

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 22 kwietnia 2014r. skierowanym przeciwko D. G. oraz T. G. powódka Windykacja spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 95 300zł. z ustawowymi odsetkami od kwot:

I 33 800zł. od dnia 18 maja 2012r.;

II 61 500zł. od dnia 15 czerwca 2012r. tytułem wynagrodzenia należnego za wykonane przez zbywcę wierzytelności prace budowlane. Uzasadniając zgłoszone żądanie pełnomocnik powódki podniósł, iż dochodzone pozwem należności wynikają z dwóch wystawionych przez cedenta faktur, z których każda dotyczyć miała innego wykonanego przez niego etapu prac, częściowa zaś wpłata nastąpiła jedynie na poczet wcześniejszej z nich. Uprzedzając ewentualne zarzuty pozwanych pełnomocnik powódki wskazał nadto, iż zarzut braku ukończenia prac przez cedenta, wykonania ich z usterkami jak również braku ich odbioru sformułowany został przez pozwane dopiero po kolejnym ich wezwaniu do zapłaty, same faktury zaś zostały wcześniej przez pozwane zaakceptowane, co jednoznacznie miało być z odbiorem prac (pozew k. 2 – 4, zarządzenie k. 47, pismo k. 49, zarządzenie k. 52).

Zapadłym w dniu 16 maja 2014r. nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu (nakaz zapłaty k. 53 - 54). We wniesionym w dniu 16 czerwca 2014r. sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty pełnomocnik pozwanych przyznał fakt zawarcia pomiędzy pozwanymi a cedentem ustnej umowy, na mocy której cedent zobowiązał się do wykonania w budynku przy ul. (...) w G. szeregu prac remontowo – budowlanych, na poczet których to prac pozwane uiściły zaliczki w kwotach wynoszących odpowiednio 10 000zł. oraz 30 000zł., podniósł jednak, iż obie wystawione przez cedenta faktury podpisane zostały przez osobę nieuprawnioną do dokonania takiej czynności w imieniu pozwanych, a mianowicie pracownika pozwanych J. A.. Prócz tego pełnomocnik pozwanych wskazał również, że prace wykonane zostały przez cedenta z wadami, co koniecznym uczyniło powierzenie innemu podmiotowi usunięcia usterek, stało się zaś tak dlatego, iż cedent pomimo kierowanych do niego w tym zakresie wezwań wad takich nie usunął. Niezależnie od tego pełnomocnik pozwanych podniósł, iż brak protokołu zdawczo – odbiorczego wyklucza w jego ocenie możliwość przyjęcia, iż przedmiot prac przekazany został kiedykolwiek pozwanym, to zaś oznacza, iż wynagrodzenie za prace te nie stało się wymagalne. Z powyższych względów pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie powództwa w całości (sprzeciw k. 65 – 72).

Odpowiadając na powyższy sprzeciw pełnomocnik powódki w piśmie z dnia 21 lipca 2014r. wskazał, iż aż do chwili złożenia sprzeciwu pozwane nie kwestionowały tego, iż J. A. uprawniony jest do ich reprezentowania, jego zachowanie zaś utwierdzało cedenta w przekonaniu, iż to właśnie ta osoba reprezentuje pozwane, to z nim bowiem dokonywano wszelkich ustaleń dotyczących warunków umowy i zapłaty wynagrodzenia, jak również to J. A. nadzorował przebieg wykonywanych przez cedenta prac, on także również podpisał wcześniej wystawioną przez cedenta fakturę, za którą pozwane zapłaciły. Prócz tego pełnomocnik powódki zaprzeczył również twierdzeniu, jakoby wykonane przez cedenta prace dotknięte miały być usterkami, fakt występowania bowiem takich usterek nie był nigdy wcześniej zgłoszony, to zaś oznacza, iż pozwane utraciły już roszczenia z tytułu rękojmi za wady (pismo k. 81 – 84).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

W. K. w związku z wykonaniem prac budowlanych w budynku położonym przy ulicy (...) w G. wystawił faktury:

I z dnia 16 grudnia 2011r. nr (...) na kwotę 54 143,37zł. z terminem płatności na dzień 30 grudnia 2011r., która została w całości zapłacona w drodze częściowych wpłat mających miejsca w dniach: 2 stycznia, 13 marca oraz 3 kwietnia 2012r. (faktura k. 86, wyciągi z rachunku k. 87 - 89). Fakturę powyższą wystawiono w związku z wykonaniem prac dekarско – blacharskich polegających na wymianie istniejącego pokrycia dachowego ociepleniu dachu jak również na wymianie obróbek blacharskich (pisemna opinia biegłego sądowego J. K. (1) k. 246).

