

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Łukasz Malinowski

Protokolant: Sylwia Pordzik

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2015 roku w Gliwicach

na rozprawie sprawy

z powództwa **Z. T. (T.)**

przeciwko **A. K. (1)**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 17.792,70 zł (siedemnaście tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote siedemdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 15.000 zł (piętnaście tysięcy złotych) od 16 grudnia 2011 roku,

- 2.792,70 zł (dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote siedemdziesiąt groszy) od 19 września 2014 roku;

2. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

3. wzajemnie znosi pomiędzy stronami koszty procesu;

4. nakazuje pobrać od powoda Z. T. z zasądzonych roszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 3.489,11 zł (trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt dziewięć złotych jednaście groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

5. nakazuje pobrać od pozwanej A. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 3.489,11 zł (trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt dziewięć złotych jednaście groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSR Łukasz Malinowski

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 stycznia 2012 roku Z. T. domagał się zasądzenia od A. K. (1) kwoty 15.000,00 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 16 grudnia 2011 roku oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając wskazał, że na podstawie umowy o roboty budowlane zawartej z P. W. (1) i P. W. (2), pozwana wybudowała budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej przy ulicy (...) w G.. Przedmiot umowy został wydany w dniu 29 stycznia 2008 roku wraz z dokumentem gwarancyjnym potwierdzającym udzielenie gwarancji przez pozwaną. W trakcie realizacji zawartej umowy pozwana dopuściła się szeregu nieprawidłowości powodujących wady budynku. Powód, który kupił dom od P. W. (1) i P. W. (2) i jednocześnie stał się uprawnionym z tytułu 3 – letniej gwarancji udzielonej przez pozwaną, wielokrotnie zgłaszał pozwaną, także za pośrednictwem dewelopera (...) Spółki

z ograniczoną odpowiedzialnością, wady budynku i wykonania robót budowlanych, jednakże pozwana nie podjęła skutecznych działań mających na celu doprowadzenie budynku do stanu zgodnego z umową. Z uwagi na okoliczność, iż ujawnione wady obiektu powstały w zakresie, który obejmowała gwarancja (tj. fundamenty, ściany konstrukcyjne, strop, konstrukcję dachu wraz z pokryciem, elewację budynku), pozwana ponosi odpowiedzialność za szkodę powoda. Powód wskazał, że bezskutecznie wzywał pozwaną do zapłaty na jego rzecz kwoty 15.000,00 zł z tego tytułu. W zakresie roszczenia odsetkowego powód wyjaśnił, że ich zasądzenia domaga się od upływu terminu określonego w wezwaniu do zapłaty.

W odpowiedzi pozwana A. K. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana nie kwestionowała, że w związku z realizacją umowy o roboty budowlane zawartą z P. W. (1) i P. W. (2) udzieliła im 3 – letniej gwarancji co do prawidłowego wykonania budynku, a także że powód nabył uprawnienia wynikające z udzielonej gwarancji. W pozostałym zakresie pozwana zakwestionowała twierdzenia pozwu podnosząc, że powód nie udowodnił wad objętych udzieloną gwarancją, enumeratywnie wymienionych w jej treści, których pozwana by nie usunęła. W tym kontekście pozwana zakwestionowała także sporządzoną na zlecenie powoda prywatną opinię wskazującą na szereg błędnie przyjętych założeń w jej treści, w tym wymienienia wśród wad skutków prac, które bądź nie były zlecone pozwanej do wykonania, bądź nie były objęte udzieloną gwarancją.

Na rozprawie w dniu 23 marca 2015 roku pełnomocnik powoda sprecyzował podstawę prawną roszczenia podając, że kwota 15.000,00 zł, której domaga się powód, stanowi równowartość szkody wynikającej z nienależytego wykonania zobowiązania gwarancyjnego, czyli wartości kosztów usunięcia usterek objętych gwarancją.

