

Sygn. akt I C 122/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny w składzie następującym:

**Przewodniczący SSO Małgorzata Chomiuk**

**Protokolant st. sekr. sąd. Iwona Bierkat**

po rozpoznaniu w dniu 04 września 2015 r. w Siedlcach sprawy

z powództwa K. W. (1)

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w W.

o zapłatę

I. uchyla nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 9 listopada 2011 r. wydany przez Sąd Okręgowy w Siedlcach w sprawie I Nc 74/11,

II. powództwo oddala,

III. zasądza od K. W. (1) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 15.293 zł (piętnaście tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt trzy zł) tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. nakazuje pobrać od K. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.573,45 zł (trzy tysiące pięćset siedemdziesiąt trzy zł czterdzieści pięć gr) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 122/12

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4 listopada 2011 r. powód K. W. (1) prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...) z siedzibą w S. wniósł o zasądzenie od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. kwoty 114.490 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 listopada 2009 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w wysokości 5.032 zł, w tym kwotą 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazano, że na podstawie zawartej w dniu 12 sierpnia 2009 r. umowy o dzieło powód wykonał na rzecz pozwanej prace etapu I i II, a następnie wystawił dwie faktury VAT (w dniu 2 października 2009 r. na kwotę 53.500 zł oraz w dniu 23 października 2009 r. na kwotę 60.990 zł), które zostały przez pozwaną przyjęte bez zastrzeżeń i podpisane przez uprawnionego do reprezentowania zarządcę Wspólnoty Mieszkaniowej. Pomimo upływu terminu płatności, a także wezwania do zapłaty, ww. należności nie zostały uregulowane przez pozwaną. Powód wniósł o rozpoznanie sprawy w postępowaniu nakazowym.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu nakazowym w dniu 9 listopada 2011 r. (sygn. akt I Nc 74/11) Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny nakazał pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w W., aby zapłaciła na rzecz powoda K. W. (1), prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...), kwotę 114.490 zł wraz z odsetkami od dnia 7 listopada 2009 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 5.049 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 3.617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wniosła w tym terminie zarzuty (nakaz zapłaty, k. 22).

W dniu 3 grudnia 2011 r. pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) w W. wniosła zarzuty od ww. nakazu zapłaty z dnia 9 listopada 2011 r., zaskarżając go w całości i wnosząc o jego uchylenie, oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwana potwierdziła zawarcie w dniu 12 sierpnia 2009 r. umowy o dzieło, w której powód zobowiązał się do wykonania dzieła w postaci prac remontowo-budowlanych w budynku znajdującym się w W. przy ul. (...), zarządzanym przez pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową. Nie kwestionowała również okoliczności wystawienia przez powoda dwóch faktur VAT z dnia 2 października 2009 r. oraz 23 października 2009 r. Niemniej jednak, w ocenie pozwanej, podpisanie odbioru faktur przez zamawiającego stanowi jedynie dowód ich odebrania, nie jest zaś dowodem uznania roszczenia powoda, czego pozwana nigdy nie uczyniła. Termin końcowy oddania prac ustalono na dzień 20 grudnia 2009 r., a następnie aneksem do umowy przedłużono do dnia 30 kwietnia 2009 r. Jak podniosła strona pozwana, przed wystawieniem faktur nie odbył się obligatoryjny odbiór poszczególnych etapów prac remontowych, a tym samym wykonawca uchybił istotnym postanowieniom umowy. Powód jako wykonawca uchylił się od obowiązku protokolarnego przekazania części wykonanego dzieła. Powołując się na opinię techniczną prac remontowych wykonanych przez firmę (...) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w W. przy ul. (...), sporządzoną przez Inspektora(...)mgr inż. M. P., pozwana wskazała, że powód wykonał prace nieprawidłowo, wykazał się brakiem znajomości sztuki budowlanej, swoimi działaniami naraził mieszkańców budynku na możliwość utraty zdrowia a nawet życia. Z opinii wynika także, iż całość prac zrealizowanych przez powoda należałoby rozebrać i wykonać na nowo, a wadliwe wykonanie dachu spowodowało zalanie i zawilgocenie mieszkań. Pozwana powołała się także na opinię techniczną z dnia 19 kwietnia 2010 r. na temat jakości wykonanych prac remontowych oraz kosztów niezbędnych do poniesienia związanych z naprawą stwierdzonych wad i usterek powstałych w wyniku remontu sporządzonej przez rzeczoznawcę kosztorysowego do spraw budowlanych mgr inż. H. A.. Nadto wskazano, że w dniu 9 października 2009 r. powód odstąpił od wykonania prac remontowych dachu, co potwierdza sporządzona przez niego notatka, a tym samym odstąpił od zrealizowania II etapu umowy – wykonanego zaledwie w 1/3 (zarzuty od nakazu zapłaty, k. 26-30).

Ostatecznie każda ze stron podtrzymała swoje stanowiska w sprawie.