II z dnia 26 kwietnia 2012r. nr (...) na kwotę 73 800zł. z terminem płatności na dzień 28 maja 2012r., na poczet której dokonano we wskazanej dacie płatności w kwocie 10 000zł., w dniu zaś 4 lipca 2012r. – kolejnej płatności w kwocie 30 000zł. (faktura k. 20, wyciąg z rachunku k. 23, pokwitowanie k. 24). Fakturę powyższą wystawiono w związku z wykonaniem prac ogólnobudowlanych – wykończeniowych w pomieszczeniach piwnicznych, pomieszczeniach parteru, piętra, klatki schodowej jak również robót zewnętrznych obejmujących kanalizację sanitarną i schody zewnętrzne (pisemna opinia biegłego sądowego J. K. (1) k. 243).

III z dnia 31 maja 2012r. nr (...) na kwotę 61 500zł. z terminem płatności na dzień 14 czerwca 2012r., na poczet której nie dokonano żadnej wpłaty (faktura k. 25). Fakturę powyższą wystawiono w związku z wykonaniem prac budowlano – wykończeniowych w poziomie parteru, I i II piętra, a także w poziomie stanowiącego III piętro poddasza, jak również robót zewnętrznych obejmujących obróbki blacharskie i obróbki kominów na dachu, a także płytki ceramiczne na schodach prowadzących do piwnicy (pisemna opinia biegłego sądowego J. K. (1) k. 244 – 245).

Prace, z tytułu których wystawiono powyższe faktury, prowadzono w oparciu o projekt architektoniczno – budowlany dotyczący zmian sposobu użytkowania parteru kamienicy na gabinety stomatologiczne przy ul. (...) w G. przygotowany we wrześniu 2009r. Nie powstał natomiast szczegółowy projekt techniczny dla potrzeb wykonania powyższych prac. Pozostałe prace obejmujące remont dachu z wykonaniem jego ocieplenia, wymianę stolarki okiennej, remont elewacji wraz z zabezpieczeniem przeciwwilgociowym ścian piwnic jak również remont i odnowę pozostałych lokali w poziomie pięter i poddasza opisano jedynie w sposób bardzo ogólny. W trakcie ich wykonywania nie prowadzono także dziennika budowy, nie wyznaczono również nikogo, kto z ramienia pozwanych dokonywać miał odbiorów prac zanikających. Umowa na wykonanie powyższych prac nie określiła zakresu ani też ich wartości, wartość ta bowiem ustalana była na bieżąco w trakcie wykonywania samych prac (pisemna opinia biegłego sądowego J. K. (1) k. 246, 248, 255, projekt wraz z decyzją go zatwierdzającą i udzielającą pozwolenia na budowę k. 297 – 298, zeznania świadka J. A. k. 332 – odwrót, zeznania świadka W. K. k. 513 00:05:50, pisemna opinia biegłego sądowego Z. H. k. 789). Poprzestano jedynie na określeniu górnej granicy wartości remontu określając ją na kwotę 200 000zł. (zeznania pozwanej D. A. k. 984 00:38).

Objęte wystawionymi przez W. K. fakturami prace zostały wykonane w całości z wyłączeniem jedynie osadzenia stolarki drzwiowej w pomieszczeniach piwnic w taki sposób, aby czynności te móc uznać za ukończone, jak również w wyłączeniem zabudowy górnych części ościeżnic osadzonych drzwi w pomieszczeniach piwnic (opinia biegłego sądowego Z. H. k. 789, zeznania świadka W. K. k. 959). Faktycznie wykonane przez cedenta prace przedstawiały wyższą nawet wartość, aniżeli kwoty, na które opiewały wystawione przez niego faktury (pisemne opinie biegłych sądowych J. K. (1) k. 244 – 246, Z. H. k. 790 – 793).

Każda z wystawionych przez W. K. faktur w rubryce: „osoba uprawniona do otrzymania faktury” opatrzona została podpisem J. A. – męża pozwanej D. G. (zeznania świadka J. A. k. 332 – odwrót - 333). Wyłącznie on także z ramienia pozwanych kontaktował się z cedentem we wszelkich kwestiach dotyczących wykonania powyższych prac, wytykane zaś przez niego usterki były na bieżąco usuwane (zeznania świadków J. K. (2) k. 513 00:13:50, J. W. k. 118 00:38:38, 00:42:09, k. 118 R. G. 00:45:26). Również to J. A. decydował o płatnościach 00:05:50).

