

Sygn. akt II C 1307/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy dla W. M. w W. II W. C. w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Nakwaska-Szczepkowska

Protokolant: Edyta Dąbrowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2017 r. w W. sprawy

z powództwa E. G.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...)
w W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. na rzecz powódki E. G. kwotę 15.400 zł (piętnaście tysięcy czterysta złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 14 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. na rzecz powódki E. G. kwotę 2.704,90 zł (dwa tysiące siedemset cztery złote i dziewięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Agnieszka Nakwaska-Szczepkowska

Sygn. akt II C 1307/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 grudnia 2015 r. (data prezentaty Sądu) powódka E. G. domagała się zasądzenia od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) siedzibą w W. kwoty 17.123,32 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania.

W uzasadnieniu żądania pozwu powódka wskazała, że prowadzi działalność gospodarczą pod firmą „P. K.E. G.”. Zawarła z pozwaną Wspólnotą umowę, której przedmiotem było sprzątnięcie nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz z budynkami, lokalem niemieszkalnym (garażem) i terenem zewnętrznym wraz z utrzymaniem i pielęgnacją terenów zielonych i kompleksową pielęgnacją ogrodu - zgodnie z § 1 ust. 1 umowy. Umowa przewidywała również możliwość wykonywania innych prac, opłacanych według oddzielnych faktur, wystawionych na podstawie kosztorysu zaakceptowanego przez Zleceniodawcę – zgodnie z § 2 ust. 3 umowy. W związku z wykonanymi usługami wystawiona została faktura nr (...) na kwotę 734,40 zł tytułem zakupu towaru ogrodniczego do faktury nr (...), faktura nr (...) na kwotę 7.700 zł tytułem usług za miesiąc czerwiec, faktura nr (...) na kwotę 7.700 zł tytułem usług za miesiąc lipiec 2015 r. oraz faktura nr (...) na kwotę 988,92 zł tytułem wykonania prac na terenie ogrodu. Powyższe faktury nie zostały zapłacone, a pozwana poinformowała powódkę o braku podstaw do ich przyjęcia.

(pozew - k. 2-5)

W dniu 17 grudnia 2015 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniający w całości żądanie pozwu.

(nakaz zapłaty - k. 25')

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. powyższy nakaz zapłaty zaskarżyła w dniu 11 marca 2016 r. sprzeciwem w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu.

Pozwana przyznała fakt zawarcia z powódką umowy na utrzymanie czystości, która obowiązywała do dnia 31 lipca 2015 r., jednak zaprzeczyła, aby powódka spełniła świadczenia na rzecz pozwanej w czerwcu i lipcu 2015 r. zgodnie z postanowieniami wiążącej strony umowy. W zakresie faktur VAT nr (...) pozwana zaprzeczyła, jakoby zostały one wystawione przez powódkę w oparciu o treść § 2 ust. 2.3 umowy. Pozwana stwierdziła, iż powódka nigdy nie przedstawiła żadnego kosztorysu do zaakceptowania przez pozwaną i tym samym nie uzyskała zgody pozwanej na świadczenie dodatkowych usług wskazanych w treści tych faktur. Nadto w umowie strony zastrzegły w §13 ust. 13.1 umowy formę pisemną pod rygorem nieważności w przypadku zmiany lub uzupełnienia tej umowy. Natomiast odnosząc się do roszczenia powódki wynikającego z faktur VAT nr (...) w łącznej wysokości 15.540 zł, pozwana wskazała, że wstrzymała się ze spełnieniem świadczenia na rzecz powódki ze względu na nieotrzymanie od powódki w miesiącach czerwcu i lipcu 2015 r. świadczenia niepieniężnego, które miałyby stanowić ekwiwalent świadczenia pieniężnego należnego od pozwanej według treści umowy zawartej z powódką. Nadto, pozwana wskazała, zgodnie z treścią § 3 umowy powódka była zobowiązana do dokumentowania wykonywanych czynności czyszczenia w pomieszczeniach wewnętrznych w formie protokołów, których faktycznie nie wykonywała w czerwcu i lipcu 2015 r. Co więcej, powódka świadczyła usługi niskiej jakości, a w spornym okresie wręcz ich brak, co doprowadziło do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez pozwaną.

(sprzeciw - k. 27'-30)

W odpowiedzi na sprzeciw powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie i podniosła, że powódka przy zakupie materiałów i artykułów ogrodniczych działała na zlecenie i w ścisłym porozumieniu z przedstawicielem pozwanej, a ilość, wartość materiałów i robót ogrodniczych były uzgadniane z członkiem zarządu pozwanej M. S.. Wskazała także, że umowa zawarta przez strony nie przewidywała możliwości zatrzymania ani zmniejszenia wysokości ustalonego wynagrodzenia, zaś tryb zgłaszania zastrzeżeń co do jakości usług został przewidziany w § 4 ust. 4 umowy. W takiej formie żadne uwagi przez pozwaną nie były powódkę zgłaszane.

