

Sygn. akt **IC 1296/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<b><i>SSO Bożena Chłopecka</i></b>
Protokolant:	<b><i>Protokolant sądowy Joanna Ołdakowska</i></b>

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2018 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa (...) **W.**

przeciwko (...) **sp. jawna z siedzibą w W.**

**o zapłatę**

**orzeka:**

**I.** zasądza od pozwanego (...) z siedzibą w W. na rzecz powoda (...) W. kwotę 509.176,62 zł /pięćset dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt sześć złotych i sześćdziesiąt dwa grosze/ wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi:

- od kwoty 256.877,16 zł (dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset siedemdziesiąt siedem złotych i szesnaście groszy) od dnia 14 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 252.299,46 zł (dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i czterdzieści sześć groszy) od dnia 18 maja 2018 roku do dnia zapłaty;

**II.** ustala, że pozwany (...) z siedzibą w W. ponosi w całości koszty postępowania, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt: IC 1296/14

## UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym w dniu 3 grudnia 2014 roku przeciwko pozwanemu (...) sp. j. z siedzibą w W. powód (...) W. domagał się zasądzenia od pozwanego kwoty **256.887,16 zł** wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia doręczenia pozwanemu pozwu do dnia zapłaty. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż domaga się zapłaty z tytułu roszczenia:

- wynikającego z wad budowlanych robót poprzez obniżenie wynagrodzenia zapłaconego pozwanemu z tytułu wykonania umowy z wadami (art. 656 § 1 k.c. w zw. z art. 637 § 2 k.c.),
- o naprawienie szkód spowodowanych zalewaniem pomieszczeń budynku przy ulicy (...) w W., których przyczyną były niewłaściwie wykonane roboty (art. 471 k.c. i art. 415 k.c.) /pozew k. 203/.

W odpowiedzi na pozew z dnia 9 lutego 2015 roku pozwany (...) sp. j. z siedzibą w W. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany wskazał, że przedmiotowe roboty zostały przez niego wykonane w sposób należyty. Powód, bowiem dokonał odbioru końcowego robót nie zgłaszając konieczności dokonywania jakichkolwiek poprawek. Ponadto pozwany nie kwestionował faktu zalewania pomieszczeń w przedmiotowym budynku, wskazywał jednakże, że prawdziwym źródłem zalań jest istniejąca nieszczelność w obrębie tynku na kominach przedmiotowej nieruchomości. Podniósł, że w obrębie kominów nie wykonywał jakichkolwiek prac budowlanych – remontowych. Ponadto po zakończonych robotach przez pozwanego powód miał dokonać prac remontowych również w obrębie kominów, czego zdaniem pozwanego nie wykonał /odpowiedź na pozew: k. 394 – 405/.

Na rozprawie w dniu 17 maja 2018 roku powód złożył pismo procesowe wraz z modyfikacją powództwa wnosząc o zasądzenie od pozwanego (...) sp. j. z siedzibą w W. kwoty 509.176,62 zł /protokół rozprawy k. 1282-1283, pismo procesowe: k. 1245/.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymywały swoje stanowiska w sprawie, z tym że w zakresie roszczenia pozwanego o odszkodowanie pozwany podniósł zarzut przedawnienia, zaś w zakresie żądania wynikającego z rękojmi za wady podniósł zarzut prekluzji /protokół rozprawy k. 1307-1307v., pismo pozwanego k. 1284-1287v./.

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. jest (...) W. /okoliczność bezsporna/.

Budynek posadowiony na tej nieruchomości jest wykorzystywany do prowadzenia działalności oświatowo-kulturalnej, realizowanej przez Zespół (...) w W.. Jest to jednostka oświatowa prowadzona przez (...) W., która jest nadzorowana bezpośrednio przez Biuro (...) Urzędu Miasta Stołecznego W. /okoliczności bezsporne/.

Bezpośrednio po przeprowadzonym na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych przetargu nieograniczonym strony zawarły umowę o roboty budowlane z dnia 9 lipca 2010 roku o nr (...), której przedmiotem były prace w obrębie budynku(...) przy ulicy (...) w W. polegające na dokonaniu modernizacji z adaptacją poddasza na schronisko młodzieżowe. Umowa obejmowała również prace polegające na wymianie części dachu na nowy / **dowód:** Umowa nr (...) z załącznikami k. 12-24/.

Szczegółowy zakres prac wchodzących w przedmiot umowy określał § 1 ust. 2 umowy.

Zawarta pomiędzy stronami umowa była trzykrotnie aneksowana w zakresie terminu wykonania prac budowlanych, jak i w części finansowej /**dowody:** Aneks nr (...) k. 25-26, Aneks nr (...) k. 27-30, Aneks nr (...) k. 31-34/.