W związku z brakiem jakichkolwiek dalszych wpłat W. K. pod koniec roku 2012r. opuścił teren prac, w dniu zaś 13 grudnia 2012r. wezwał mieszczący się przy ul. (...) w G. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (...) do zapłaty kwoty 95 300zł. Początkowo brak płatności tłumaczony był przez J. A. oczekiwaniem na przyznanie kredytu. Kiedy jednak mimo upływu czasu dalsze płatności nie następowały, wtedy W. K. zdecydował się przerwać prace, nie dysponował bowiem środkami wystarczającym do dalszego finansowania remontu (zeznania świadka W. K. k. 513 00:05:51, 00:24:57). Jeszcze w trakcie obecności cedenta na terenie prac pozwane wprowadziły do pomieszczeń budynku przy ul. (...) urządzenia konieczne do prowadzenia w nich gabinetu stomatologicznego (wezwanie k. 28, zeznania świadka W. K. k. 513 00:20:07, 00:26:37). W okresie poprzedzającym dzień 1 maja 2012r. zgodę na prowadzenie przy ul. (...) gabinetu stomatologicznego wyraził NFZ. Dla pozwanych było to szczególnie istotne, od akceptacji takiej zależało

bowiem kontynuowanie kontraktu, jaki pozwane miały z NFZ. Należący do pozwanych Gabinet rozpoczął działalność z początkiem maja 2012r. (zeznania świadka J. A. k. 332 – odwrót).

Wobec braku dalszych płatności J. K. (2) wystosował doręczone pozwanym w dniu 17 grudnia 2012r. wezwanie do zapłaty (dowód doręczenia k. 29). W okresie tym cedent pozostawał w dalszym ciągu w kontakcie z J. A., który z kolei zapewniał go o zamiarze uregulowania zadłużenia, jako przeszkody zaś w natychmiastowej jego spłacie wskazywał wyłącznie problemy finansowe (zeznania świadka J. K. (2) k. 513 00:26:37). Z uwagi jednak na brak jakiegokolwiek reakcji pozwanych W. K. w dniu 11 grudnia 2013r. przelał swoją wierzytelność wobec nich na powódkę, ta zaś pismem z tej samej daty o dokonanej cesji powiadomiła pozwane (umowa k. 30, zawiadomienie k. 32). Odpowiadając na przesłane tym razem już przez powódkę kolejne wezwanie do zapłaty z dnia 12 grudnia 2013r. pozwane w swoim piśmie z dnia 10 stycznia 2014r. tym razem same wezwały cedenta do odbioru wykonanych przez niego prac, w treści zaś powyższego wezwania wskazały na nagłe opuszczenie terenu prac przez cedenta jak również na wykonanie prac z licznymi, nieokreślonymi jednak w piśmie, usterkami (wezwania k. 34, 36). W odpowiedzi na powyższe wezwanie cedent zaprzeczył, aby opuszczenie przez niego terenu prac miało charakter nagły, podniósł natomiast, iż spowodowane było brakiem płatności za wcześniej wykonane prace, podniósł jednocześnie, iż o dokonaniu odbioru prac przez pozwane świadczy podpisanie obu wystawionych przez niego faktur (pismo k. 37).

Również po dokonaniu przelewu wierzytelności na powódkę i powiadomieniu pozwanych o jego dokonaniu pozwane w kontaktach z powódką reprezentował wyłącznie J. A.. On także w imieniu pozwanych jako ich pełnomocnik negocjował z powódką warunki ewentualnego porozumienia określającego zasady spłaty zadłużenia. Ugoda taka nie doszła jednak do skutku z uwagi na spór co do ilości rat, w jakich zadłużenie to miałyby zostać spłacone (zeznania świadka D. S. k. 137 00:09).