(pismo z dnia 4 maja 2016 r. - k. 62-66)

Pismem z dnia 24 maja 2016 r. pozwana wskazała, że strony podpisały aneks do umowy z 2014 r. obowiązujący od dnia 1 lipca 2015 r., zgodnie z którym wynagrodzenie powódki zostało obniżone z kwoty 7.700 zł do kwoty 5.271 zł brutto miesięcznie. Nadto pozwana zwróciła uwagę na fakt, że oświadczenia woli za Wspólnotę składają co najmniej dwaj członkowie Zarządu. Pozwana podniosła też, że poniosła szkodę w wysokości 7.123,30 zł wskutek działań powódki w związku z niezgodnym ze sztuką ogrodniczą wykonaniem nasadzeń, a nadto zniszczeniem instalacji nawadniającej roślinność.

(pismo - k. 111-116)

Na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2016 r. pełnomocnik pozwanej oświadczył, że w czerwcu i lipcu 2015 r. usługi w zakresie utrzymania czystości były wykonywane na rzecz Wspólnoty przez firmę powódki, natomiast jakość tych usług nie była zadowalająca. Natomiast odnośnie usług w postaci nasadzeń w ogrodzie, również przyznał, że wiosną 2015 r. powódka takowe wykonała, zakupiła na rzecz pozwanej rośliny i materiały ogrodnicze, za które jednak pozwana zapłaciła.

(protokół skrócony – k. 132)

Pismem z dnia 18 marca 2017 r. pozwana zgłosiła zarzut potrącenia co do kwoty 7.123,30 zł, powołując się na potrącenie dokonane przez pozwaną w oświadczeniu z dnia 21 lutego 2017 r., doręczonym powódce w dniu 3 marca 2017 r.

(pismo procesowe z dnia 18 marca 2017 r. - k. 207 i n.)

Na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2017 r. pełnomocnik powódki podniósł, że fakt złożenia oświadczenia o potrąceniu przez pozwaną Wspólnotą świadczy o uznaniu roszczeń powódki. Pełnomocnik pozwanej oświadczył, że potrącenie dotyczy wierzytelności powódki wynikającej z faktury nr (...) do kwoty 6.216 zł, a z faktury nr (...) - do kwoty 907,30 zł i w tym tylko zakresie pozwana uznaje za zasadne roszczenia powódki z tytułu wynagrodzenia za usługi utrzymania czystości świadczone w czerwcu i lipcu 2015 r. Pełnomocnik powódki sprecyzował powództwo w zakresie żądania zasądzenia odsetek w ten sposób, że wskazał, iż powódka dochodzi odsetek ustawowych za okres od dnia 14 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., zaś odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r.

(protokół skrócony - k. 215 i n.)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka w ramach prowadzonej działalności gospodarczej „Firma Handlowo-Usługowa (...) z siedzibą w W.” zawarła z pozwaną Wspólnotą Mieszkaniową (...) umowę określoną jako: Umowa na utrzymanie czystości w budynku mieszkalnym (...). Zgodnie z jej postanowieniami powódka jako Wykonawca zobowiązała się do wykonania: prac polegających na sprzątaniu nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz z budynkami, lokalem niemieszkalnym (garażem) i terenem zewnętrznym wraz z utrzymaniem i pielęgnacją terenów zielonych oraz kompleksową pielęgnacją ogrodu (§ 1.1 umowy). Zakres świadczonych usług wyszczególniony został w Załączniku nr 1 do umowy (...) w formie tabeli określającej nazwę czynności i jej częstotliwość. W zakresie czynności związanych z terenami zielonymi wyszczególniono tam: koszenie trawy, podlewanie trawników, przycinanie krzewów, aerację i wertykulację trawników oraz uzupełnianie ubytków i nawożenie trawników i nasadzeń. W § 5.3 umowy strony ustaliły wynagrodzenie przysługujące powódce na kwotę łączną 7.770 zł brutto miesięcznie płatne zgodnie z wystawioną fakturą w cyklu miesięcznym z dołu, między 26. a ostatnim dniem miesiąca. Umowa została zawarta na czas nieokreślony i weszła w życie dnia 1 lipca 2014 r. (§ 4.1 umowy). W § 4.2 przewidziano prawo do rozwiązania umowy przysługujące każdej ze stron, z 1-miesięcznym pisemnym wypowiedzenia dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego. Zgodnie z § 4.3 umowy, Zleceniodawca miał nadto prawo: odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeśli ten: a) nie wykonuje prac, b) przerwał wykonywanie robót bez akceptacji Zamawiającego, c) wykonuje prace niezgodnie z niniejszą Umową lub ich jakość będzie zła. Natomiast w § 4.4 umowy przewidziano, że: W przypadku wystąpienia zastrzeżeń odnośnie jakości usług świadczonych przez Wykonawcę, Zamawiający zgłasza je pisemnie do Wykonawcy, nie później niż w ciągu 3 dni od stwierdzenia zastrzeżeń, określając termin usunięcia wad. Zgodnie z § 2.3 zatytułowanym (...): Świadczenia, które nie są zawarte w spisie świadczeń (załącznik 1) będą opłacane jako świadczenia dodatkowe wg oddzielnych faktur na podstawie kosztorysu zaakceptowanego przez Zleceniodawcę. Wykonawca nie jest zobowiązany do realizacji świadczeń przed zaakceptowaniem kosztorysu przez Zleceniodawcę. Zgodnie z § 13 „Postanowienia końcowe”: 13.1 Dodatkowe zastrzeżenia umowy, zmiany tekstów pisemnych, zastrzeżenia, zmiany lub uzupełnienia umowy muszą być określone i wymagają dla ich ważności formy pisemnej i każdorazowego potwierdzenia przez obie strony. Odstępstwa od tej zasady mogą nastąpić tylko na drodze pisemnej.