### **Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:**

W dniu 12 sierpnia 2009 r. Wspólnota Mieszkaniowa (...) w W. jako zamawiająca, reprezentowana przez S. R. i A. G. zawarła z K. W. (1), prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (...), jako wykonawcą, umowę, na podstawie której wykonawca zobowiązał się do wykonania prac remontowo-budowlanych w budynku przy ul. (...) w W.. Modernizacje obejmowały następujące prace: wykonanie więźby dachowej, pokrycie dachowe z blacho-dachówki, montaż okien i lukarn, obróbki blacharskie, zdjęcie i utylizację eternitu, rozbiórkę starych kominów i utylizację gruzu, omurowanie kominów, deskowanie połaci dachowej, wykonanie zadaszzenia nad klatkami schodowymi, wyrównanie ścian, przyklejenie styropianu, izolację i ocieplenie fundamentu, klejenie siatki i położenie tynku, montaż okien, obróbki blacharskie, ocieplenie stropu oraz remont klatek schodowych. Stosownie do § 2 umowy wykonawca zobowiązał się podjąć czynności służące wykonaniu dzieła, najpóźniej w dniu 20.08.2009 r. i ukończyć wykonanie umowy najpóźniej do dnia 20.12.2009 r. Odbiór prac miał nastąpić na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony umowy. Strony ustaliły wynagrodzenie na kwotę 333.085 zł, płatne na podstawie rachunku wykonawcy doręzonego zamawiającemu. Zgodnie z umową Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązała się dokonać płatność na żądanie wykonawcy w transzach po zakończeniu każdego etapu robót na podstawie etapowych protokołów odbioru, w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury. W przypadku braku płatności wykonawcy przysługiwało prawo odstąpienia od wykonania następnego etapu do chwili wypłaty należności. Każdy dzień zwłoki w płatnościach wpływał na przedłużenie końcowego terminu prac. Prace remontowo-budowlane podzielono na VII etapów: I etap – wykonanie kominów, II etap – wykonanie więźby dachowej, III etap – pokrycie blachodachówką wraz z obróbkami, IV etap – wykonanie elewacji na szaro (styropian, siatka, klej), V etap – wykonanie wyprawy wierzchniej na elewacji, VI etap – remont klatek schodowych, VII etap – końcowe rozliczenie po całościowym odbiorze prac (§ 4 umowy). Zgodnie z § 5 umowy, w przypadku wystąpienia wad zamawiającemu przysługiwało prawo ich usunięcia w terminie

30 dni roboczych, a po upływie tego terminu możliwość odstąpienia od umowy, jeżeli nie dokonano naprawy dzieła. K. W. (1) jako wykonawca, zobowiązał się wykonywać prace rzetelnie i zgodnie ze sztuką budowlaną - § 6 umowy. Aneks do umowy podpisanym w dniu 04.11.2009 r. strony zmieniły zakres prac modernizacyjnych rezygnując z wykonania przez K. W. (1) izolacji i ocieplenia fundamentu oraz ocieplenia stropu i remontu klatek schodowych. Nadto przedłużono termin wykonania prac remontowo-budowlanych do dnia 30 kwietnia 2010 r. oraz dokonano zmiany wysokości wynagrodzenia na kwotę 283.085 zł. (dowód: umowa z dnia 12.08.2009 r., k. 8-10; aneks do umowy z 04.11.2009 r., k. 11-12; zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, k. 19; zeznania świadka S. R., k. 204v-208v)

W chwili spisania umowy zarząd pozwanej Wspólnoty był dwuosobowy : S. R. i A. G.. S. R. podpisując się pod wszystkimi dokumentami używał dodatkowo pieczęci z tytułem zarządcy Wspólnoty. (uchwała k. 50 akt, umowa k. 8 - 10 , faktury k. 13 – 14)

K. W. (1) wystawił Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w W. dwie faktury VAT: fakturę VAT nr (...) z dnia 02.10.2009 r. na kwotę 53.500 zł brutto tytułem „remontu kominów na budynku wspólnoty (...)” oraz fakturę VAT nr (...) z dnia 23.10.2009 r. na kwotę 60.990 zł brutto tytułem „wymiany więźby dachowej z deskowaniem i położeniem papy na budynku wspólnoty (...)”. Odbiór faktur w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. został potwierdzony podpisem S. R.. (dowód: faktury VAT, k. 13-14)

W dniu 9 października 2009 r. wykonawca K. W. (1) odstąpił od wykonania prac remontowych dachu z powodu braku uiszczenia pierwszej transzy należności. (dowód: notatka ze spotkania, k. 15, 39)

Pismami datowanymi na dzień 9.11.2009 r. oraz 16.11.2009 r. K. W. (1) wezwał Wspólnotę Mieszkaniową do uiszczenia należności wynikających z ww. faktur, które w ostateczności nie zostały uregulowane przez zamawiającego. (okoliczność bezsporna, nadto: wezwania do zapłaty, k. 16-17)

K. W. (1) podjął decyzję o zejściu z budowy, wywieszając o tym informację na klatce schodowej budynku, jako przyczynę podając brak płatności ze strony Wspólnoty Mieszkaniowej. Opuszczając plac prac remontowo-budowlanych w budynku w W. przy ul. (...) wykonawca nie zabezpieczył odpowiednio dachu budynku przed wpływem warunków atmosferycznych - brak pokrycia dachu, co skutkowało zalaniem klatek schodowych oraz niektórych lokali mieszkalnych w ww. budynku. Oględziny, mające na celu oszacowanie szkód powstałych w wyniku zalania zostały przeprowadzone w dniu 14 listopada 2009 r. (dowód: protokoły z 14.11.2009 r., k. 40-49; zeznania świadka M. P., k. 196v-199; zeznania świadka M. B., k. 199-199v; zeznania świadka M. G., k. 199v-200; zeznania świadka E. G., k. 200-200v; zeznania świadka T. K., k. 202v; zeznania świadka K. R., k. 202v-203v; zeznania świadka S. R., k. 204v-208v; zeznania powoda K. W. (1), k. 495v-470v; zeznania członka zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Z. R., k. 470v-471)

W dniu 21 listopada 2009 r. miało miejsce sprawdzenie jakości prac dotychczas wykonanych przez K. W. (1) celem ustalenia dalszych działań rozpoczętego, a niezakończonego remontu budynku przy ul (...) w W.. W spotkaniu nie uczestniczył żaden przedstawiciel wykonawcy K. W. (1), który informację o spotkaniu otrzymał w dniu 25 listopada 2009. (dowód: protokół z 21.11.2009 r., k. 32; pismo z 17.11.2009 r., k. 37; zwrotne potwierdzenie odbioru pisma k. 36)