W dniu 20 stycznia 2014r. pozwane zawarły ze S. M. umowę na wykonanie remontu całej klatki schodowej włącznie z naprawą pęknięć i krzywizn ścian, oczyszczeniem okien z tynku, naprawą uszkodzonych i połamanych schodów, usunięciem nieprawidłowo ustawionych ścian gipsowo – kartonowych i postawieniem zamiast nich nowych ścian, naprawą krzywizn, popękanych tynków, szpachlowaniem, malowaniem ścian, demontażem źle postawionych ścian, usunięciem wadliwie założonego sufitu z płyt kartonowo – gipsowych, jak również założeniem nowego sufitu w lokalach mieszkalnych nr (...) na I piętrze oraz nr 4, 5 na II piętrze budynku w zamian za wynagrodzenie w kwocie 20 000zł. Przed zawarciem powyższej umowy nie sporządzono natomiast jakiegokolwiek inwentaryzacji stwierdzającej stan techniczny po robotach wykonanych wcześniej przez W. K.. Inwentaryzację taką przygotowano dopiero już po podpisaniu datowanego na dzień 28 lipca 2014r. protokołu odbioru powierzonych S. M. prac (pisemna opinia biegłego sądowego J. K. (1) k. 249 – 250, umowa k. 324 - 325, protokół k. 326). Pomimo podpisania przez pozwane protokołu odbioru prac, jakie na I i II piętrze budynku przy ul. (...) wykonać miał S. M., tynki na powyższych kondygnacjach są w dalszym ciągu bardzo nierówne, sprawiają wręcz takie wrażenie, jakby prac poprawkowych w ogóle nie wykonano (pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego J. K. (1) k. 380, ustna uzupełniająca opinia biegłego k. 445). Prace przewidziane umową zawartą pomiędzy pozwanymi a S. M. nie zostały w rzeczywistości wykonane, on sam zaś nie wystawił w związku z tym na pozwane żadnej faktury. Stało się tak dlatego, iż pomimo początkowego zamiaru ich wykonania S. M. ostatecznie odstąpił od niego. Widniejący pod protokołem odbioru prac, jakie wykonać miał S. M., nie został złożony przez niego (zeznania świadka S. M. k. 748).

W dniu 26 marca 2015r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w G. wszczął na skutek przeprowadzonej w dniu 17 marca 2015r. kontroli sanitarnej postępowanie zmierzające do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych przez siebie uchybień (zawiadomienie k. 164). W dniu 8 kwietnia 2015r. ten sam organ wydał decyzję zarządzającą doprowadzenie do prawidłowego stanu sanitarno – technicznego pęknięcia ścian gabinetów lekarskich, toalet, korytarzu, poczekalni dla pacjentów, pomieszczeni socjalnego oraz gospodarczego (decyzja k. 165 – 167).

W chwili obecnej zastrzeżenia pozwanych co do jakości wykonanych przez cedenta prac dotyczą robót tynkarskich. Niedostateczna jakość powyższych prac przejawia się występowaniem pęknięć, krzywizn oraz zniszczonych tynków w piwnicy. W odniesieniu do parteru usterki prac cedenta dotyczą wyłącznie tynków. Wedle przygotowanego we wrześniu 2009r. projektu budowlanego ściany wewnętrzne pomieszczeń wykończone miały zostać tynkiem

wapiennym oraz pomalowane farbą zmywalną. Projekt powyższy zakładał jednocześnie pokrycie tynków okładzinami ceramicznymi. W odniesieniu do pomieszczeń zewnętrznych przewidziano zastosowanie tynków wapiennych.

Prace wykonane przez cedenta cechował brak staranności skutkujący wadami prac tynkarskich na części powierzchni ścian oraz większości ościeży pionowych otworów okiennych i otworów drzwiowych. Tynki tych ościeży nie posiadają prawidłowej geometrii w obrębie ościeżnicy płaszczyzny okna a bocznymi powierzchniami ościeży otworu okna. Na styku tych dwóch płaszczyzn boczne ościeża nie zachowują kąta prostego lub rozwartego w stosunku do płaszczyzny stolarki okiennej. Na części powierzchni ścian występują odchylenia od płaszczyzn pionowych powierzchni ścian pod postacią zagłębień i wybrzuszeń, co najbardziej rzuca się w oczy w ościeżach przejść drzwiowych pomieszczenia poczekalni do korytarza oraz pomiędzy pomieszczeniami gabinetu stomatologicznego. Prócz tego na ścianach parteru widoczne są liczne włoskowate pęknięcia powłoki malarskiej spowodowane użyciem zbyt mocnej zaprawy tynkarskiej. Pęknięcia takie pojawiają się z reguły po kilku dniach i w okresie kilku pierwszych tygodni od czasu zakończenia procesów tynkarskich. Położone na nich powłoki malarskie mogły co prawda na pewien krótki okres czasu zamaskować powyższe usterki, niemniej jednak w trakcie użytkowania budynku jak również w wyniku zachodzących procesów fizyczno – chemicznych, w tym drgań stropów i ścian, pęknięcia takie musiały ponownie się uwidocznić. Przybliżony czas, w ciągu którego wady takie mogą się ujawnić, wynosi kilka tygodni. Skróceniu tego okresu sprzyjać może sezon grzewczy. Pomimo tego dotknięte powyższymi wadami tynki należy przylegają do podłoża. Wady powyższe mają charakter wykonawczy, wynikają bowiem z nieprzestrzegania ogólnych zasad i technologii prowadzenia robót tynkarskich. Szacunkowy koszt usunięcia wad w oparciu o ceny z roku 2012 wyraziłby się kwotą 30 339,22zł. Do roku 2017 ceny usług budowlanych wzrosły jedynie nieznacznie w porównaniu do cen takich usług z roku 2012 (pismna opinia biegłego sądowego Z. H. k. 797, pismna opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. K. (1) k. 386, 388, ustna uzupełniająca opinia biegłego k. 445, pismna opinia biegłego sądowego Z. H. k. 794, ustna uzupełniająca opinia biegłego k. 984 00:07, 00:18, 00:26).