(bezsporne; umowa wraz z załącznikiem - k. 7-25)

Usługi na rzecz pozwanej były świadczone przez cały okres obowiązywania umowy. Ze strony pozwanej pojawiały się pewne zastrzeżenia co do jakości usług, jednak nie były one zgłaszane w sposób zastrzeżony w umowie w § 4.4, a przybierały na ogół postać ustnych uwag lub zaleceń.

(zeznania świadków: P. W. – k. 107, A. K.

- k. 107-109, S. K. - k. 132-138, zeznania powódki - k. 135 i n., k. 190 i n., zeznania przedstawiciela pozwanej M. S. - k. 196 i n., k. 216 i n.)

Wiosną 2015 r. powódka podjęła się wykonania nasadzeń na terenie Wspólnoty – miały zostać dosadzone rośliny w ogrodzie założonym uprzednio przez dewelopera. Nie został przez powódkę sporządzony kosztorys tych prac i nie zachowano trybu zlecenia dodatkowych czynności przewidzianego w umowie w § 2.3. Prace były wykonywane na podstawie uzgodnień ustnych pomiędzy powódką a M. S., członkiem Zarządu Wspólnoty. O tym jakie rośliny mają być zakupione i w jakiej liczbie oraz w których miejscach mają być posadzone z ramienia (...) decydował M. S.. Rośliny zostały zakupione przez powódkę, natomiast Wspólnota zwróciła powódce kwoty wydane przez nią na ten cel. Większość z zakupionych przez powódkę roślin została posadzona przez firmę powódki, jednak powódka nie ukończyła nasadzeń – Zarząd Wspólnoty poprosił ją o zaprzestanie prac w tym zakresie i powrót do świadczenia usług w zakresie przewidzianym umową.

(w większości okoliczności bezsporne, nadto: zeznania świadków: M. D. – k.105-106 , J. B. – k. 106-107, A. K. – k.107-109 oraz zeznania powódki k. 135 i n., k. 190 i n., zeznania przedstawiciela pozwanej M. S. k. 196 i n., k. 216 i n., korespondencja email wraz z załącznikami – k. 67-74)

Pozwana zdecydowała się na podjęcie współpracy z profesjonalną firmą ogrodniczą, która rozpoczęła świadczenie usług na rzecz Wspólnoty pod koniec czerwca 2015 r. Jednocześnie w maju 2015 r. M. S. i R. G., członkowie Zarządu Wspólnoty, w imieniu Wspólnoty zaproponowali powódce zawarcie aneksu do umowy z 2014 r. Zgodnie z aneksem przedmiot umowy miał zostać ograniczony - wyłączone miały zostać z zakresu umowy czynności związane z pielęgnacją ogrodu, z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia do 5.271 zł brutto miesięcznie. Ustalono nadto zostało, że czynności miałyby wykonywać jeden pracownik (wcześniej na ogół usługi na rzecz Wspólnoty z ramienia firmy powódki były świadczone przez dwie osoby), ale z wyższym niż dotychczas wynagrodzeniem. Po ostatecznym uzgodnieniu treści aneksu uzgodniono, że powódka wydrukuje go w 2 egzemplarzach i spotka się z M. S. w dniu 30 czerwca 2015 r. w budynku Wspólnoty przy stanowisku ochrony. Tak też się stało, a oba przyniesione egzemplarze aneksu, podpisane uprzednio przez powódkę, zostały wręczone M. S. w kopercie. M. S. nie podpisał aneksów przy powódce, powiedział, że podpisze je później, a następnie zostawił kopertę z aneksami na stanowisku ochrony. Tego samego dnia nowa administrator zatrudniona przez Wspólnotę – J. T. – wysłała do powódki emailem oraz pocztą wypowiedzenie umowy ze Wspólnotą z końcem lipca 2015 r. Zarząd Wspólnoty upoważnił nową firmę administrującą do podjęcia takiego działania.