Na kolejnym spotkaniu w dniu 28 listopada 2009 r. K. W. (1) złożył oświadczenie, że nie będzie brał udziału w inwentaryzacji wykonanych prac, a także nie akceptuje obmiaru zrobionego komisyjnie przez Wspólnotę Mieszkaniową. Powód został poinformowany, że wykonana przez niego więźba dachowa zostanie zdemontowana przez innego wykonawcę, a on będzie mógł odebrać drewno ze zdemontowanej więźby. K. W. (1) odmówił odbioru drewna, a także nie wyraził zgody na poprawę zrealizowanego przez niego I etapu prac remontowo-budowlanych, bowiem w jego ocenie prace zostały wykonane dobrze, zarówno w zakresie I etapu umowy, jak i odnośnie ocieplenia. (dowód: notatka służbowa, k. 38; zeznania świadka M. P., k. 196v-199; zeznania powoda K. W. (1), k. 469v-470v)

Prace zrealizowane przez K. W. (1) nie zostały wykonane prawidłowo, ani zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, a ich jakość była zła, co w konsekwencji doprowadziło do rozebrania wykonanych elementów i ponownego wykonania tych

prac. Stwierdzone wady, polegające przede wszystkim na braku technicznego nadzoru przy ich realizacji, tj. osoby posiadającej przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej na budowie, były istotne. Prac prawidłowo wykonanych przez K. W. (1) związanych z przebudową dachu i termoizolacją ścian zewnętrznych budynku nie było, a tym samym nie miały one żadnej wartości. Brak nadzoru technicznego doprowadził do tego, że roboty budowlane zostały wykonane wadliwie i w konsekwencji musiały zostać rozebrane, gdyż w przypadku dachu zagrażały życiu i zdrowiu mieszkańców, zaś w przypadku izolacji cieplnej ścian zewnętrznych nie spełniały projektowanych założeń dla uzyskania zgodnego z Polskimi Normami współczynnika przenikania ciepła. Wykonawca K. W. (1) powinien być reprezentowany na budowie przez kierownika budowy, co wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę, w której wskazano, że inwestor – Wspólnota Mieszkaniowa – miał ustanowić kierownika budowy wskazanego przez wykonawcę robót. (dowód: opinia biegłego sądowego J. W. z lipca 2013 r., k. 283-291; pisemna opinia uzupełniająca, k. 315-316; ustna uzupełniająca opinia biegłego J. W., k. 330-331v; pisemna opinia uzupełniająca z 17.04.2014 r., k. 359; pisemna opinia uzupełniająca z 23.06.2014 r., k. 370)

Wykonane przez K. W. (1) prace dotknięte były wadami podstawowymi i bardzo istotnymi polegającymi na tym, że: (1) K. W. (1) rozpoczął prace przy braku projektu budowlanego sporządzonego przez mgr inż. P. P. i wykonał je niezgodnie z projektem budowlanym, co jest niedopuszczalną formą działalności w zakresie tego rodzaju robót budowlanych; (2) roboty konstrukcji dachu i rekonstrukcji pokrycia dachowego zostały wykonane tylko w części i niewłaściwie, co naraziło całą substancję kubaturową budynku na destrukcje na skutek czynników atmosferycznych oraz niebezpieczeństwo utraty mienia i zdrowia mieszkańców eksploatowanego budynku; (3) niektóre roboty budowlane zostały wykonane po terminie obowiązywania umów i błędnie, zaś zakupione przez K. W. (1) materiały budowlane zostały niewłaściwie użyte. Powyższe stanowi o rażącym naruszeniu zasad sztuki budowania oraz porządku formalno-prawnego w budownictwie. Na przedmiotowej budowie nie występowały prace wykonane przez K. W. (1) w sposób prawidłowy. (dowód: opinia biegłego sądowego K. G., k. 382-384; opinia techniczna M. P., k. 33-35; zeznania świadka M. P., k. 196v-199; opinia techniczna H. A., k. 56; zeznania świadka H. A., k. 243v-244; opinia uzupełniająca biegłego sądowego K. G., k. 414-415; ustna opinia uzupełniająca biegłego K. G., k. 442-444)

Wszystkie roboty budowlane wykonane przez K. W. (1) nigdy nie zostały odebrane przez pozwaną i uległy rozbiórce jako wykonane nieprawidłowo, zaś prace remontowo-budowlane budynku przy ul. (...) w W. zostały powtórnie przeprowadzone przez innego wykonawcę M. K.. (dowód: zeznania świadka M. K., k. 201-202v; opinia biegłego sądowego K. G., k. 382-384; opinia biegłego sądowego J. W. z lipca 2013 r., k. 283-291)

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie powołanych przez strony dokumentów, których autentyczności oraz treści strony nie kwestionowały, a tym samym wiarygodność powołanych dowodów nie budziła wątpliwości Sądu. Ustalenia faktyczne Sąd poczynił także w oparciu o okoliczności bezsporne, które na mocy art. 230 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. Sąd przyjął za udowodnione. Ponadto Sąd oparł się na dowodzie z opinii biegłego J. W. oraz pisemnych i ustnych opinii uzupełniających przygotowanych przez ww. biegłego, na dowodzie z opinii biegłego K. G. – również uzupełnianej zarówno pisemnie jak i ustnie, a także na dowodzie z zeznań świadków oraz stron postępowania, których szczegółowa ocena zostanie przeprowadzona poniżej.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W niniejszej sprawie powód dochodził zapłaty za prace remontowo-budowlane w budynku przy ul. (...) w W., zgodnie z zawartą umową z dnia 12 sierpnia 2009 r., obejmujące I i II etap remontu dachu, a opiewające na łączną kwotę 114.490 zł. Strona pozwana nie kwestionowała treści zawartej umowy, jak i okoliczności wykonania przez powoda części prac wynikających z umowy. Niemniej jednak pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) w W. podniosła zarzut nieprawidłowego wykonania przez powoda prac, a powołując się na przedłożoną opinię techniczną sporządzoną przez mgr inż. M. P. wskazano, że wszystkie prace zrealizowane przez K. W. (1) zostały wykonane źle i należało (poza kominami) dokonać ich całościowej rozbiórki, a następnie przeprowadzić na nowo.