W piśmie procesowym złożonym na rozprawie 18 września 2014 roku /k.410/ powód rozszerzył żądanie pozwu o kwotę 25.483,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi od daty rozszerzenia. Łącznie powód dochodził zapłaty kwoty 40.483,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi.

Na rozprawie w dniu 18 września 2015 roku pełnomocnik pozwanej oświadczył, że do zwolnienia pozwanej od obowiązku wykonania ław i stopni kominiarskich nie była konieczna forma pisemna, albowiem z prawnego punktu widzenia było to zrzeczenie się roszczenia o wykonanie tych prac, a nie zmiana łączącego strony stosunku zobowiązaniowego. Potwierdza to również fakt odbioru tych prac pozwanej bez zastrzeżeń, mimo braku ław. W piśmie procesowym z dnia 25 września 2014 roku pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia powoda w części stanowiącej rozszerzenie powództwa, wskazując na 3 – letni termin przedawnienia roszczeń wynikających z gwarancji.

W piśmie procesowym z dnia 29 września 2014 roku powód zakwestionował zasadność podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia podkreślając, że roszczenie powoda podlega ogólnemu terminowi przedawnienia wynoszącemu 10 lat.

W piśmie procesowym z dnia 1 lipca 2015 roku pełnomocnik powoda wskazał, że z uwagi na stan techniczny budynku powód zmuszony był do dokonania poprawek na swoim dachu, gdyż zaistniała konieczność likwidacji przecieków. Na dachu poprawiono obróbki blacharskie, wykonano zabezpieczenia na kominach, przełożono dachówkę oraz wykonano stopnie kominiarskie. W wyniku dokonanych prac przełożono 70 % dachówek, a powód wyraził zgodę na uznanie, że właśnie taka część dachu wymagała przełożenia.

Na rozprawie w dniu 21 października 2015 roku pełnomocnik pozwanej zakwestionował uznanie, że 70 % poszycia dachu zostało przełożone wobec niewykazania tej okoliczności.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie umowy z dnia 7 listopada 2006r. deweloper (...) Sp. z o.o. w G. zlecił wykonanie J. K. (1) prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą Platan budowę 8 domów szeregowych w G. przy ul. (...). J. K. (1) zawarł następnie

umowy z podwykonawcami – pozwaną A. K. (1) prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą I. i P. W. (2) działającym jako (...).

okoliczności bezsporne

Pozwana w umowie zobowiązała się do wybudowania 8 domów szeregowych, w tym: wykonania robót ziemnych i fundamentów, ścian zewnętrznych, wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych, kominów, stropów, schodów, więźby i pokrycia dachu, wylewek, tynków wewnętrznych i docieplenia poddaszy. W ramach pokrycia dachu pozwana zobowiązała się do wykonania m.in. ław kominiarskich. Pozwana zobowiązana była także do wykonania okien PCV, drzwi i bram garażowych, elewacji, elementów wykończenia, instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, c.o., wentylacji i elektrycznej. Następnie Aneks nr 1 ograniczono zakres prac pozwanej we wszystkich segmentach o wylewki, tynki wewnętrzne, docieplenie poddaszy, część okien, częściowe malowanie a w segmencie powoda dodatkowo o ścianki działowe, schody, instalację wod/kan i elektryczną. Aneks nr 2 we wszystkich budowanych segmentach ograniczono zakres prac pozwanej o instalację wod/kan i c.o. oraz o ścianki działowe z płyt w łazienkach. W umowie o roboty budowlane strony zastrzegły, że jej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

dowody: umowa pozwanej z J. K. (1) z załącznikiem /k.188-201/, aneks nr 1 /k.202/,

P. W. (2) w umowie zobowiązał się do wykonania prac wykończeniowych, w tym do dostawy i montażu stolarki okiennej.

dowody: umowa P. W. (2) z J. K. (1) /k. 114-118/

W dniu 30 kwietnia 2008r. powód nabył nieruchomości zabudowaną segmentem mieszkalnym oznaczonym nr (...), a numerem adresowym J. K. 6. Sprzedający P. i P. W. (1) przenieśli na powoda i jego żonę uprawnienia z tytułu gwarancji za wady przedmiotu umowy udzielonej przez pozwaną.