(w większości okoliczności bezsporne, a nadto zeznania świadka J. T. - k. 162v-163v, aneks do umowy k. 172 i n., kopia wypowiedzenia umowy z dnia 30 czerwca 2015 r. - k. 55, zeznania powódki - k. 135 i n., k. 190 i n., zeznania przedstawiciela pozwanej M. S. - k. 196 i n., k. 216 i n.)

W dniu 1 lipca 2015 r. wcześniej rano pracownica powódki, J. B., z polecenia powódki zabrała ze stanowiska ochrony kopertę wraz z 2 egzemplarzami aneksu do umowy i przekazała je powódce. Następnie powódka wysłała emaila do M. S. z prośbą o wyjaśnienie, dlaczego zostało do niej wysłane wypowiedzenie umowy, skoro w aneksie o tym nie wspomniano. W odpowiedzi M. S. w dniu 2 lipca 2015 r. napisał do powódki emaila, w którym potwierdził, że wypowiedzenie umowy jest skuteczne, a nadto wyraził zdziwienie, że powódka zabrała z terenu osiedla podpisany przez nią aneks. W treści emaila M. S. jednocześnie zapytał powódkę, czy wykonuje umowę w zakresie pierwotny, czy przewidzianym w aneksie. W odpowiedzi w emailu z dnia 3 lipca 2015 r. powódka oświadczyła, że chce pozostać przy wypowiedzeniu z dnia 30 czerwca 2015 r.

(zeznania świadka S. K. – k. 132-135, zeznania powódki - k. 135 i n., k. 190 i n., zeznania przedstawiciela pozwanej M. S. - k. 196 i n., k. 216 i n., korespondencja email – k. 86-88)

Powódka świadczyła usługi na rzecz pozwanej Wspólnoty na podstawie umowy z 2014 r. do końca okresu jej obowiązywania, to jest do dnia 31 lipca 2015 r.

(okoliczność bezsporna, a nadto zeznania świadków: P. W. – k. 107, S. K. - k. 132-138, zeznania powódki - k. 135 i n., k. 190 i n., zeznania przedstawiciela pozwanej M. S. - k. 196 i n., k. 216 i n.)

Powódka wystawiła w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej pod firmą P.U. K.E. G.” i przesłała pozwanej Wspólnocie następujące faktury VAT, których zapłaty pozwana odmówiła: faktura nr (...) opiewająca na kwotę 734,40 zł tytułem: zakup towaru ogrodniczego (do faktury VAT (...)), faktura nr (...) opiewająca na kwotę 7.770 zł tytułem: 1. sprzątanie terenów wewnętrznych Osiedla (...); 2. sprzątanie terenów wewnętrznych Osiedla (...) z zaznaczeniem daty wykonania usługi jako: czerwiec 2015, faktura nr (...) opiewająca na kwotę 7.770 zł z tym samym tytułem co poprzednia faktura, z zaznaczeniem daty wykonania usługi jako: lipiec 2015 oraz faktura nr (...) opiewająca na kwotę 988,92 zł tytułem: rozliczenie za wykonanie prac na terenie ogrodu W. S. (nasadzenia drzew, krzewów) w miesiącu kwietniu.

(bezsporne a nadto faktury - k. 26-29, pismo powódki k. 20, wezwania do zapłaty k. 21-22, korespondencja stron na etapie przedsądowym – k. 20-24’)

Pismem z dnia 21 lutego 2017 r., doręczonym powódce w dniu 3 marca 2017 r., pozwana Wspólnota złożyła oświadczenie o potrąceniu części swojej wierzytelności w kwocie 7.123,30 zł z tytułu szkody wyrządzonej przez powódkę „poprzez wykonanie niezgodnie ze sztuką ogrodniczą nasadzenia roślinności, w wyniku którego doszło do zniszczenia zakupionych przez Wspólnotę roślin oraz dokonania przy prowadzonych pracach ogrodniczych zniszczenia istniejącej instalacji nawodnienia terenu zielonego” z wierzytelnością powódki określoną w fakturze VAT nr (...) z dnia 30 czerwca 2015 r. do kwoty 6.216 zł oraz w fakturze VAT nr (...) z dnia 31 lipca 2015 r. do kwoty 907,30 zł.