K. W. (1) od 2008 r. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie wykonywania konstrukcji i pokryć dachowych oraz robót budowlanych. Zatem można od niego oczekiwać znajomości przepisów prawa budowlanego. Nawet

jeżeli przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej takiej wiedzy nie mieli, to na powódzie jako wykonawcy robót ciążył obowiązek poinformowania ich kiedy i w jakich warunkach wynikających z przepisów prawa budowlanego może przystąpić do wykonywania określonych prac modernizacyjnych. Powód prowadząc profesjonalną działalność gospodarczą powinien wiedzieć, które z prac budowlanych wymagają stosownych projektów i pozwoleń. Jak wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego powód przystąpił do wykonywania prac modernizacyjnych w zakresie wymiany więźby dachowej i wymiany pokrycia dachu na budynku wielorodzinnym bez odpowiedniego projektu i pozwoleń odpowiednich organów administracyjnych. Roboczy projekt, bez zatwierdzenia go przez odpowiednie organy administracyjne powód otrzymał dopiero w po zakończeniu robót. Jest to okoliczność bezsporna. Dotyczy to również wykonania ocieplenia budynku, które miało być kredytowane, a zatem wymagało stosowania odpowiednich materiałów i zgodności prac z projektem i odpowiednimi normami. Jednak ten rodzaj prac nie został przez powoda wyceniony i tym samym nie jest przedmiotem sporu. Fakt rozpoczęcia wykonywania prac modernizacyjnych bez projektu budowlanego przez powoda świadczy o braku jego profesjonalizmu. Konsekwencją takich działań powoda było niewłaściwe wykonanie robót budowlanych w zakresie prac kominowych oraz więźby dachowej, a co wynika jednoznacznie z treści wszystkich opinii biegłych wywołanych w tej sprawie. Powstał też problem wykonania tzw. Wieńca żelbetonowego, którego w „roboczym” (nie zatwierdzonym) projekcie budowlanym nie było, a we właściwym projekcie zatwierdzonym przez organy administracyjne już się znajdował. Powód dysponujący już po zakończeniu robót pierwszym projektem nie wykonał takiego wieńca, nie widział też potrzeby wykonania go. Natomiast kolejny wykonawca, który poprawiał i kończył roboty wykonane przez powoda widział potrzebę wykonania wieńca i twierdził, że takiego wieńca w momencie objęcia przez niego robót w budynku nie było. Jest to istotna część robót, bowiem dotyczy konstrukcji dachowej. Twierdzenia powoda w tym zakresie dotyczące istnienia takiego wieńca w budynku w świetle ustaleń poczynionych w sprawie, projektu budowlanego przewidującego wykonanie takiego wieńca i zeznań kolejnego wykonawcy robót dachowych uznać należy za niewiarygodne. Poza tym wskazać należy, iż powód w toku prowadzonych prac modernizacyjnych nie prowadził właściwej dokumentacji budowy. Tym samym obecnie specyfikacja wykonanych przez powoda robót jest bardzo trudna. Jednak powyższe wynika wyłącznie z postawy samego powoda i w tym zakresie brak takiej dokumentacji i konsekwencje z tego płynące obciążają wyłącznie powoda..

Oceniając zasadność żądania powoda Sąd w swoim rozstrzygnięciu oparł się na niezależnych opiniach biegłych J. W. oraz K. G., które były ze sobą zbieżne, a nadto stanowiły podstawę ustalenia, że prace zrealizowane przez K. W. (1) nie zostały wykonane prawidłowo, ani zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, a ich jakość była zła, co w konsekwencji doprowadziło do rozebrania prac. Każda z opinii została kilkakrotnie uzupełniona zarówno pisemnymi opiniami uzupełniającymi, jak i ustnymi opiniami uzupełniającymi, w których biegli odnieśli się do zastrzeżeń strony powodowej, a także do projektów architektoniczno-budowlanych, mając przy tym na uwadze zeznania świadków, w szczególności M. P., H. A. oraz P. P.. Ponadto przed sporządzeniem pierwszych opinii biegli – niezależnie od siebie – przeprowadzili oględziny budynku przy ul. (...) w W.. Biegli posiadali wiedzę, że projekty i roboty aktualnie wykonane na dachu ww. budynku nie są robotami wykonywanymi przez powoda. Sporządzone opinie odpowiadają w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały na postawione pytania, przytoczona na ich uzasadnienie argumentacja jest w pełni przekonująca, a równocześnie poparta głęboką wiedzą i wieloletnim praktycznym doświadczeniem zawodowym biegłych. W ocenie Sądu, sporządzone w sprawie opinie stanowią miarodajny dowód w sprawie, są spójne i logiczne.