Wady prac wykonanych przez cedenta widoczne były dla J. A. jak i dla pozwanej D. A. jeszcze w trakcie prowadzenia powyższych prac. Również architekt należący do kręgu znajomych J. A. uprzedził go, że wzniesione przez cedenta ścianki działowe wykonano niezgodnie ze sztuką budowlaną (zeznania świadka J. A. k. 332 – odwrót - 333).

Począwszy od dnia 1 października 2015r. powódka zmieniła nazwę na: Kancelaria (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością K. (postanowienie k. 216 – 219).

Dokonując oceny zasadności żądania pozwu nie sposób podzielić było stanowiska pełnomocnika pozwanej, jakoby samo złożenie podpisu na fakturze w rubryce przeznaczonej dla osoby upoważnionej do jej odbioru pozbawione miało być znaczenia prawnego. Zdaniem sądu zasługuje raczej na aprobatę dominujące dotychczas w literaturze prawniczej zapatrywanie, wedle którego, doręczenie dłużnikowi będącej dokumentem rozliczeniowym faktury ma za zadanie umożliwić mu sprawdzenie, czy żądane przez wierzyciela świadczenie jest uzasadnione zarówno co do zasady jak i wysokości (Kodeks postępowania cywilnego Komentarz pod redakcją Małgorzaty Manowskiej wydanie 2, wydawnictwo Lexis Nexis Warszawa 2013r., str. 912, numer brzegowy 10). Skoro zatem nie stwierdzono przeszkód, by pod dokumentami powyższymi złożyć swoje podpisy, to oznacza, iż powód pomyślnie przeszedł powyższy sprawdzian.

W ocenie sądu, okolicznością podważającą zasadność powyższego stanowiska na gruncie niniejszej sprawy nie jest fakt, iż podpisy pod spornymi fakturami złożyła nie którakolwiek z ich pozwanych, lecz będący mężem jednej z nich ich pracownik – J. A., jak wynika bowiem z pozostałych poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych, to właśnie J. A. w kontaktach z cedentem jak i jego pracownikami faktycznie reprezentował pozwane we wszelkich dotyczących wykonywanego remontu kwestiach. Faktyczne obarczenie rolą świadka A. rolą pełnomocnika w kontaktach z powodem nie dziwi zwłaszcza w kontekście podniesionego w zeznaniach pozwanej argumentu, iż pozwane nie znajdują się na kwestiach budownictwa. Co więcej, to również świadek A. występował w imieniu pozwanych na etapie negocjacji dotyczących spłaty zadłużenia i to prowadzonych zarówno jeszcze przez cedenta jak i później już przez samą powódkę. Tym samym też cedent w oparciu o podejmowane przez tegoż świadka działania żywić mógł usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że wolą pozwanych było upoważnienie tego właśnie świadka do reprezentowania ww. podmiotu gospodarczego w zakresie zaciągania przez niego zobowiązań wynikających z faktu wykonywanych dla

nego prac remontowych. Skoro zatem świadek A. władny był podpisać pierwszą, wystawioną jeszcze w dniu 16 grudnia 2011r. faktur, która to faktura została następnie przez pozwane w całości opłacona, to w ocenie sądu nie sposób obecnie zasadnie bronić tezy, jakoby podejmowane świadka A. wobec cedenta decyzje miały być prawnie obojętne, w szczególności, aby miały nie pociągać za sobą dla pozwanych skutków finansowych. Nie wytrzymuje wreszcie krytyki forsowane przez stronę pozwaną stanowisko, jakoby wpłaty dokonane po wystawieniu faktur miały mieć charakter jedynie zaliczkowy, zestawienie bowiem daty wymagalności faktury z dnia 26 kwietnia 2012r. – 28 maja 2012r. z przypadającą na ten sam dzień datą pierwszej płatności, świadczy o tym, iż rzeczywistą intencją podmiotu dokonującego takiej płatności było uregulowania zobowiązania już w tej dacie wymagalnego. Na podstawie podejmowanej przez świadka A. aktywności w połączeniu z bierną rolą samych pozwanych sprowadzającą się do niemej akceptacji działań tego pierwszego powód mógł zatem powziąć przekonanie o tym, że świadek posiadał w tym aspekcie niezbędne umocowanie do dokonywania czynności prawnych rodzących dla pozwanych takie zobowiązania.