(pismo pozwanej k. 209-213 wraz z dowodem nadania, zwrotnym potwierdzeniem odbioru oraz wydrukiem ze strony internetowej Poczty Polskiej)

Część okoliczności faktycznych okazała się w sprawie bezsporna. W szczególności nie było sporu co do faktu zawarcia przez strony umowy z 2014 r. i jej treści, ani też co do tego, że powódka wykonywała tę umowę przez cały okres jej obowiązywania. Bezsporna była również treść aneksu, na podstawie którego umowa ta miała zostać zmieniona od dnia 1 lipca 2015 r., a także to, że aneks został podpisany przez powódkę w dniu 30 czerwca 2015 r. Spór pomiędzy stronami obejmował natomiast to, czy umowa była wykonywana przez powódkę w sposób należyty, a także to, czy doszło do jej zmiany od dnia 1 lipca 2015 r. w drodze aneksu. Spór dotyczył również tego, czy wykonywane przez powódkę wiosną 2015 r. prace ogrodnicze w postaci nasadzeń zostały wykonane w ramach łączącej strony umowy, czy też na podstawie odrębnej umowy stron i czy miały być one wykonane nieodpłatnie czy za wynagrodzeniem. Nadto spór dotyczył jakości tych usług. W ocenie pozwanej zostały one wykonane niezgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej, w efekcie czego część roślin nie przyjęła się i trzeba było w ich miejsce posadzić nowe rośliny. Nadto miało dojść do uszkodzenia systemu nawadniającego ogród. Pozwana twierdziła, że w powyższym zakresie poniosła szkody, a wierzytelność z tego tytułu przedstawiła do potrącenia z wierzytelnościami powódki.

Odnosnie faktu zawarcia przez strony aneksu do umowy z 2014 r., wskazać należy, że zgodnie z art. 6 k.c. ciężar dowodu spoczywał tu na pozwanej, która wywodziła, że powódce nie należy się za usługi świadczone w lipcu 2015 r. wynagrodzenie wysokości wynikającej z zapisów umowy z 2014 r., a w niższej wysokości - wynikającej z aneksu. Pozwana nie podołała jednak powyższemu ciężarowi. Na okoliczność podpisania aneksu przez Zarząd Wspólnoty – zgodnie z zasadami reprezentacji przez 2 jego członków – nie zostały przedstawione żadne obiektywne dowody. Nie powołano tu w szczególności dowodu z zeznań świadków, którzy mogliby zaświadczyć o tym, że widzieli podpisane przez obie strony aneksy lub choćby słyszeli, że zostały one podpisane również przez Zarząd Wspólnoty (wręcz przeciwnie – świadek J. T. wprost w swoich zeznaniach mówiła o zabranianiu przez pracownika powódki w dniu 1 lipca 2015 r. aneksów podpisanych przez powódkę). Jedynym dowodem na okoliczność podpisania aneksów przez Zarząd Wspólnoty zaofiarowanym przez pozwaną, był dowód z przesłuchania przedstawiciela pozwanej – członka Zarządu Wspólnoty M. S.. Skoro jednak powódka w swoich zeznaniach twierdziła, że przekazane jej 1 lipca 2015 r. aneksy

nie były podpisane przez Zarząd, przy braku jakichkolwiek innych dowód przedstawionych przez pozwaną na tę okoliczność, fakt zawarcia aneksu do umowy nie mógł zostać uznany za udowodniony.

Należy w tym miejscu również wskazać, że M. S. zeznał, że z ramienia Zarządu Wspólnoty on podpisał aneks jako pierwszy, a później miał go podpisać również drugi członek zarządu, R. G.. O tym, że tak faktycznie się stało M. S. miał dowiedzieć się od R. G.. Sam M. S. nie wskazał natomiast w swoich zeznaniach, aby osobiście widział dokument obejmujący aneks podpisany przez R. G.. Mimo to pozwana nie wносиła o przesłuchanie R. G. w charakterze strony, aby mógł on tę okoliczność potwierdzić przed Sądem. Na pytanie zadane na ostatnim terminie rozprawy przez Przewodniczącą, czy pozwana wnosi o przesłuchanie w charakterze strony pozostałych członków Zarządu Wspólnoty, pełnomocnik pozwanej wprost oświadczył, że o to nie wnosi. Natomiast powódka, zobowiązana do tego przez Sąd, złożyła do akt sprawy 2 egzemplarze aneksu, przekazane jej w dniu 1 lipca 2015 r. przez J. B.. Na dokumentach tych widnieją jedynie podpisy powódki. Początkowo powódka przedłożyła do akt jedynie kserokopię jednego z egzemplarzy aneksu, natomiast ostatecznie przedłożyła oba egzemplarze oryginałów aneksu. Sąd nie miał podstaw, aby powziąć wątpliwość co do daty sporządzenia dokumentów złożonych do akt sprawy. Natomiast, jeżeli wątpliwości takie miała strona pozwana, nic nie stało na przeszkodzie, aby złożyć wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do sprawy ustalania daty sporządzenia dokumentów na okoliczność tego, że aneksy złożone do akt sprawy zostały wydrukowane i podpisane nie w 2015 r., ale dopiero w toku niniejszego postępowania. Wykazanie takiej okoliczności w sposób oczywisty podważałoby wiarygodność zeznań powódki, a jednocześnie mogłoby wskazywać na prawdziwość wersji wydarzeń przedstawionej przez stronę pozwaną. Taki dowód nie został jednak zgłoszony. Nie było zaś podstaw, aby w tym zakresie Sąd podejmował inicjatywę z urzędu, skoro obie strony były reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników.