Sąd oddalił wniosek dowodowy strony powodowej o dopuszczenie kolejnego dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa, uznając sporządzone w sprawie opinie za rzetelne i fachowe, a nadto zawierające adekwatne wnioski jak przygotowane wcześniej opinie techniczne M. P. i H. A.. Subiektywne odczucia strony powodowej co do błędnej oceny dokonanej przez dwóch biegłych nie mogą stanowić podstawy do dopuszczenia dowodu z kolejnej opinii biegłego z zakresu budownictwa. Sąd miał przy tym na uwadze, że opinie opracowane na zlecenie stron (stanowiące dokument prywatny w rozumieniu art. 253 k.p.c.) - w niniejszej sprawie są to dwie opinie techniczne - traktowane są jako element materiału procesowego wyrażający stanowiska stron. Zawarta w takiej opinii argumentacja może stanowić jedynie podstawę dopuszczenia przez sąd orzekający dowodu z opinii biegłego (por. wyrok SA w Katowicach z dnia 9 maja 2014 r., V ACa 895/13, LEX nr 1474065). Niemniej jednak opinie sporządzone na zlecenie Sądu przez biegłych sądowych potwierdzają stanowiska zawarte w prywatnych opiniach technicznych, wskazując na nieprawidłowości

prac remontowo-budowlanych realizowanych przez powoda. Co więcej, dokonując ustaleń faktycznych, Sąd oparł się także na dowodzie z zeznań świadków M. P. oraz H. A..

Zeznania świadka M. P. (inżyniera budowlanego z długoletnim stażem) Sąd ocenił jako w całości wiarygodne. Świadek na zlecenie Wspólnoty Mieszkaniowej sporządził opinię techniczną dotyczącą stanu budynku oraz ocenił jakość prac wykonanych przez powoda K. W. (1), jednocześnie wykonał dokumentację fotograficzną odzwierciedlającą stan istniejący na budowie. Świadek potwierdził swoje wnioski zawarte w opinii technicznej, wskazując, że K. W. (1) prowadził prace w sposób nieprofesjonalny, zagrażający mieszkańcom, zdrowiu i życiu osób, które tam przebywały. Zwrócono uwagę na nieprawidłowe składowanie azbestu pod oknami mieszkańców oraz zastosowanie „rusztowań warszawskich, których jest zakaz stosowania w budownictwie, bo nie mają atestu”. W ocenie świadka, zastosowane przez powoda drewno było drewnem nieokorowanym i nie nadawało się do budowania tego typu elementów dachu, gdyż drewno powinno być okorowane i zaimpregnowane. W zakresie wykonania kominów przez powoda świadek wskazał na niewłaściwie wykonane prace modernizacyjne, które skutkować będą koniecznością ponownej naprawy i remontów po krótkim okresie użytkowania. Zdaniem świadka, żadna z prac zrealizowanych przez powoda nie nadawała się do odbioru i wymagała poprawy (k. 196v-199). Również jako wiarygodne zostały ocenione zeznania świadka H. A., który przygotował drugą opinię techniczną, zaś składając zeznania potwierdził treść swojego opracowania z uwzględnieniem poprawki dotyczącej sporządzonego kosztorysu, a także potwierdził brak wieńca żelbetonowego w przedmiotowym budynku. Zdaniem tego świadka wykonawca wykazał się w trakcie prac szerokim brakiem profesjonalizmu, brakiem doświadczenia i brakiem znajomości rzemiosła budowlanego. Zdaniem świadka bezwzględnie konieczna była rozbiórka wadliwie wykonanych robót, uzupełnienie braków i ponowne prawidłowe wykonanie zaprojektowanych elementów. (k. 243v-244).

Świadkowie M. Z. i J. T. potwierdzili, iż powód rozpoczął prace remontowo-budowlane i częściowo je wykonał. Podkreślenia jednak wymaga, że okoliczność ta nie była kwestionowana przez pozwaną. Dokonując oceny zeznań powołanych świadków Sąd miał na uwadze, że wiedzę odnośnie zmian w stosunku do ustaleń pierwotnych, braku odbioru zrealizowanych prac oraz problemów z płatnościami świadkowie posiadali wyłącznie od powoda, bowiem nie kontaktowali się z inwestorem – Wspólnotą Mieszkaniową. Nadto, jak zauważył świadek M. Z., przez okres 2-3 tygodni, kiedy to brał udział w pracach remontowych dachu przy ul. (...) nie spotkał inspektora budowlanego, nie było również żadnej dokumentacji papierowej, a wszystkie ustalenia były ustne. Z wiedzy świadka, ustaleń dokonywał powód, zaś „dokumentacja miała się pojawić po dokończeniu” (k. 117v-118v). Także świadek J. T. wskazał, że w trakcie wykonywania prac nie był obecny inspektor nadzoru budowlanego (k. 118v-119).

Zeznania świadków, będących mieszkańcami budynku przy ul. (...) w W., tj. M. B. (k. 199-199v), M. G. (k. 199v-200), E. G. (k. 200-200v), T. K. (k. 202v), K. R. (k. 202v-203v), R. R. (1) (k. 203v-204), E. S. (k. 204), Sąd ocenił również jako w całości wiarygodne, spójne, logiczne i korespondujące ze sobą. Powołani świadkowie potwierdzili, że K. W. (1) zrealizował część prac remontowo-budowlanych, których jednak nie dokończył, a nadto nie zabezpieczył dachu budynku przed wpływem warunków atmosferycznych, w szczególności opadów deszczu i śniegu, co spowodowało zalanie klatki schodowej oraz niektórych lokali mieszkalnych. Powyższe potwierdziły także zeznania świadka S. R. (k. 204v-208v), który od marca 2008 r. do kwietnia 2012 r. pełnił funkcję członka zarządu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Sąd ocenił zeznania ww. świadka jako w całości wiarygodne, bowiem korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Sąd obdarzył w całości wiarygodnością zeznania świadka M. K., który był wykonawcą remontu budynku przy ul. (...) w 2010 r. Jak wskazał świadek, po przeprowadzeniu oględzin w 2010 r. ustalono, że prace remontowe przez wcześniejszego wykonawcę zostały rozpoczęte, ale nieskończone – dach był rozebrany w 3/4, a 1/4 dachu była pod częściowym eternitem (k. 201). Świadek wyjaśnił, że zarówno stary dach, jak i nowy zostały rozebrane, bo koniecznym było wykonanie wieńca żelbetowego co wynikało z projektu i charakterystyki budynku. Po zabezpieczeniu budynku przystąpiono do częściowego demontażu dachu, wylania wieńca, tworzenia nowej więźby dachowej i pokrycia dachu, jednocześnie została wykonana elewacja. Świadek jako nowy wykonawca w 100% zdemontował to, co zostało zrobione przez powoda K. W. (1) i w 100% został zakupiony nowy materiał budowlany. (k. 201-202v).