Zgodnie z zapisami § 11 umowy roboty budowlane za datę zakończenia robót, strony przyjęły datę dokonania odbioru końcowego. Roboty odebrano w dniu 3 grudnia 2010 roku. Odbioru dokonywała komisja, która stwierdziła, że „Roboty wykonano zgodnie z ww. umową. Za niską jakością położenia glazury i terakoty w pomieszczeniach piwnicznych potrąca się kwotę w wysokości 5%.” /**dowód:** Protokół końcowy wraz z załącznikami k. 42, zeznania świadka E. Ż. k. 921-923, S. Ś. (1) k. 924-925/.

Po odbiorze prac budowlanych, podczas opadów deszczu dochodziło do wielokrotnych zalań pomieszczeń wewnątrz budynku. Woda wdzierала się do środka w wyniku nieszczelności pomiędzy obróbką blacharską i powierzchnią dachu. Zalane były ściany i sufity, w skutek czego odpadała farba i płyty kartonowo gipsowe. Ponadto zniszczone zostały meble wewnątrz zalanych pomieszczeń. W zalanych pomieszczeniach panowała wilgoć, która uniemożliwiała przebywanie w nich ludzi /**dowody:** zeznania świadków A. C. (k. 876), H. G. (k. 876-879 i k. 1282v-1283), J. K. (1) (k. 879-880), S. N. (k. 880-881), E. Ż. k. 921-923, dokumentacja fotograficzna w pisemnej opinii biegłego S. K. (1) (k. 947-1049, k. 1093-1098, k. 1135-1141, k. 1169-1171, 1227-1229)/.

Bezpośrednio po zalaniach powód zwrócił się do pozwanego o natychmiastowe usunięcie usterek spowodowanych nieprawidłowym pokryciem dachu /**dowody**: pismo k. 43, pismo k. 44/.

Mimo, że pozwany na bieżąco dokonywał napraw zgłaszanych usterek, do zalań dochodziło jeszcze kilkakrotnie po intensywnych opadach deszczu. W sumie było ok. 11 zalań pomieszczeń w budynku przy ul. (...) w W. /**dowody**: pismo k. 45, pismo k. 46, pismo k. 47, pismo k. 48, pismo k. 49, pismo k. 50, zeznania świadka K. B. k. 918-919, zeznania świadka M. S. k. 923-924/ .

W pismach kierowanych do powoda pozwany wyrażał pogląd, że przyczyną zalewania pomieszczeń były spekania tynków na kominach, a ich naprawa nie była przedmiotem prac remontowych wykonywanych przez pozwanego /**dowód**: pismo k. 5 zeznania świadka K. B. k. 918-919, świadka S. K. (2) k. 919/.

Podejmowane przez pozwanego próby usunięcia wad budowlanych nie przynosiły spodziewanego rezultatu. W dniu 8 lipca 2014 roku powód zawiadomił pozwanego, o przeprowadzeniu „próby wodnej”, podczas której dach będzie polewany rozproszonym strumieniem wody, bez polewania kominów budynku. We wszystkich pomieszczeniach, nad którymi polewano dach stwierdzono przecieki wodne, szczególnie intensywne w okolicach okien dachowych /**dowody**: pismo k. 53, pismo k. 54, zeznania świadka A. K. k. 919-921, zeznania świadka E. Ż. k. 921-923, zeznania świadka S. Ś. k. 924-925/.

Pozwany zobowiązał się do naprawy wadliwie wykonanego dachu. Pracownicy firmy (...) przy pomocy taśmy klejącej uszczelnili kominy i okna połaciowe. Było to rozwiązanie tymczasowe, które miało służyć jako zabezpieczenie przed zalewaniem w okresie jesienno-zimowym /**dowód**: pismo k. 68, zeznania świadka A. K. k. 919-921, zeznania świadka E. Ż. k. 921-923, S. Ś. (2) k. 924-92, zeznania świadka Z. Ż. 925-926/.

Pismem z dnia 6 października 2014 roku powód wezwał pozwanego do spełnienia świadczenia i usunięcia występujących usterek. W odpowiedzi na pismo pozwany wskazał, iż roboty zostały wykonane zgodnie z ustaleniami oraz sztuką budowlaną. Jednak w ramach rekompensaty pozwany zaproponował powodowi przedłużenie okresu gwarancyjnego o kolejne 12 miesięcy /**dowód**: pismo k. 85-86, pismo k. 87/.