Z kolei co do zarzutu pozwanej, że powódka nienależycie wykonywała usługi na rzecz Wspólnoty, zostało ustalone, że istotnie były pewne zastrzeżenia co do jakości tych usług, które jednak nie były zgłoszone przy zachowaniu procedury przewidzianej przez strony w umowie. Natomiast skoro ostatecznie bezspornym okazało się, że umowa była wykonywana przez cały okres jej obowiązywania, okoliczność, czy była ona wykonywana w sposób należyty nie mogła mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia.

W odniesieniu zaś do szkody, którą ponieść miała Wspólnota w związku z nieprawidłowym, jak wskazywała, wykonaniem nasadzeń przez powódkę wiosną 2015 r., pozwana nie zdołała wykazać, że poniosła jakąkolwiek szkodę, za którą odpowiedzialność ponosiłaby powódka. Twierdzenia co do tego, że nasadzenia zostały przez powódkę wykonane niezgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej i w efekcie część roślin nie przyjęła się, nie zostały wykazane. Na tę okoliczność pozwana powinna była zgłosić dowód z opinii biegłego do spraw ogrodnictwa, bowiem dla przeprowadzenia oceny w tym zakresie niezbędne były wiadomości specjalne. Pozwana nie wносиła o powołanie biegłego, poprzestając na zgłoszeniu dowodu z zeznań świadków oraz z pisma sporządzonego przez jednego ze świadków nazwanego przez pozwaną „opinią” (k. 122). Tymczasem dowód z opinii biegłego nie może być zastąpiony żadnym innym dowodem. W szczególności nie może być tu uznany za wystarczający dowód z zeznań świadka, choćby była to osoba zawodowo zajmująca się dziedziną, co do której miałby być powołany biegły. Dlatego też zeznania świadka A. B., właściciela firmy ogrodniczej, która od czerwca 2015 r. świadczy usługi na rzecz pozwanej, ani też sporządzone przez tego świadka w dniu 19 maja 2016 r. pismo nazwane przez pozwaną „opinią”, nie mogły być podstawą do poczynienia ustaleń faktycznych w tym zakresie. Pozwana nie wykazała również, że to z winy powódki bądź zatrudnionych przez nią osób doszło do uszkodzenia systemu nawadniającego ogród. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że szkoda pozwanej nie została również wykazana co do wysokości.

Sąd pominął zeznania świadków A. P. i A. B., ponieważ dotyczyły okoliczności nieistotnych dla sprawy – zeznania świadka A. P. dotyczyły stanu nieruchomości zastanego przez jego firmę na początku współpracy z pozwaną, a zeznania świadka A. B. dotyczyły okoliczności, które winny były zostać wykazane przy zastosowaniu dowodu z opinii biegłego, o czym mowa była wyżej. Z tego samego względu Sąd pominął dowód z pisma A. B. z dnia 19 maja 2016 r. (k. 122).

Zeznania pozostałych świadków Sąd uznał co do zasady za wiarygodne, choć w znacznej części dotyczyły one okoliczności, które ostatecznie okazały się w sprawie nieistotne – a to jakości usług świadczonych przez firmę powódki.

Sąd oddalił jednocześnie wniosek dowodowy powódki w zakresie zdjęć, które miały obrazować jakość świadczonych przez nią usług.

Zeznania powódki Sąd co do zasady uznał za wiarygodne. Sąd nie poczynił wprawdzie ustalenia co do tego, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy dodatkowej w zakresie usług ogrodowych świadczonych wiosną 2015 r., na podstawie której powódka byłaby uprawniona do żądania zapłaty wynagrodzenia. Natomiast mając na względzie zeznania powódki oraz zeznania M. S. w tym zakresie, zdaniem Sądu nie jest wykluczone, że pomiędzy stronami doszło tu do nieporozumienia – powódka była przekonana o tym, że usługi będą świadczone odpłatnie, natomiast M. S. uznał, że będą to usługi nieodpłatne.