W judykaturze i doktrynie od dawna przyjmuje się, że pełnomocnictwo może być udzielone przez mocodawcę również w sposób dorozumiany, w tym przez brak sprzeciwu wobec jego ustanowienia (przy reprezentacji łącznej) czy milczące akceptowanie czynności pełnomocnika (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2003 r., w spr. [II CKN 46/O1](#), wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 24 sierpnia 1995 r., w spr. [I ACR 410/95](#), TPP, Nr 4 z 2003 r., str. 107, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 3 lipca 1992 r., w spr. [I ACR 323/92](#), OSA, z. 7 z 1993 r., poz. 47, zob. też J. Kowalska, „Uwagi na temat pełnomocnictwa dorozumianego”, *Palestra*, z. 11-12 z 2010 r., str. 114-122 i przytoczone tam dalsze przykłady z orzecznictwa oraz literatury prawniczej).

Czyniąc ustalenia faktyczne w zakresie koniecznym do dokonania oceny zasadności żądania pozwu sąd odmówił wiary także zeznaniom pozwanej w części, w jakiej utrzymywała ona, iż warunkiem płatności za wykonane prace był ich formalny odbiór, do którego upoważniony z ramienia pozwanych miał być jedynie J. D. (zeznania pozwanej 00:39). Prezentowana w tym zakresie wersja strony pozwanej nie znajduje oparcia w jakichkolwiek pozostałych przeprowadzonych w sprawie dowodach, to zaś nakazuje uznać powyższe twierdzenia za całkowicie gołosłowne. Gdyby istotnie, warunkiem koniecznym dla wymagalności roszczenia cedenta o zapłatę wynagrodzenia miał być odbiór prac stwierdzony protokolarnie przez J. D., to należy przyjąć, iż taki właśnie protokół musiałby poprzedzić wcześniejszą płatność na poczet pierwszej faktury z dnia 16 grudnia 2011r., tymczasem jednak reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika strona pozwana wbrew ciężącemu na niej w tym zakresie ciężarowi dowodowemu protokołu takiego nie tylko nie przedstawiła, ale nawet nie powołała się na fakt jego istnienia. Przywiązując wagę do zeznań pozwanej należałoby zatem uznać, iż dokonując płatności na poczet faktury z dnia 16 grudnia 2011r. pozwane spełniły tak naprawdę względem powoda nienależne świadczenie, argument taki jednak jak i wynikające z tego roszczenie nie zostały nigdy wyartykułowane przez pozwane pomimo mnogości zarzutów podnoszonych podczas trwającego 5 lat procesu. Potwierdza to jedynie zdaniem sądu trafność stanowiska powódki, że we wzajemnych relacjach pozwanych i cedenta nie wymagano nigdy oficjalnego odbioru prac. Stanowisko powyższe uznać należy za tym bardziej prawdopodobne, że strony pomimo podkreślanego przez pozwaną złożonego zakresu prac mającego w jej ocenie przemawiać za koniecznością kwalifikowania ich jako roboty budowlane, nie zdecydowały się jednocześnie zawrzeć umowy na piśmie.

Dokonując w sprawie ustaleń faktycznych odmówić należało wreszcie wiary podniesionym zarówno w sprzeciwie jak i później jeszcze w toku całego postępowania twierdzeniom pozwanych, jakoby pozwane wskazywać miały cedentowi wady z jednoczesnym określeniem terminów do ich usunięcia, brak zaś oczekiwanej przez nie reakcji ze strony cedenta stanowić miał przyczynę braku dalszych płatności na jego rzecz (sprzeciw k. 70 – 71). Pomijając fakt, iż twierdzenie powyższe spotkały się z zaprzeczeniem ze strony samego cedenta za wątpliwą w świetle zasad doświadczenia życiowego uznać należało sytuację, w której pozwane żywiąc głębokie niezadowolenie z jakości wykonywanych prac jak również obserwując nieskuteczność podejmowanych przez siebie prób zdyscyplinowania wykonawcy prac do poprawy ich jakości poprzestawać miałyby na samym ustnym wyłączeniu go do usuwania wad bez sięgnięcia po formę pisemną. Za równie mało wiarygodną uznać należało wreszcie sytuację, w której pozwane obserwując nienależyte ich zdaniem od samego początku wykonywanie umowy przez cedenta nie zdecydowałyby się na podjęcie dalej idących kroków prawnych, takich chociażby jak jednostronna rezygnacja

z dalszego wykonywania umowy. Jako całkowicie niezrozumiałe, urągające wręcz zdrowemu rozsądkowi ocenić należało wreszcie dokonywanie przez pozwane – w sytuacji, w której cedent konsekwentnie odmawiać miał usuwania na bieżąco usterek w wykonanych przez siebie pracach - wpłat kolejnych zaliczek na poczet należnego cedentowi wynagrodzenia (pismo k. 340).

