwzględnienia żądania powoda w tym zakresie.

W załączniku do faktury nr (...) poza wymienionymi wyżej awariami w poszczególnych lokalach wyszczególniono również zakup kwiatów do dwóch donic przy chodniku, których cena została określona na kwotę 50, 00 zł. Jak już wskazano powyżej w odpowiedzi na pozew pozwany zakwestionował zasadność obciążenia wspólnoty kosztami w tym zakresie. W aktach sprawy znajduje się jednak zlecenie dokonania tego zakupu (k. 20), podpisane przez administratora. Powód wykazał przy tym wysokość żądania w tym zakresie – przedłożył bowiem do akt rachunek z tytułu zakupu 20 kwiatów doniczkowych na kwotę 55, 00 zł (przy czym w pozwie domagał się kwoty 50, 00 zł z tego tytułu). Jak wynikało przy tym z zeznań powoda środki pieniężne na zakup kwiatów zostały przekazane dozorczy budynku, który dokonał zakupu i posadzenia kwiatów w donicy (k. 229). Wobec przedstawienia zlecenia na zakup kwiatów oraz rachunku brak było podstaw do kwestionowania prawidłowości i potrzeby dokonania tego zakupu.

Analogiczne rozważania poczynić należało w zakresie zakupu i montażu lampy, jak i demontażu i naprawy rury spustowej oraz zakupu zamków do skrzynek hydrantowych i elektrycznych oraz zakupu żarników do halogenów. Zlecenie zakupu żarników do halogenów zostało przekazane przez administratora A. C. telefonicznie (k. 109). Zlecenie dokonania pozostałych czynności zostało zaś sporządzone przez administratora w dniu 20.05.2012 r. (k. 20). Wraz z pozwem przedłożył rachunek z tytułu zakupu lampy na kwotę 29, 88 zł brutto. Przeprowadzenie wymienionych czynności wynikało przy tym z zeznań powoda. Wskazał on, że dokonał zakupu i wymiany lampy przy wejściu głównym do klatki schodowej nr 2. Co zaś się tyczy naprawy rur spustowych prace polegały na rozebraniu rur przy klatce nr 2, zdemontowaniu i oczyszczeniu koszy spustowych oraz wyplukaniu rur kanalizacyjnych, a następnie na założeniu obejm. Takie same czynności (poza założeniem obejm) zostały przeprowadzone przy klatce nr 1. Powód wskazał nadto, iż dokonał zakupu zamków do skrzynek, które przekazał dozorczy do montażu.

W zakresie prac wyszczególnionych w punkcie 6 załącznika do wystawionej faktury VAT wskazać należało, że prace te wykonane zostały na podstawie zlecenia sporządzonego w dniu 10.05.2012 r., zgodnie z którym administrator w imieniu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej zlecił wyłączenie centralnego ogrzewania w węźle oraz konserwację i odpowietrzenie pomp oraz upuszczenie wody i nawodnienie (w związku z awarią w lokalach (...)) celem sprawdzenia szczelności połączeń (k. 25). Przeprowadzenie tych prac zostało potwierdzone przez powoda na rozprawie w dniu 23.04.2015 r. Jak wynikało przy tym z zeznań A. C. prace te związane były także z wykonaniem zlecenia usunięcia awarii w lokalach (...) (k. 227; k. 238).

Sąd zważył, iż w aktach sprawy brak jest natomiast zlecenia na przeprowadzenie prac wyszczególnionych w punkcie 11 załącznika nr 1 do faktury z dnia 29.05.2012 r., w postaci spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania – zamknięcia wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, spuszczenia wody, nawodnienia instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, wykonania próby szczelności. W związku z powyższym, w braku dowodów na zlecenie i przeprowadzenie tych prac brak było podstaw do uwzględnienia żądania w ww. zakresie.

Podsumowując, w odniesieniu do faktury z dnia 29.05.2012 r. na rzecz powoda zasądzić należało kwotę obejmującą wykonanie prac w zakresie: usunięcia awarii zimnej wody w lokalu nr (...); zakupu kwiatów; zakupu i montażu lampy; demontażu i naprawy rury spustowej w klatce II, wyczyszczenia czterech rur spustowych przy daszkach w klatce I i II; usunięcia awarii na pionie instalacji CO w lokalach nr (...), wyłączenia instalacji CO na okres letni; zakupu zamków do skrzynek hydrantowych oraz do skrzynek elektrycznych, a także żarników do halogenów; usunięcia awarii ciepłej i zimnej wody w pionie łazienkowym w lokalu nr (...) oraz usunięcia awarii ciepłej i zimnej wody w lokalach nr (...). W tym miejscu wskazać należy, iż w aktach sprawy znajdują się dwie faktury VAT o numerze (...) z dnia 29.05.2012 r., opiewające na różne kwoty. Jak wskazał podczas rozprawy w dniu 23.04.2015 r. (k. 238) faktura opiewająca na wartość niższą korygowała pierwszą z wystawionych faktur, dlatego też tą z faktur należało uznać za prawidłową.