Co się zaś tyczy zeznań M. S. w zakresie, w jakim ww. twierdził, że zarówno on, jak i R. G. podpisali aneks do umowy w dniu 30 czerwca 2015 r., Sąd ocenił je jako niewiarygodne, uznając ten dowód za niewystarczający w świetle przeciwnych zeznań powódki oraz złożenia przez powódkę do akt oryginałów aneksów, na których widnieją jedynie jej podpisy. Sąd miał tu na względzie także treść emaila wysłanego przez M. S. do powódki w dniu 2 lipca 2015 r., w którym wspomina on o zabranii przez powódkę podpisanego przez nią aneksu (k. 87). Wprawdzie M. S. w swoich zeznaniach usiłował wyjaśnić, że zamierzeniem jego było podkreślenie, że powódka również aneks ten podpisała, natomiast z kontekstu całego emaila wynika, że autor miał tu na myśli to, że aneks został podpisany wyłącznie przez powódkę.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w zakresie żądania zasądzenia kwoty 15.400 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 14 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r., w pozostałej zaś części okazało się niezasadne.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, że strony łączyła umowa z 2014 r., zgodnie z którą powódce przysługiwało wynagrodzenia w wysokości 7.770 zł brutto miesięcznie. Nie było ostatecznie sporne to, że umowa była wykonywana przez powódkę przez cały okres jej obowiązywania, aż do końca lipca 2015 r. Jednocześnie nie zostało wykazane, aby umowa ta została zmieniona ze skutkiem od dnia 1 lipca 2015 r., a zatem należało uznać, że za oba sporne miesiące – czerwiec i lipiec 2015 r. – powódce należało się wynagrodzenie w wysokości wynikającej z umowy z 2014 r. Okoliczność, że Wspólnota nie była w pełni zadowolona z jakości świadczonych przez powódkę usług, w okolicznościach tej sprawy nie uzasadniała odmowy przyznania powódce przez Sąd wynagrodzenia w pełnej wysokości.

Zawarta przez strony umowa stanowiła umowę o świadczenie usług, do której -stosownie do treści art. 750 k.c. - odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy o zleceniu. Przepisy art. 734 i n. k.c., ani też żadne inne przepisy kodeksu cywilnego regulujące zobowiązania umowne, nie przewidują możliwości obniżenia wynagrodzenia zleceniobiorcy/usługodawcy w sytuacji, gdy usługi nie zostały wykonane z należytą starannością. Łącząca strony umowa również takiej możliwości nie przewidywała. Postanowienie wprowadzające do stosunku umownego stron karę umowną skutkującą obniżeniem należnego powódce wynagrodzenia w razie niskiej jakości świadczonych usług, zostało przewidziane dopiero w aneksie do umowy, co do którego jednak pozwana nie zdołała wykazać, że wszedł w życie.

W świetle powyższego pozwana z uwagi na nienależyte jej zdaniem wykonanie umowy przez powódkę, mogłaby jedynie dochodzić naprawienia szkody na zasadach ogólnych – na podstawie art. 471 i nast. k.c. Aby jednak skutecznie móc powoływać się na tę szkodę w niniejszym postępowaniu, niezależnie od obowiązku jej wykazania co do zasady i co do wysokości, pozwana musiałaby złożyć pozew wzajemny lub dokonać potrącenia i zgłosić zarzut potrącenia w tym zakresie. Takich czynności pozwana nie podjęła, zatem kwestia należytego bądź nienależytego wykonania umowy przez powódkę ostatecznie okazała się irrelevantna w niniejszej sprawie. Zarzuty podniesione w tym zakresie przez pozwaną Wspólnotę nie mogły zatem doprowadzić do oddalenia powództwa w zakresie roszczenia o powódkę zapłatę wynagrodzenia z tytułu umowy z 2014 r. za czerwiec i lipiec 2015 r.

Niezasadny okazał się także zarzut potrącenia zgłoszony przez pozwaną pismem z dnia 18 marca 2017 r. Jak wskazano wyżej, pozwana nie wykazała, aby wskutek zawinionych działań bądź zaniechań powódki związanych z prowadzonymi

przez nią wiosną 2015 r. pracami ogrodniczymi, Wspólnota poniosła szkodę. Pozwana nie wykazała zatem, aby przysługiwała jej z tego tytułu jakakolwiek wierzytelność w stosunku do powódki, którą pozwana mogłaby przedstawić do potrącenia z wierzytelnością powódki. Sam fakt złożenia oświadczenia o potrąceniu nie stanowi o wykazaniu istnienia wierzytelności potrącającego.

W świetle powyższego na rzecz powódki należało zasądzić kwotę 15.400 zł tytułem wynagrodzenia wynikającego z umowy z 2014 r. za usługi świadczone w miesiącu czerwcu i lipcu 2015 r. Należy w tym miejscu podkreślić, że w pozwie wyraźnie wskazano, że powódka dochodzi kwoty 7.700 zł tytułem zapłaty wynagrodzenia za czerwiec 2015 r. na podstawie faktury nr (...) i kwoty 7.700 zł tytułem wynagrodzenia za lipiec 2015 r. na podstawie faktury nr (...). Okoliczność, że zgodnie z umową powódce przysługiwało wynagrodzenie w wyższej wysokości – 7.770 zł miesięcznie, na którą to kwotę opiewa została zresztą każda z ww. faktur, nie mogła skutkować zasądzeniem na rzecz powódki kwot w tej wysokości. Stanowiłoby to o naruszeniu art. 321 § 1 k.p.c.

Jednocześnie wypada podkreślić, że co do kwot 6.216 zł z tytułu wynagrodzenia za usługi świadczone w czerwcu 2015 r. oraz co do kwoty 907,30 zł z tytułu wynagrodzenia za usługi świadczone w lipcu 2015 r., powództwo zostało uznane przez stronę pozwaną, czym Sąd był związany na podstawie art. 213 § 2 k.p.c.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. z uwzględnieniem zmiany treści tych przepisów znajdującej zastosowanie do odsetek za okres opóźnienia przypadający od dnia 1 stycznia 2016 r.