Pismem z dnia 5 listopada 2014 roku powód poinformował pozwanego o skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego /**dowód**: pismo k. 88/.

W dniu 11 maja 2017 roku powód zawarł z J. K. (2) prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe (...) z siedzibą w P. umowę na remont dachu. Koszt remontu według ustaleń umowy wynosi 575.700,36 zł /**dowód**: umowa k. 1309-1313/.

Powyższy stan faktyczny był między stronami niesporny, a Sąd ustalił go na podstawie wyżej wymienionych dowodów, przede wszystkim złożonych do akt kopii dokumentów. Sąd dał wiarę powołanym wyżej kopiom, których autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu, a nadto nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania, dlatego też Sąd mógł oprzeć się na nich, jako na dowodach. Sąd oparł również ustalenia faktyczne na treści zeznań, złożonych przez świadków: A. C. (k. 876), H. G. (k. 876-879 i k. 1282v-1283), J. K. (1) (k. 879-880), S. N. (k. 880-881), K. B. (k. 918-919), S. K. (2) (k. 919), A. K. (k. 919-921), E. Ż. (k. 921-923), M. S. (k. 923-924), S. Ś. (1) (924-925). W ocenie Sądu zeznania świadków są logiczne i spójne z pozostałym, zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Ustaleń w zakresie czy doszło do wadliwego wykonania prac budowlanych w budynku przy ul. (...) w W. i co było przyczyną zalań pomieszczeń w tym budynku Sąd poczynił w oparciu o pisemną opinię biegłego z zakresu budownictwa S. K. (1) (k. 947-1049, k. 1093-1098, k. 1135-1141, k. 1169-1171, 1227-1229). Sąd uznał, że sporządzone do akt opinie biegłego, zostały sporządzone przez osobę posiadającą fachową wiedzę i doświadczenie. Wykształcenie biegłego oraz jego empiria stanowią dla Sądu gwarancję rzetelności i dlatego wnioski wypływające z treści sporządzonych przez niego opinii przyjęte zostały jako wiarygodny dowód mogący stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie szkód powstałych w związku z wadliwym wykonaniem umowy. Biegły ustalił, iż zalania spowodowane były nieprawidłowym pokryciem dachu. Biegły wskazał, że przyczyną przecieków były nieprawidłowe

połączenia obróbek blacharskich kominów z pokryciem dachu, a także wadliwe osadzenie okien dachowych. Mimo uszczelniania taśmą, nadal występowały przecieki (w niektórych miejscach taśma odklejała się). Biegły stwierdził dodatkowo, że taśmy naprawcze, z których żadna nie uszczelnia styku obróbki blacharskiej z kominem, są zawsze na styku obróbki z powierzchnią blachy. Dla doprowadzenia budynku wewnątrz i na zewnątrz do normalnego stanu biegły sporządził dwa kosztorysy:

- 1) uwzględniający wymianę pokrycia dachowego na zgodne z projektem na kwotę 336 718,98 zł brutto;
- 2) uwzględniający skutki zlewania pomieszczeń wewnątrz przez nieszczelny dach na kwotę 178 780,34 zł brutto.

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

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Stosownie do przepisu art. 647 k.c., przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

W przedmiotowej sprawie powód i pozwany byli związani Umową o wykonanie „wskazanych robót” o charakterze remontowym obejmujących modernizację z adaptacją poddasza na schronisko młodzieżowe w budynku (...) przy ul. (...) . Zgodnie z art. 658 k.c., przepisy dotyczące umowy o roboty budowlane stosuje się odpowiednio do umowy o wykonanie remontu budynku lub budowli. Pojęcie remontu należy rozumieć szerzej niż odtworzenie stanu pierwotnego budynku, gdyż obejmuje ono także przebudowę i modernizację (tak K. Zagrobelny (w:) E. Gniewek, Komentarz, 2006, s. 1068).