okoliczność bezsporna

Pozwana w dniu 29 stycznia 2008r. udzieliła gwarancji na okres 3 lat od daty przekazania domu nabywcy, gwarancji jego prawidłowego wykonania w zakresie: fundamentów, ścian konstrukcyjnych, stropu, konstrukcji dachu wraz z pokryciem, elewacji budynku, zgodnie z umową o roboty budowlane, projektem budowlanym i zasadami sztuki. W tym zakresie pozwana w przypadku ujawnienia wad zobowiązała się do nieodpłatnego ich usunięcia.

dowód: gwarancja /k.13/

W dniu 20 maja 2008r. powód zgłosił pozwanej żądanie usunięcia usterek drzwi wejściowych. W dniu 7 czerwca 2010r. i 4 sierpnia 2010r. żądał usunięcia wady budynku skutkującej podmakaniem przedpokoju wskazując na źle wykonaną izolację pionową budynku. W dniu 15 grudnia 2010r. powód reklamował występowanie przecieków w pokojach na I piętrze, a w dniu 28 stycznia 2011r. obróbki balkonu, izolację przeciwwilgociową budynku i wady w wykonaniu pokrycia dachowego skutkującego niszczeniem tynku i izolacji cieplnej budynku.

dowody: pisma powoda z 20.05.2008r. /k.124/, 7 czerwca 2010r. /k.10/, 4 sierpnia 2010r. /k.9/, 15 grudnia 2010r. /k.8/, 28 stycznia 2011r. /k.6/

W wykonanym przez pozwaną budynku wystąpiły następujące wady objęte gwarancją:

- podciąganie wilgoci wynikające z niewykonania izolacji poziomej na ławie fundamentowej budynku - podstawowy koszt usunięcia wady w oparciu o kalkulację KNR to: 9518,89 zł. netto (10.280,40 zł. brutto) oraz wymiana 6 koszy odwadniających, wykonanie izolacji ścian podziemia od strony sąsiada wraz z kosztem składowania ziemi na składowisku dodatkowo to 6.655,58 zł. brutto;

- zacieki z pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, wynikające z niestarannego wykonania – koszt usunięcia wady w oparciu o kalkulację KNR pozycje: umocnienie i podlewka obróbek blacharskich, rozebranie obróbek blacharskich

kominów, montaż obróbek blacharskich kominów w systemie (...) odpowiednio netto: 630,57 zł., 12,77 zł. i 149,92 zł. łącznie 793,26 netto (856,72 zł. brutto).

Dach budynku pozwana nie wyposażyła w stopnie i ławy kominiarskie.

W budynku wystąpiło szereg wad nie objętych gwarancją a dotyczących niestaranności w wykonaniu robót wykończeniowych.

dowody: częściowo opinia biegłego A. K. (2) podstawowa ogólna października 2013r. /k. 286-305/, kosztorys wykonany przez biegłego A. K. (2) wg KNR /k.384-407/, opinia uzupełniająca ogólna z grudnia 2014r. /k.442-458/, częściowo opinia prywatna J. D. /k.23-31/

Usunięcie wszystkich usterek pokrycia dachowego nie wymagało przełożenia całego dachu a jedynie prawidłowego ułożenia poszczególnych dachówek, w tym przy pomocy spinek, oraz wymiany dachówek uszczerbionych.

dowód: prywatna opinia (...). (...) /k.476-486, 495-503/,

Ustalając stan faktyczny Sąd ostatecznie pominął dowody z zeznań słuchanych w sprawie świadków bowiem okoliczność:

- zakresu robót wykonywanych przez pozwaną wynikała z dowodów z dokumentów w postaci umowy o roboty budowlane z załącznikiem. Zeznania na tę okoliczność cechowały się znaczną ogólnikowością. Sąd oddalił także wnioski dowodowe pozwanej z uzupełniających zeznań J. K. (1), bowiem jego przeprowadzenie byłoby sprzeczne z treścią art. 246 k.c. i zmierzałoby do ominięcia zastrzeżonej formy pisemnej pod rygorem nieważności dla ewentualnych zamian umowy o roboty budowlane zawartej przez pozwaną. Z jej załącznika nr 1 podpisanego przez strony umowy i stanowiącego jej integralną część wynikał obowiązek wykonania ław kominiarskich na dachu, nadto zeznania te z przyczyn merytorycznych związanych z terminem zgłaszania roszczeń gwarancyjnych – były nieprzydatne dla sprawy;

- zgłaszania przez powoda wad i usterek prac budowlanych, także wynika, z dowodów z dokumentów, które w przeciwieństwie do zeznań świadków zawierają istotny element - datę zgłoszonych roszczeń;

- zakresu wad i usterek wynika z dowodu w postaci opinii podstawowej biegłego A. K. (2) z października 2013r. i uzupełniającej z grudnia 2014r.;

Ze wskazanych przyczyn Sąd oddalił wnioski dowodowe z zeznań świadków M. F., P. W. (2), W. K. i Ż. W..

Sąd nie oparł się także na opinii sporządzonej przez biegłego K. S. /k.212-246/. Biegły nie potrafił opinii swej szczegółowo uzasadnić na rozprawie ani odpowiedzieć na zarzuty stron do opinii /k.270/, które zgodnie wniosły o jej pominięcie i zlecenie sporządzenia opinii innemu biegłemu.

Sąd oparł się na opiniach biegłego A. K. (2) za wyjątkiem ustaleń biegłego o konieczności przełożenia całego dachu budynku i za wyjątkiem wyliczenia kosztów usunięcia pozostałych wad w oparciu o katalog Bistyp- Consulting. Strony zgodnie wniosły o sporządzenie kosztorysu w oparciu o cennik KNR, co biegły ostatecznie na zlecenie Sądu wykonał, składając kosztorys na rozprawie 18 września 2014r. /k.384-407/. Początkowo powód kwestionował podstawową opinię biegłego w części dotyczącej wyliczenia kosztów usunięcia skutków podciągania wilgoci. Do zarzutów w tym zakresie biegły trafnie odniósł się w opinii uzupełniającej z grudnia 2014r. Uwzględniając częściowo zarzuty powoda wyliczył dodatkową kwotę 6655,58 zł. Ostatecznie powód wniósł o przyjęcie wyliczeń z uzupełniającej opinii biegłego czemu dał wyraz w swym piśmie z dnia 15 stycznia 2015r. /k.471/ i podtrzymał na rozprawie 26 lutego 2015r. /k.507/. Dlatego Sąd uznał, że powód opinii nie kwestionuje, co dodatkowo potwierdził na rozprawie w dniu 18 września 2014r. rozszerzając powództwo na podstawie kosztorysu biegłego. Zmiana stanowiska powoda zawarta w piśmie procesowym z 17 kwietnia 2015r. i podtrzymanie już cofniętych twierdzeń wobec opinii biegłego było zdaniem Sądu spóźnione. Twierdzenia te zostały złożone daleko po dwutygodniowym terminie zakreślonym w postanowieniu Sądu z dnia 6

października 2014r. /k.432/ liczonym od dnia doręczenia opinii uzupełniającej, co miało miejsce 7 stycznia 2015r. /k.466/. Zatem Sąd je pominął w oparciu o art. 207 § 6 k.p.c.