Zeznania świadka P. P. (k. 353-354), który sporządził projekt przebudowy dachu budynku przy ul. (...) w W., Sąd ocenił jako spójne, logiczne i w całości wiarygodne. Świadek jednoznacznie wskazał, że projekt znajdujący się na k. 341 został zatwierdzony przez starostwo i był w nim zaprojektowany wieniec, zaś projekt znajdujący się na k. 339 nie zawiera tego wieńca i mógł być sporządzony przed wydaniem zezwolenia na budowę, zaś w trakcie prac świadek najprawdopodobniej „doszedł do wniosku, że trzeba ten wieniec założyć”. W ocenie świadka, projekt z k. 339 nie mógł być podstawą do rozpoczęcia prac budowlanych, bowiem nie został zatwierdzony przez starostwo. Jak wyjaśniono, generalnie nie można prowadzić robót budowlanych na podstawie niezatwierdzonego projektu budowlanego.

Dokonując oceny dowodu w postaci zeznań powoda K. W. (1) (k. 469v-470v) Sąd dał wiarę w zakresie, w jakim korespondowały one z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie - tj. w zakresie zawarcia umowy, zejścia powoda z budowy, brakiem zabezpieczenia budynku przed warunkami atmosferycznymi, brakiem odbioru prac – mając przy tym na uwadze, że jest on zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy na swoją korzyść.

Zeznania członka zarządu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Z. R. słuchanej w charakterze strony (k. 470v-471), Sąd ocenił jako w całości wiarygodne. Podkreślenia przy tym wymaga, że Z. R. jest członkiem zarządu od czerwca 2012 r., zaś przed nią członkiem zarządu był pan R. i pani G.. Choć nie uczestniczyła ona w rozmowach pomiędzy powodem a S. R. odnośnie zawartej umowy, to w okresie, kiedy były prowadzone prace remontowo-budowlane przez K. W. (1), mieszkała na II piętrze budynku przy ul. (...) w W. i zna sprawę z perspektywy mieszkańca budynku.

Omówione wyżej dowody potwierdzają zarzuty strony pozwanej dotyczące wadliwości wykonanych przez powoda prac oraz wadliwości użytych w tym celu materiałów. W tym miejscu wskazać należy, iż dokumenty zakupu materiałów budowlanych przedstawione przez powoda w toku niniejszej sprawy nie zmieniają przyjętego przez Sąd stanowiska. Twierdzeniem powoda w tym zakresie przeczą opinie biegłych omówione szczegółowo wcześniej. Poza tym przedłożone przez powoda faktury na zakup materiałów koniecznych do przeprowadzenia prac remontowych u pozwanej zostały wystawione w terminie późniejszym niż zawarta umowa i zakończenie prac przez powoda. Faktury nr (...) nr (...), nr (...), nr (...) wystawione zostały w dniu 30.12.2009 r. Natomiast faktura dotycząca zakupu elementów więźby dachu z drewna iglastego została wystawiona w dniu 31.07.2009 r. Faktura potwierdzająca zakup tarcicy została wystawiona w dniu 22.10.2009 r. Zakup styropianu i zaprawy klejącej wynikający z faktury nr (...) miał miejsce w dniu 21.12.2009 r. W tym miejscu należy przypomnieć, że strony umowę zawarły w dniu 12 sierpnia 2009 r, a powód odstąpił od wykonania prac w dniu 9.10.2009 r. Zatem wskazane faktury nie mogą zostać uznane za dowód zakupu materiałów na potrzeby prac modernizacyjnych wykonywanych u pozwanej Wspólnoty. W tym miejscu wskazać należy, iż dla Sądu miarodajna jako data zakupu tych materiałów jest data wystawienia faktury. W przedmiotowej sprawie nie przedstawiono dowodów, które wskazywałyby na inne niż wynikające z faktur daty zakupu tych materiałów.

W toku sprawy powód wskazywał, iż przedstawiciel pozwanej podpisując wystawione przez wykonawcę faktury uznał roszczenie powoda w tym zakresie. Pozwana podnosiła natomiast, że podpisanie odbioru faktur przez zamawiającego stanowi jedynie dowód ich odebrania, nie jest zaś dowodem uznania roszczenia powoda, czego pozwana nigdy nie uczyniła.

Jak wynika z zawartej przez strony umowy Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązała się dokonać płatność na żądanie wykonawcy w transzach po zakończeniu każdego etapu robót na podstawie etapowych protokołów odbioru. Mimo twierdzeń powoda, że wykonał prace remontowo – budowlane w ramach I i II etapu, nie zostały spisane wymagane umową etapowe protokoły odbioru wykonanych prac. Jest to okoliczność bezsporna w sprawie. Tym samym żądanie powoda zapłaty kwot wynikających z dwóch faktur wystawionych na rzecz pozwanego z tytułu prac etapu I i II uznać należy za przedwczesne i nieuzasadnione. Fakt, że przedstawiciel pozwanego podpisał obydwie faktury nie oznacza automatycznie, że roszczenie powoda zostało uznane. Zgodnie z treścią art. 21 ust. 1 ustawy o własności lokali zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz. Gdy zarząd jest kilkusobowy, oświadczenia woli za wspólnotę mieszkaniową składają przynajmniej dwaj jego członkowie. W tej sprawie zarząd Wspólnoty wola mieszkańców budynku był dwuosobowy, o czym świadczy treść stosownej uchwały przywołanej wcześniej. Natomiast jak wynika z dołączonych do pozwu faktur zostały one przyjęte i podpisane przez jednego członka zarządu – S. R.,

określającego siebie mianem zarządcy Wspólnoty. Zatem taki sposób przyjęcia faktur nie może być uznany za złożenie oświadczenia woli w imieniu Wspólnoty o uznaniu roszczeń powoda.