Ustalając wysokość należnej powodowi kwoty z tytułu faktury z dnia 29.05.2012 r. Sąd oparł się na treści załącznika nr 1 do ww. faktury, określającego wartość poszczególnych prac. Na ww. podstawie na rzecz powoda zasądzić należało kwotę 2.650, 00 zł netto (tj. kwotę 2.862, 00 zł brutto). Na wskazaną kwotę złożyły się: kwota 250, 00 zł z tytułu usunięcia awarii zimnej wody w lokalu nr (...); kwota 50, 00 zł z tytułu zakupu kwiatów do dwóch donic przy chodniku; kwota 100, 00 zł z tytułu zakupu i montażu lampy; kwota 350, 00 zł z tytułu demontażu i naprawy rury spustowej w klatce II, wyczyszczenia czterech rur spustowych przy daszkach w klatce I i II; kwota 700, 00 zł z tytułu usunięcia awarii na pionie instalacji CO w lokalach nr (...); kwota 200, 00 zł z tytułu wyłączenia instalacji CO na okres letni; kwota 100, 00 zł z tytułu zakupu zamków do skrzynek hydrantowych oraz do skrzynek elektrycznych, a także żarników do halogenów; kwota 400, 00 zł z tytułu usunięcia awarii ciepłej i zimnej wody w pionie łazienkowym w lokalu nr (...) oraz kwota 500, 00 zł z tytułu usunięcia awarii ciepłej i zimnej wody w lokalach nr (...). Do wymienionych kwot należało doliczyć stawkę podatku VAT w wysokości 8 %. Niezależnie od powyższego wskazać należy, że pozwany uznał powództwo w zakresie kwoty 29, 88 zł. Zgodnie zaś z art. 213 § 2 k.p.c. Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W ocenie Sądu częściowe uznanie powództwa w niniejszej sprawie, w świetle poczynionych ustaleń należało uznać za dopuszczalne.

Sąd uwzględnił nadto żądanie strony powodowej w zakresie kwoty wynikającej z przedłożonej do pozwu faktury nr (...) korygującej fakturę VAT nr (...) z dnia 31.08.2012 r. Zlecenie usunięcia awarii powstałej na głównym przyłączy wodociągowym w pomieszczeniu hydroforni zostało sporządzone w dniu 27.08.2012 r. przy czym wykonanie prac potwierdzone zostało przez administratora oraz konserwatora – A. C. (k. 26). Okoliczność telefonicznego zlecenia A. C. usunięcia awarii hydroforni wynikała nadto z zeznań świadka R. D., występującego w imieniu administratora budynku, który wskazał jednocześnie, iż został przez powoda poinformowany, że koszty usunięcia awarii możliwe będą do ustalenia dopiero po przeprowadzeniu prac (k. 109). Twierdzenia podnoszone przez stronę pozwaną odnośnie braku przeprowadzenia ww. prac przez powoda nie znalazły przy tym odzwierciedlenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Świadek J. K., który wykonywał w budynku przy ul. (...) częściowej wymiany instalacji wodnokanalizacyjnej oraz modernizacji hydroforni nie posiadał wiedzy w zakresie wcześniej przeprowadzanych w

hydroforni prac – wskazał, iż nie jest możliwym jednoznaczne wskazanie, czy doszło do jej zalania (k. 208-209). Również na podstawie zeznań J. W. brak było podstaw do uznania, że przedmiotowa awaria nie miała miejsca. Świadek wskazała bowiem, iż wiedziała „że coś tam się działo, ale nie wiedziała co”, zeznała nadto, iż w budynku dokonano odłączenia wody (k. 219-220). Również świadek W. K. nie posiadał szczegółowej wiedzy dotyczącej awarii hydroforni. Wskazał jedynie, iż od mieszkańców dowiedział się, iż awarię usuwał A. C. (k. 230-231). Wobec powyższego brak było podstaw do uznania, że pomimo zlecenia prac i potwierdzenia usunięcia awarii, prace te nie zostały przeprowadzone. Strona powodowa w sposób szczegółowy opisała przy tym zakres przeprowadzonych w hydroforni prac, w załączniku nr 1 do faktury określiła nadto rodzaj i wartość użytych do naprawy materiałów (k. 17).

Mając na uwadze powyższe na rzecz powoda należało zasądzić kwotę 5.527, 52 zł (2.862, 00 zł + 2.665, 52 zł).

W zakresie zasądzonych kwot Sąd częściowo uwzględnił roszczenie odsetkowe strony powodowej wyrażone w pozwie, gdyż znajduje ono podstawę w dyspozycji art. 481 § 1 k.c., wedle którego wierzyciel może domagać się odsetek za okres opóźnienia w spełnieniu przez dłużnika świadczenia pieniężnego, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W niniejszej sprawie brak dowodów doręczenia faktur VAT stronie pozwanej. W związku z powyższym odsetki należało zasądzić po upływie 7 dni od dnia doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty. Wezwanie to zostało doręczone mu w dniu 11.07.2013 r., a zatem odsetki ustawowe należało zasądzić od dnia 19.07.2013 r.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 353 § 1 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c. orzeczono jak w punkcie I i II wyroku.

Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów Sąd oparł na przepisie art. 100 k.p.c. ustalając zasadę, iż powód wygrał niniejszą sprawę w 92 %, zaś pozwany w 8 %. Na koszty procesu poniesione przez powoda złożyły się: opłata od pozwu w wysokości 301, 00 zł, koszty zastępstwa procesowego w wysokości 1.200, 00 zł (§ 6 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) oraz koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17, 00 zł. Na koszty poniesione przez pozwanego złożyły się zaś koszty zastępstwa procesowego w wysokości 1.200, 00 zł (§ 6 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) oraz koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17, 00 zł. Wobec powyższego od pozwanego na rzecz powoda należało zasądzić kwotę 1.299, 20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu ($2.735 \times 92 \% = 2.516,20 - 1.2017 = 1.299,20$).

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 100 k.p.c. orzeczono jak w punkcie III wyroku.