Pozwana kwestionowała opinie biegłego A. K. (2) w części dotyczącej przypisania jej odpowiedzialności za niewykonanie ław i stopni kominiarskich na dachu, co ostatecznie z przyczyn merytorycznych związanych z terminem zgłaszania roszczeń gwarancyjnych nie mogło być uznane za skuteczny zarzut do opinii biegłego. Pozwany zdaniem Sądu skutecznie zakwestionował opinie biegłego w zakresie konieczności przełożenia całej połaci dachu. Tezę taką biegły postawił w opinii podstawowej z października 2013r. mimo, że słuchany uzupełniająco na rozprawie 18 września 2014r. przyznał, że nie znał technologii pokrywania dachów w systemie dachówki zakładkowej B. i nie badał rodzaju dachówki na dachu budynku powoda m.in. z powodu braku ław i stopni kominiarskich na dachu. Sąd nie oparł się na uzupełniającej opinii biegłego A. K. (2) w zakresie dotyczącym dachu, z grudnia 2014r. ani na opinii ustnej złożonej w tym zakresie na rozprawie 26 lutego 2015r. Zdaniem Sądu biegły ograniczył się do obrony wcześniej postawionej tezy o konieczności przełożenia całej połaci dachu. Nie potrafił przekonująco wyjaśnić dlaczego, mimo że technologia dachówki B. pozwala na miejscowe naprawy, konieczne jest przełożenie wszystkich dachówek. Nie potrafił biegły obalić tez zawartych w przedłożonej przez pozwaną prywatnej opinii (...) Stowarzyszenia (...), w zakresie użycia spinek do prawidłowego ułożenia dachówek. Wreszcie nie potrafił biegły ocenić zakresu koniecznych wymian dachówek, bo jak przyznał dachówek uszczerbionych nie policzył. Biegły nie poparł twierdzenia o występujących szczelinach i rozwarciach na całej połaci dachu odpowiednim materiałem fotograficznym, gdyż zdjęcia przez niego wykonane obejmują nieznaczną część dachu. Tezie biegłego o konieczności przełożenia całej połaci dachu, ostatecznie zaprzeczył także sam powód, oświadczając na kolejnym terminie rozprawy, że przełożył około 70 % /k.560/. Wobec ewidentnie niewiarygodnej opinii biegłego A. K. (2) w tej części, Sąd na rozprawie w dniu 26 lutego 2015r. dopuścił na tę okoliczność dowód z opinii biegłego dekarza. Jednakże po wysłaniu akt do biegłego okazało się, że powód już wcześniej zmienił w znacznej części stan dachu dokonując jego napraw i nie informując o tym Sądu stosownie do treści art. 3 k.p.c. To skutkowało brakiem możliwości ustalenia stanu dachu jaki wynikał z prac wykonanych przez pozwaną i w konsekwencji pominięciem dowodu z opinii dekarza. Zdaniem Sądu opinia ta nie byłaby wiarygodna gdyby została wykonana jedynie na podstawie złożonej do akt dokumentacji fotograficznej. Jest ona za mało szczegółowa w ujęciu całej połaci dachu. Nadto wykonano za mało zbliżeń poszczególnych części aby wiarygodnie ustalić stan całego dachu.

Sąd zważył, co następuje:

powództwo jedynie w części zasługiwało na uwzględnienie.

Powód roszczenia swe oparł na gwarancji udzielonej przez pozwaną nabywcom domu – pierwotnie P. i P. W. (2), którzy je następnie skutecznie przelali na powoda przy sprzedaży domu. Termin udzielonej gwarancji wynosił 3 lata od dnia przekazania wykonanego domu nabywcom, czyli pierwotnie P. i P. W. (2). Powód nie wykazywał aby termin ten różnił się od daty widniejącej na dokumencie gwarancji, dlatego Sąd przyjął, że początek okresu gwarancji to 29 stycznia 2008r. a koniec to 29 stycznia 2011r.

Konieczną przesłanką odpowiedzialności gwarancyjnej jest ujawnienie się braku właściwości rzeczy określonych w oświadczeniu gwarancyjnym przed upływem okresu gwarancyjnego. W konsekwencji pozwana mogła ponieść odpowiedzialność za szkodę powoda z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania gwarancyjnego, jedynie w przypadku gdy ujawnione wady budynku były objęte przedmiotem gwarancji i ujawniły się w terminie do dnia 29 stycznia 2011r.