Powód wskazywał, iż zgodnie z treścią § 4 umowy wobec braku płatności wynagrodzenia za wykonanie dwóch etapów robót odstąpił od wykonania następnego etapu do chwili wypłaty należności. Miało to miejsce w dniu 9.10.2009 r., o czym świadczy treść notatki z tego dnia. Przy czym wskazano w niej wprost, że na dzień odstąpienia przez powoda od wykonania dalszych prac wykonane były kominy i 1/3 wieżby dachowej, zadeskowanie i położenie papy. Tym samym nie był wykonany w całości II etap prac modernizacyjnych określonych w umowie. Nie było też jak wskazano wcześniej spisanych etapowych protokołów odbioru poszczególnych robót. Tym samym odstąpienie od wykonania dalszych prac remontowo – budowlanych przez powoda uznać należy za całkowicie bezpodstawne. Brak środków finansowych na kontynuowanie prac modernizacyjnych po stronie powoda w takich okolicznościach obciąża tylko i wyłącznie powoda jako wykonawcę. Nie dotrzymał on bowiem warunków wynikających z umowy, które uzasadniałyby wypłatę częściowego wynagrodzenia za poszczególne etapy prac. Poza tym już po oświadczeniu powoda dotyczącym odstąpienia od prac budowlanych strony zawarły aneks do umowy, gdzie zmieniły zakres prac modernizacyjnych, wydłużyły czas zakończenia robót, zmieniły wysokość wynagrodzenia wykonawcy oraz ustaliły na nowo sposób dokonywania częściowych płatności za wykonane prace modernizacyjne. Mimo podpisanego aneksu i otrzymaniu części wynagrodzenia powód nie przystąpił ponownie do wykonania prac modernizacyjnych. Jak wynika bowiem z zawartej umowy pożyczki (k. 65) powód otrzymał od R. G. ,męża A. G. – członka zarządu kwotę 10.000 zł. Prace modernizacyjne mimo to nie zostały podjęte.

Do umowy z dnia 12 sierpnia 2009 r. zawartej przez strony postępowania, której przedmiotem było wykonanie prac remontowo-budowlanych w budynku przy ul. (...) w W., z mocy art. 658 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy regulujące umowę o roboty budowlane. W ocenie Sądu, zawarta umowa jest bowiem umową o wykonanie remontu budynku, a nie – jak twierdziły strony – umową o dzieło. Niemniej jednak, stosownie do treści art. 656 § 1 k.c., do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. Jak stanowi art. 636 § 1 k.c., jeżeli przyjmujący zamówienie wykonywa dzieło w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie. Zgodnie z art. 637 § 1 k.c., jeżeli dzieło ma wady, zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu przyjmującemu zamówienie odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy. Przyjmujący może odmówić naprawy, gdyby wymagała nadmiernych kosztów. Jak stanowi zaś § 2 powołanego przepisu, gdy wady usunąć się nie dadzą albo z okoliczności wynika, że przyjmujący zamówienie nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady nie są istotne, zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy przyjmujący zamówienie nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez zamawiającego. Powołany przepis art. 637 k.c. został uchylony z dniem 25 grudnia 2014 r. na mocy art. 44 pkt 34 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz. U. z 2014 poz. 827). Jednak zgodnie z art. 51 ww. ustawy o prawach konsumenta, do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. przed dniem 25 grudnia 2014 r.) stosuje się przepisy dotychczasowe. Tym samym przepis art. 637 k.c. znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie, bowiem umowa pomiędzy stronami została zawarta w dniu 12 sierpnia 2009r.

Opierając się na dowodzie z opinii biegłego sądowego J. W. oraz z opinii biegłego sądowego K. G., które były kilkakrotnie uzupełniane zarówno pisemnie, jak i ustnie, Sąd ustalił, że prace zrealizowane przez powoda nie zostały wykonane prawidłowo, ani zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, a ich jakość była zła, co w konsekwencji doprowadziło do rozebrania prac. Stwierdzone wady były istotne. Prac prawidłowo wykonanych przez powoda związanych z przebudową dachu i termoizolacją ścian zewnętrznych budynku nie było, a tym samym nie miały one żadnej wartości. Wykonane przez K. W. (1) prace dotknięte były wadami podstawowymi i bardzo istotnymi



polegającymi na tym, że: (1) K. W. (1) rozpoczął prace przy braku projektu budowlanego sporządzonego przez mgr inż. P. P. i wykonał je niezgodnie z projektem budowlanym, co jest niedopuszczalną formą działalności gospodarczej w zakresie tego rodzaju robót budowlanych; (2) roboty konstrukcji dachu i rekonstrukcji pokrycia dachowego zostały wykonane tylko w części i niewłaściwie, co naraziło całą substancję kubaturową budynku na destrukcję czynników atmosferycznych oraz niebezpieczeństwo utraty mienia i zdrowia mieszkańców eksploatowanego budynku; (3) niektóre roboty budowlane zostały wykonane po terminie obowiązywania umów i błędnie, zaś zakupione przez K. W. (1) materiały budowlane zostały niewłaściwie użyte. Jak wynika z opinii biegłych, powyższe stanowi o rażącym naruszeniu zasad sztuki budowania oraz porządku formalno-prawnego w budownictwie. Takie stanowisko znajduje także potwierdzenie w opiniach technicznych sporządzonych na zlecenie pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przez M. P. oraz H. A.. Z okoliczności sprawy wynika, iż pozwana wzywała powoda do poprawy wykonanych dotychczas prac, a także do wzięcia udziału w inwentaryzacji wykonanego przez niego dachu oraz poinformowała, że w najbliższym czasie więźba przez niego wykonana zostanie zdemontowana przez innego wykonawcę. Powód, uznając, że dobrze wykonał I etap umowy, nie wyraził zgody na przeprowadzenie poprawek, a także odmówił odbioru drewna ze zdemontowanej więźby (notatka służbowa, k. 38). Co więcej, powód sam odstąpił od wykonania dalszych prac remontowych, jak wskazywał – z uwagi na brak zapłaty pierwszej transzy należności (k. 39).