Sąd Okręgowy podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyrok z dnia 5 marca 1997 roku, II CKN 28/97 (OSNC 1997 nr 6-7, poz. 90, str. 85), iż umowa o roboty budowlane należy do kategorii umów nazwanych i pozostała umową odrębną od znanej poprzednio przepisom o zobowiązaniach umowy o dzieło. Stosownie do art. 656 § 1 k.c., sięganie do odpowiedniego stosowania przepisów o umowie o dzieło jest ograniczone. Nie jest więc możliwe pominięcie obowiązków stron umowy o roboty budowlane samodzielnie określonych w art. 647 k.c., w sposób odmienny niż przy umowie o dzieło. Umownemu obowiązkowi wykonawcy oddania obiektu odpowiada obowiązek inwestora odebrania tego obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. To, czy wykonawca wykonał związane z obiektem roboty budowlane w sposób zgodny z projektem i zasadami wiedzy technicznej może być przedmiotem sporu. Jeżeli wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych, inwestor obowiązany jest dokonać ich odbioru. W protokole z tej czynności, stanowiącym pokwitowanie spełnienia świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń poczynionych, m.in. co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad wraz z ewentualnymi terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze. Dalszego argumentu przemawiającego za takim obowiązkiem dostarcza również obowiązek nałożony na inwestora w art. 654 k.c., skoro na żądanie wykonawcy ma on obowiązek dokonywać nawet częściowego odbioru wykonanych robót (i to nie tylko tzw. zanikających, czy podlegających na zakończeniu możliwej do odrębnego użytkowania części obiektu).

Wskazać należy, iż o niewykonaniu zobowiązania z reguły nie można mówić, jeżeli wykonawca wykonał roboty lecz są one wadliwe. Decydujące znaczenie ma charakter wad. Z niewykonaniem zobowiązania z umowy o roboty budowlane mamy do czynienia wówczas, gdy roboty budowlane nie zostały wykonane w ogóle, bądź gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia normalne wykorzystanie rezultatu robót lub odbiera im cechy wyraźnie oznaczone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość. Ujawnienie wad robót budowlanych nie wpływa na obowiązek inwestora dokonania odbioru robót zgodnie z art. 647 k.c., a z tą chwilą inwestor nabywa uprawnienia z tytułu rękojmi przewidziane w art. 637 k.c. i art. 638 k.c. (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 21 kwietnia 2009 roku, V ACa 88/09, OSA

2010 nr 8, poz. 29, str. 58). Zgodnie z brzmieniem powołanych przepisów zamawiający (powód) może żądać obniżenia wynagrodzenia, które w niniejszej sprawie przybiera formę roszczenia o zapłatę.

Przenosząc niniejsze rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy należy wskazać, iż wady wykonania przedmiotu umowy ujawniły się w okresie udzielonej rękojmi. Odbioru robót dokonano w grudniu 2010 roku. Po intensywnych opadach deszczu, które pojawiły się latem następnego roku ujawniły się pierwsze sygnały o wadliwie wykonanym remoncie dachu. Początkowo pozwany prawidłowo reagował na sygnały powoda o kolejnych zalaniach i podejmował próby usunięcia usterek. Sama ilość interwencji świadczy o tym, że działania naprawcze były nieskuteczne.

W miarę upływu czasu powód zaczął ponosić coraz większe koszty związane z kolejnym remontem pomieszczeń modernizowanych przez pozwaną Spółkę. Zniszczenia były coraz większe. Z biegiem czasu dotyczyły także już nie tylko ścian, podłóg czy struktury dachu, ale obejmowały również elementy wyposażenia, które znajdowały się wewnątrz zalanych pomieszczeń. W związku z powyższym nie sposób zgodzić się z pozwanym, że powód nie wykazał szkody, ani związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy działaniem pozwanego, a szkodą. Należy przy tym wskazać, iż przedmiotowa umowa obejmowała wykonanie części nowego pokrycia dachowego. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, iż na części dachu która nie podlegała wymianie ani remontowi i gdzie są usytuowane kominy w identycznym stanie jak te, które znajdują się na remontowanej części, nie dochodzi do przecieków ani zalań. Potwierdził to również biegły S. K. (1), który wskazał, że przyczyną przecieków były nieprawidłowe połączenia obróbek blacharskich kominów z pokryciem dachu, a także wadliwe osadzenie okien dachowych, a mimo uszczelniania przez pracowników pozwanego taśmą, nadal występowały przecieki.

Artykuł 354 § 1-2 k.c. nakłada na strony stosunku zobowiązaniowego obowiązek zgodnego współdziałania w celu jego wykonania zgodnie z treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego. Z kolei na podstawie art. 355 § 1 k.c. dłużnik obowiązany jest do staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju (należyta staranność), przy czym zgodnie z § 2 tego przepisu należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności.

Dokonując oceny realizacji umowy o roboty budowlane, należy stwierdzić, że w zakresie nieusuniętych usterek wynikających z umowy z dnia 9 lipca 2010 r. ziściły się przesłanki odpowiedzialności pozwanego z tytułu rękojmi, natomiast w zakresie dotyczącym przeprowadzenia remontu w sposób niewłaściwy zachodzi odpowiedzialność cywilna pozwanego na zasadach ogólnych w związku z nienależytym wykonaniem umowy.

Zgodnie z art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności.