Braku właściwości budynku w postaci stopni i ław kominiarskich na dachu powód nie zgłaszał pozwanej przed wytoczeniem powództwa. Jedyne zgłoszenie dotyczące wadliwości pokrycia dachu z 28 stycznia 2011r. /k.6/ dotyczy braku szczelności, na co wskazuje opisany w piśmie skutek – „niszczenie tynku i izolacji cieplnej budynku”. Także stanowiąca pierwotną podstawę roszczeń powoda opinia prywatna J. D. nie wskazuje, aby brak stopni i ław kominiarskich, miał stanowić wadę budynku objętą gwarancją. Po raz pierwszy na tę okoliczność zwrócił uwagę biegły A. K. (2) w opinii z października 2013r., a powód uczynił podstawą swych roszczeń dopiero po sporządzeniu opinii w toku postępowania. W ocenie Sądu ten ewentualny brak właściwości budynku ujawniony został i zgłoszony już po

upływie terminu gwarancji. Dlatego skoro uprawnienie powoda w tym zakresie już wygasło, to roszczenie na nim oparte podlegało oddaleniu w oparciu o art. 471 k.c. w zw. z treścią gwarancji z dnia 29 stycznia 2008r.

Na wskazanej podstawie oddaleniu podległy także roszczenia powoda nie objęte dokumentem gwarancji a dotyczące niestaranności w wykonaniu robót wykończeniowych domu (spęknięcia tynków, obniżenia posadzki, uszkodzenia drzwi). Słusznie wskazał biegły w swej opinii pierwotnej z października 2013r., że usterki te nie dotyczyły fundamentów, ścian konstrukcyjnych, stropu, konstrukcji dachu wraz pokryciem, elewacji budynku, które obejmowała gwarancja.

Ujawnione i zgłoszone w okresie gwarancyjnym wady budynku, które nie zostały przez pozwaną usunięte, to określone przez biegłego skutki podciągania wilgoci wynikające z niewykonania izolacji poziomej na ławie fundamentowej budynku. Pozwana nie kwestionowała faktu, że wady te są objęte zakresem udzielonej gwarancji. Nie kwestionowała także wyliczonych przez biegłego kosztów usunięcia wad w oparciu o kalkulację KNR na kwotę 9518,89 zł. netto – k.389, (tj. **10.280,40 zł. brutto**) oraz wymiany 6 koszy odwadniających, wykonania izolacji ścian podziemia od strony sąsiada wraz z kosztem składowania ziemi na składowisku dodatkowo to **6.655,58 zł. brutto** - k. 456. Niewątpliwie zakresem gwarancji objęte były wady pokrycia dachowego i obróbek blacharskich skutkujące zaciekami w budynku a wynikające z niestarannego wykonania. Jak już wskazał Sąd przy ocenie dowodów, powód swym zachowaniem w toku procesu naruszył zasadę dobrych obyczajów z art. 3 k.p.c. nie informując Sądu o zmianach jakie wprowadził na dachu wykonanym przez pozwaną, daleko przed dopuszczeniem dowodu z opinii biegłego dekarza. Procesowo nie może się ostać argumentacja powoda o konieczności ochrony jego mienia przed dalszym niszczeniem w sytuacji, gdy konieczność przełożenia dachu była kwestionowana przez pozwaną już od czasu doręczenia pierwszej opinii sporządzonej przez biegłego K. w październiku 2013r. Lojalność procesowa wymagała aby taką okoliczność Sądowi notyfikować w celu ewentualnego zabezpieczenia materiału dowodowego (np. w postaci szczegółowych fotografii, bądź wcześniejszego skierowania biegłego dekarza by ten dokonał oględzin). Skoro powód takiego postępowania zaniechał i zmiany na dachu wprowadził, tym samym z przyczyn już wskazanych uniemożliwił przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego dekarza. To skutkowało musiało w świetle art. 233 § 2 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. przyjęciem niewykazania przez powoda zakresu koniecznego przełożenia dachówek na dachu budynku powoda. W konsekwencji ze sporządzonego przez biegłego kosztorysu w oparciu o KNR, Sąd uwzględnił jedynie niekwestionowane przez pozwaną pozycje – k.390: umocnienie i podlewka obróbek blacharskich, rozebranie obróbek blacharskich kominów, montaż obróbek blacharskich kominów w systemie (...) odpowiednio netto: 630,57 zł., 12,77 zł. i 149,92 zł., łącznie 793,26 netto (tj. **856,72 zł. brutto**). Zgłaszana przez powoda swoista propozycja przyjęcia konieczności przełożenia 70% powierzchni dachu nie mogła odnieść procesowego skutku bo nie została przyjęta przez pozwaną. Nadto powód w ogóle nie wykazał, aby faktycznie taki zakres prac został na dachu wykonany.