Do elementów przedmiotowo istotnych umowy o remont należą: po stronie inwestora – zobowiązanie do zapłaty umówionego wynagrodzenia, natomiast po stronie wykonawcy – zobowiązanie do oddania określonego w umowie obiektu - określonych prac remontowych, wykonanych zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej. Umowę o remont należy zakwalifikować jako umowę wzajemną, bowiem obie strony zobowiązują się w taki sposób, że świadczenie jednej z nich ma być odpowiednikiem świadczenia drugiej (art. 487 § 2 k.c.).

Jak wskazuje się w orzecznictwie, zamawiający może odmówić odebrania dzieła i zapłaty wynagrodzenia, gdy w chwili oddania dzieło ma wady istotne. Zamawiający ma obowiązek odbioru dzieła – a więc dokonania czynności wyrażającej wolę przyjęcia świadczenia i uznania go za wykonanego – nie każdego, lecz tylko takiego, które przyjmujący zamówienie wydaje mu zgodnie ze swym zobowiązaniem. Nie sposób uznać, aby zamawiający miał obowiązek odebrania dzieła i zapłaty wynagrodzenia w razie wydania mu dzieła z wadami istotnymi, a więc takimi, które uniemożliwiają korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem lub sprzeciwiają się wyrażnie umowie. Charakter tych wad jest bowiem tego rodzaju, że nie można uznać, aby dzieło nimi dotknięte było wydane przez przyjmującego zamówienie zgodnie ze swym zobowiązaniem, od czego jest uzależniona wymagalność roszczenia o zapłatę wynagrodzenia. Za przyjętym stanowiskiem przemawia także wzgląd na charakter przepisów o odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady dzieła, których celem nie jest osłabienie, lecz przede wszystkim wzmocnienie ochrony zamawiającego dzieła w stosunku do ochrony wynikającej z przepisów ogólnych o odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Poza tym przyjęcie istnienia bezwzględnie obowiązującego odbioru przez zamawiającego wydawanego przez przyjmującego zamówienie dzieła wiązałoby się z przerzuceniem ryzyka związanego z wadliwością dzieła wyłącznie na zamawiającego, który w każdym przypadku miałby obowiązek odebrania dzieła przedstawionego do wydania i zapłaty wynagrodzenia, a następnie dopiero realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady. Taka wykładnia nie sprzyjałaby także wykonywaniu w sposób staranny umów o dzieło przez przyjmujących zamówienia (por. postanowienie SN z dnia 17 kwietnia 2015, III CZP 8/15, LEX nr 1711693). Powyższe rozważania Sądu Najwyższego dotyczące uprawnienia zamawiającego do odstąpienia od umowy przed ukończeniem dzieła oraz rękojmi za wady wykonanego dzieła, na mocy art. 656 § 1 k.c. z zw. z art. 658 k.c., znajdują odpowiednie zastosowanie do umowy o remont budynku.

W niniejszej sprawie, w ocenie biegłych sądowych, nie było żadnych prac powoda w budynku przy ul. (...) w W. wykonanych prawidłowo, a stwierdzone wady były istotne. Tym samym brak było podstaw do przyjęcia, że świadczenie zostało przez powoda wykonane zgodnie z jego zobowiązaniem i zgodnie ze sztuką budowlaną. Nadto powód sam bezpodstawnie zaprzestał wykonywania prac remontowych dachu, jak również potwierdził okoliczność niedokończenia prac objętych umową z dnia 12 sierpnia 2009 r. Pozwana zaś nigdy nie dokonała odbioru I i II etapu prac z uwagi na zaistniałe wady. Obaj biegli sądowi jednoznacznie ustalili, iż prace zrealizowane przez powoda nie miały żadnej wartości. Co za tym idzie, na pozwanej nie ciążył obowiązek zapłaty powodowi umówionego

wynagrodzenia. Jak już bowiem wskazano, jeśli wystąpiły wady istotne obiektu, które uniemożliwiają korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem, to nie istnieje obowiązek odbioru prac oraz zapłaty wynagrodzenia. W tym miejscu przypomnieć należy, iż świadek M. K. wykonujący remont budynku po pracach wykonanych przez powoda potwierdził w swoich zeznaniach wszystkie zarzuty zgłaszane przez pozwaną Wspólnotę, a dotyczące sposobu wykonania prac, wadliwości użytych przez powoda materiałów. Zeznania tego świadka w pełni korespondują z ustaleniami poczynionymi przez biegłych sądowych.

Mając na uwadze powyższe, Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia powództwa, a tym samym na podstawie art. 496 k.p.c. uchylił nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 9 listopada 2011 r. wydany przez Sąd Okręgowy w Siedlcach w sprawie I Nc 74/11 i powództwo oddalił.

Pozwana wygrała sprawę w całości, dlatego o kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądając od K. W. (1) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 15.293 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 j.t.), Sąd nakazał pobrać od K. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.573,45 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.