Za okoliczność sprzeciwiającą się udzieleniu ochrony żądaniu pozwu nie sposób uznać było wreszcie podnoszonego przez stronę pozwaną braku formalnego sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego. Dokonując oceny znaczenia braku takiego protokołu stwierdzić należało, iż zaniechanie jego sporządzenia nie stanowiło przeszkody w dokonaniu całkowitej płatności na poczet nieobjętej sporem faktury z dnia 16 grudnia 2011r., a nawet częściowej, wyrażającej się kwotą 10 000zł., płatności na poczet faktury z dnia 26 kwietnia 2012r., która to płatność nastąpiła w ostatnim dniu wymagalności powyższej faktury. Zdaniem sądu, zbieżność obu dat – o czym była już mowa wcześniej – nie ma charakteru przypadkowego, podejmowana zaś obecnie przez stronę pozwaną próba przedstawienia powyższej wpłaty jako zaliczki na poczet bliżej nieokreślonego świadczenia dla cedenta stanowi jedynie element obranej przez pozwane na użytek niniejszego postępowania linii obrony mającej usprawiedliwić uchylanie się przez nie od ciężącego na nie obowiązku zapłaty.

W ocenie sądu, nie wytrzymuje wreszcie krytyki podnoszony od samego początku argument, jakoby odbiór prac przez pozwane miał w niniejszej sprawie nigdy nie nastąpić, pomijając już bowiem sam fakt podpisania faktur przez reprezentującego pozwane w kontaktach z cedentem J. A., stwierdzić należało, iż pozwane faktycznie uruchomiły działalność w remontowanych przez cedenta pomieszczeniach, co oznacza, iż pomimo nieukończenia rozpoczętych przez niego prac doprowadzone zostały one do takiego stadium, w którym wykonywany przez niego przedmiot umowy nadawał się do wykorzystania w sposób zgodny z celem, jaki postawiły przed sobą strony zawartej w sprawie umowy. Przeczy to tym samym prezentowanej w piśmie pełnomocnika pozwanych z dnia 25 marca 2016r. tezie, jakoby cedent domagać miał się wynagrodzenia nie za prace, które faktycznie wykonał, lecz które były przez niego jedynie wykonywane (pismo k. 343). Fakt jednocześnie, iż postanowieniami tejże umowy nie objęto kwestii protokolarnego przekazywania wykonanych prac w ocenie sądu nie sprzeciwia się wyrażonej przepisem art. 353<sup>1</sup> kc. zasadzie swobody umów.

Dokonując oceny zasadności żądania pozwu w świetle przytoczonych na jego poparcie okoliczności faktycznych jako pozbawione znaczenia ocenić należało również czynione przez stronę pozwaną rozważania odnośnie konieczności kwalifikowania zawartej między stronami umowy jako umowy o roboty budowlane, podzielając bowiem nawet stanowisko, iż wykonywane przez powoda prace swoim zakresem i charakterem odpowiadały nie umowie o dzieło, lecz robotom budowlanym, nie sposób tracić z pola widzenia, iż wedle regulującego tę drugą umowę przepisu art. 656 par. 1 kc., do skutków wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rąk za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. Z powyższego odesłania wynika w szczególności, że jak stanowi z kolei dotyczący umowy o dzieło przepis art. 636 par. 1 kc., pozwane w sytuacji wykonywania zamówionych u cedenta prac w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, mogły w każdej chwili wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu pozwane mogły z kolei od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie. Z niewiadomych przyczyn pozwane nie skorzystały jednak z żadnej ze wskazanych wyżej możliwości, a w każdym razie brak jest dowodów potwierdzających sięgnięcie przez nie po przewidziane powołanym przepisem środki prawne i choć obecnie pozwane utrzymują, że powierzyły poprawienie prac cedenta innemu podmiotowi, to jednak w dalszym ciągu nie wykazano, aby powierzenie takie zgodnie z wymaganiami stawianymi przez przepis art. 636 par. 1 kc. pozwane poprzedziły wezwaniem cedenta, aby w pierwszej kolejności to on poprawił pracę.