Nie mógł odnieść skutku zarzut przedawnienia rozszerzonego w dniu 18 września 2014r. roszczenia, zawarty w piśmie pozwanej z 25 września 2014r. k.419. Pozwana nie wskazała w oparciu o jaki przepis przyjęła 3 letni termin przedawnienia. Roszczenie powoda oparte było na gwarancji należytego wykonania robót budowlanych. Art. 656 § 1 k.c. nie odsyła w zakresie roszczeń gwarancyjnych do odpowiednio stosowanych przepisów umowy o dzieło. Odesłanie dotyczy wyłącznie roszczeń z rękojmi, nie stanowiących przedmiotu sprawy. Dlatego roszczenia powoda nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, przedawniają się w terminie 10 letnim określonym art. 118 k.c., który przed rozszerzeniem powództwa nie upłynął (odpowiednio SN w uchwale z 11 stycznia 2002r., III Czp 63/01).

Mając na uwadze przytoczone argumenty, Sąd zasądził na rzecz powoda w oparciu o art. 471 k.c. w zw. z treścią gwarancji z dnia 29 stycznia 2008r. łącznie sumę wymienionych kwot brutto, czyli 17.792,70 zł. jako wykazane odszkodowanie z tytułu ujawnionych w terminie gwarancyjnym i objętych gwarancją wad budynku powoda, których pomimo zgłoszenia pozwana nie usunęła. Oddalając powództwo w pozostałym zakresie z podanych już przyczyn.

O ustawowych odsetkach Sąd orzekł w oparciu o 481 § 1 i 2 k.c. przy czym od pierwotnie żądanej kwoty 15.000 zł. na zasadzie art. 455 k.c. Sąd przyjął termin wymagalności roszczenia od dnia następnego po dniu wskazanym w wezwaniu do zapłaty k.11. a od dalszej kwoty 2.792,70 zł. od dnia następnego po rozszerzeniu powództwa, czyli od dnia 19 września 2014r.

O poniesionych kosztach procesu Sąd orzekł na zasadzie art. 100 k.p.c. dokonując ich wzajemnego zniesienia, bowiem strony zostały się w przybliżonych częściach ze swoimi roszczeniami (powód w 44% a pozwana w 56%) oraz poniosły zbliżone koszty sądowe i zastępstwa procesowego.

O wydatkach na opinie biegłych i opłacie od rozszerzonego powództwa, które nie zostały zapłacone, Sąd orzekł na zasadzie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 113 ust 1 i 2 u.k.s.c. Łącznie koszty biegłych wyniosły 13.203,21 zł. a uiszczone równo zaliczki przez strony to łącznie 7500 zł. W konsekwencji różnica niepokrytych wydatków wyniosła 5.703,21 zł. powiększona o nieuiszczoną opłatę od rozszerzonego powództwa w kwocie 1275 zł. daje łącznie kwotę 6978,21 zł., którą Sąd nakazał pobrać w równych częściach od powoda i pozwanego, konsekwentnie stosując zasadę równej partycypacji w kosztach procesu.

SSR Łukasz Malinowski