W pozostałym natomiast zakresie powództwo okazało się niezasadne.

Sam fakt wystawienia faktury przez przedsiębiorcę nie stanowi dowodu na istnienie zobowiązania w kwocie wynikającej z faktury. Faktura jest bowiem jedynie dokumentem księgowym. Skoro pozwana zaprzeczyła, aby były podstawy do zapłaty na rzecz powódki kwot 734,40 zł i 988,92 zł wynikających odpowiednio z faktur nr (...), to powódka winna była wykazać istnienie tych wierzytelności. Podkreślenia wymaga, iż zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W myśl zaś art. 232 § 1 zd. 1 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W zakresie żądania zapłaty kwot wynikających z ww. faktur, to powódka w okolicznościach tej sprawy nie podołała ciężarowi dowodu.

Nie zostało wykazane, że pomiędzy powódką a pozwaną doszło do zawarcia umowy co do prac ogrodowych wykonanych wiosną 2015 r., na podstawie której powódka mogłaby domagać się zapłaty kwoty 988,92 zł tytułem wynagrodzenia. Wprawdzie prace te nie były objęte zakresem umowy z 2014 r. – analiza treści tej umowy jednoznacznie wskazuje, że jej przedmiot nie dotyczył nowych nasadzeń w ogrodzie Wspólnoty, a jedynie uzupełniania ubytków – natomiast jednocześnie nie zostało udowodnione, aby w tym zakresie skutecznie zawarta została dodatkowa umowa o charakterze odpłatnym. Twierdzenia powódki nie zostały tu wykazane.

W istocie nawet sama powódka nie była pewna wysokości stawki godzinowej wynagrodzenia, jaką miała ustalić z M. S. przed wykonaniem nasadzeń (co wprost wynika z jej zeznań). M. S. zeznał zaś, że Wspólnota była przekonana, że usługi te mają być przez powódkę świadczone nieodpłatnie - tylko dlatego nie było potrzeby sporządzenia kosztorysu i zachowanie procedury przewidzianej w umowie z 2014 r.

Wypada również zaznaczyć, że wszelkie ustalenia w tym zakresie, wedle zeznań powódki, miały być dokonywane w formie ustnej i tylko z M. S.. Tymczasem oświadczenie woli w imieniu Wspólnoty powinno być złożone przez co najmniej dwóch członków Zarządu. Nadto w umowie z 2014 r. strony przewidziały procedurę zlecenia powódce dodatkowych prac, przewidującą wymóg uprzedniego przygotowania przez powódkę kosztorysu i zaakceptowania go przez Wspólnotę (§ 2.3), a przy tym w zakresie zmian umowy zastrzeżono formę pisemną pod rygorem nieważności (§ 13.1). Bezsprzeczne było, że taka procedura w przypadku zlecenia powódce prac ogrodowych wiosną 2015 r. nie została zachowana.

Podstawy do uwzględnienia powództwa w omawianym tu zakresie nie mógł zatem stanowić sam art. 735 § 1 k.c., zgodnie z którym: jeżeli ani z umowy, ani z okoliczności nie wynika, że przyjmujący zlecenie zobowiązał się wykonać je bez wynagrodzenia, za wykonanie zlecenia należy się wynagrodzenie. Natomiast nawet gdyby Sąd miał oprzeć się na powyższym przepisie, to wypada zauważyć, że powódka nie wykazała wysokości swojego roszczenia z tytułu wynagrodzenia za wykonane prace ogrodowe.

Odnosnie zaś kwoty 734,40 zł żądanej przez powódkę z tytułu zwrotu kosztów zakupionych na rzecz Wspólnoty materiałów ogrodniczych, wskazać należy, że powódka nie była nawet w stanie wymienić, o jakie konkretnie materiały i kiedy zakupione tu chodziło.

Z tych względów Sąd orzekł jak w punktach I. i II. wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł jak w punkcie III. wyroku, na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., rozdzielając je stosunkowo z uwzględnieniem tego, że powódka wygrała postępowanie w 90%, zaś pozwana w 10%. Na koszty procesu złożyły się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 857 zł oraz wynagrodzenie zawodowych pełnomocników stron - radców prawnych w wysokości po 2.400 zł, ustalonej zgodnie z przepisem § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 462) oraz po 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Powódka poniosła zatem koszty w łącznej wysokości 3.274 zł, z czego 90% to kwota 2.946,60 zł, natomiast pozwana poniosła koszty w wysokości 2.417 zł, z czego 10% to kwota 241,70 zł. Należało zatem zasądzić od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.704,90 zł jako różnicę pomiędzy ww. wartościami.

SSR Agnieszka Nakwaska-Szczepkowska