Na gruncie umowy o roboty budowlane przyjąć należy, że niewykonanie zobowiązania wchodzi w grę, gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza jego wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera mu cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając jego wartość (wada istotna). Natomiast pozostałe wady świadczą o nienależytym wykonaniu zobowiązania. Jedynie wady istotne uzasadniają odmowę odbioru robót, a co za tym idzie, rzutują na kwestię wymagalności roszczenia o wynagrodzenie za wykonane roboty. Wady zaś nieistotne oznaczają wykonanie zobowiązania, ale w sposób nienależyty co do jakości, rzutując na uprawnienie inwestora, który może domagać się ich usunięcia w oznaczonym terminie bądź obniżenia wynagrodzenia.

Należy przy tym wskazać, iż pozwany nieudolnie próbował dokonać napraw remontowanego dachu. Podjął próby kilkakrotnie, lecz bez oczekiwanych rezultatów. Tym samym, powód zmuszony był poszukać na rynku nowego wykonawcy i zawarł z nim umowę, której cena przedmiotu wynosi kwota 575.700,36 zł.

Zatem kwota 509.176,62 zł dochodzona przez powoda w niniejszym postępowaniu, w całości zasługuje na uwzględnienie.

Ustawowe odsetki za opóźnienie należne są od dnia następnego od dnia doręczenia pozwu, tj. od 14 stycznia 2015 r. w zakresie kwoty 256.877,16 zł, zaś od dnia 18 maja 2018 roku w zakresie kwoty 252.299,46 zł w myśl art. 455 k.c. w zw. z art. 481 k.c. Z uwagi na powyższe, należało orzec jak w punkcie I sentencji wyroku.

W tym miejscu należy wskazać, że podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia nie zasługiwał na uwzględnienie z uwagi na to, że roszczenie powoda dotyczy zapłaty wynikającej z umowy o roboty budowlane. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01 (OSNC 2002/9/106) roszczenia wynikające z umowy o roboty budowlane przedawniają się w terminach określonych w art. 118 k.c. Wbrew twierdzeniom pozwanego, w przedmiotowej sprawie nie będzie miał zastosowania art. 656 k.c. w związku z art. 638 k.c. Zgodnie bowiem z orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2004 r., II CK 315/03 (OSP 2005/5/60), przepis art. 656 § 1 k.c. określa w sposób enumeratywny zamknięty przedmiotowy zakres dopuszczalnego odpowiedniego stosowania przepisów poświęconych umowie o dzieło do stosunku prawnego zawiązanego w wyniku zawarcia umowy o roboty budowlane. W uzasadnieniu powołanego orzeczenia Sąd Najwyższy wskazał, że na podstawie art. 656 k.c., dopuszczalne jest odpowiednie stosowanie tylko następujących przepisów, regulujących umowę o dzieło, do umowy o roboty budowlane: art. 635 k.c., art. 636 § 1 i § 2 k.c., art. 638 k.c. i art. 644 k.c. Stanowisko to zostało potwierdzone również w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2003 r. (IV CKN 1878/00, LEX nr 83835), gdzie wskazano, że przyjęcie, iż przepis art. 656 § 1 k.c. odsyła do art. 646 k.c. w zakresie przedawnienia roszczeń dochodzonych z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane, jest nieuzasadnione.

Zauważyć trzeba, że zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. W orzecznictwie podkreśla się, że roszczenia wynikające z niewykonania albo z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane będą przedawniać się z upływem dwóch zróżnicowanych terminów przedawnienia (trzech lat i dziesięciu lat) w zależności od tego, czy roszczenia te związane są po stronie uprawnionego z prowadzeniem działalności gospodarczej, czy też nie charakteryzują się istnieniem takiego związku. W pierwszym przypadku roszczenie wykonawcy, który zawodowo zajmuje się oddawaniem obiektów budowlanych, skierowane do inwestora nie prowadzącego działalności gospodarczej w tym zakresie, ulegnie bowiem przedawnieniu już po upływie trzech lat, natomiast inwestor będzie mógł skutecznie wystąpić z własnym roszczeniem skierowanym przeciwko takiemu wykonawcy przed upływem aż dziesięcioletniego terminu przedawnienia. Skoro zatem w niniejszej sprawie jako powód występuje (...) W., to dla przedawnienia jego roszczenia przyjąć trzeba termin 10 - letni, który w dniu złożenia pozwu nie upłynął.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. ustalając, że pozwany jako przegrywający proces, w całości ponosi koszty procesu i na podstawie art. 108 § 1 zdanie drugie k.p.c. pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu (pkt II wyroku).