Zawarte w przepisie art. 656 par. 1 kc. odesłanie do przepisów regulujących umowę o dzieło pociąga za sobą dalszą jeszcze istotną w niniejszej sprawie konsekwencję. Jest nią mianowicie konieczność stosowania poprzez art. 638 par. 1 kc. przepisów o rękojmi przy sprzedaży, które to przepisy uzależniają z kolei skorzystanie z

rękojmi od dopełnienia przez uprawnionego aktów staranności polegających na niezwłocznym powiadomieniu przyjmującego zamówienie o wadach dzieła, konsekwencją zaś niedopełnienia powyższego obowiązku wedle art. 563 par. 1 kc. była utrata uprawnień z tytułu rękojmi. Odnosząc powyższą regulację do realiów niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż skoro – jak konsekwentnie w toku całego postępowania utrzymywała strona pozwana – prace cedenta od początku dotknięte były wadami, co od początku również wywoływać miało uzasadnioną dezaprobatę pozwanych, to w sytuacji, w której pierwsza wzmianka o rzeczonych wadach pojawia się dopiero w piśmie pozwanych pochodzącym z dnia 10 stycznia 2014r., a stanowiącym reakcję na wezwanie do zapłaty będące drugim z kolei wezwaniem do spełnienia należnego świadczenia, nie sposób zasadnie bronić stanowiska, iż pozwane dopełniły wskazanego aktu staranności. Zważywszy okres ponad roku dzielący zaprzestanie wykonywania prac przez cedenta od pierwszego udokumentowanego zgłoszenia wad, powiadomienia takiego nie sposób ocenić jako niezwłocznego zwłaszcza w kontekście zgodnych ze sobą wniosków opinii obu biegłych, wedle których wady, które pozwane przypisują niestaranności wykonanych przez cedenta prac, ujawnić musiały się w stosunkowo krótkim, liczącym w tygodniach, okresie czasu. Z powyższych względów jako w pełni zasadne podzielić należało wywoływanie pełnomocnika powódki, wedle którego pozwane definitywnie utraciły uprawnienia z tytułu rękojmi (pismo k. 372). Co więcej, w ocenie sądu pozwane w istocie do chwili obecnej nie skorzystały z uprawnień z tytułu rękojmi, nie odstąpiły bowiem nigdy od umowy z cedentem jak również nie złożyły przewidzianego przepisem art. 568 kc. oświadczenia o obniżeniu ceny. Jak wskazuje się w literaturze prawniczej, żądając obniżenia ceny modyfikuje się tym samym stosunek prawny właśnie poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia woli. Nie wystarczy zatem zgłoszenie takiego żądania, lecz konieczne jest, aby podmiot składający takie oświadczenie wyraźnie określił w nim, o jaką kwotę cena ma być obniżona, w przypadku zaś, gdy sprzedawca kwestionuje wysokość kwoty, o jaką nastąpiło obniżenie ceny, ma on obowiązek udowodnić przed sądem wysokość obniżenia.

W okolicznościach niniejszej sprawy oświadczenie takie nie zostało jednak nigdy złożone, za równoznaczne bowiem z nim z racji braku wskazania kwoty, o jaką należne cedentowi wynagrodzenie miałyby zostać obniżone, nie może uznane zostać samo tylko żądanie oddalenia powództwa w całości, na którym strona pozwana faktycznie poprzestała. W zaistniałej sytuacji wniosek pozwanych o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego celem oszacowania kosztów usunięcia usterek według cen aktualnych ocenić należało jako zmierzający dopiero do pozyskania informacji na temat tego, o jaką kwotę pozwane domagać mogą się obniżenia wynagrodzenia. Stwierdzić należy, iż zgłaszany przez stronę postępowania cywilnego dowód zmierzać ma co do zasady do potwierdzenia okoliczności, z których ta wywodzi konkretne roszczenie, nie zaś do uzyskania informacji o wysokości tego roszczenia, ta bowiem stronie winna być znana. W niniejszej sprawie pozwane powołując się na szkodę spowodowaną koniecznością usunięcia usterek, jakimi dotknięte były wykonane przez cedenta prace, nie były jednak jednocześnie w stanie w toku postępowania sformułować żądania obniżenia ceny o konkretną kwotę odpowiadającą wartości prac, jakie rzekomo miały zostać wykonane w celu usunięcia powyższych usterek. Z powyższych względów wniosek powyższy podlegał oddaleniu, jako prowadzący jedynie do przedłużenia postępowania.

Mając jednocześnie na uwadze wynik postępowania dowodowego, który w całości potwierdził zasadność żądania pozwu, żądaniu temu udzielić należało ochrony również w całości.

Rozstrzygnięcie o należnych powódce kosztach postępowania, na które w niniejszej sprawie złożyły się: opłata od pozwu oraz wynagrodzenie pełnomocnika powódki, zapadło zgodnie z wyrażoną przepisem art. 98 par. 1 kpc. zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania.

Z/ odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.