

Sygn. akt I C 346/10

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 listopada 2012 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Justyna Szczyrba

Protokolant: Agnieszka Zabagło

na rozprawie po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2012 r. w Zgorzelcu sprawy

z powództwa: **M. W. (1) i G. W.**

przeciwko: **D. K.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego D. K. solidarnie na rzecz powodów M. W. (1) i G. W. kwotę 43.995,57 zł (czterdzieści trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć 57/100 złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty:

- 41.995,57 zł od dnia 6 listopada 2012 r. do dnia zapłaty,

- 2.000,00 zł od dnia 21 października 2010 r. do dnia zapłaty,

II. umarza postępowanie w zakresie ograniczonego żądania,

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie,

IV. zasądza od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 2.446,43 zł (dwa tysiące czterysta czterdzieści sześć 43/100 złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

V. nakazuje pobrać od pozwanego D. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgorzelcu kwotę 2.565,35 (dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt pięć 35/100 złotych) tytułem brakujących kosztów wynagrodzenia biegłego.

Sygn. akt I C 346/10

## UZASADNIENIE

Powodowie M. W. (1) i G. W. wnieśli pozew przeciwko D. K. o zapłatę kwoty 45.000,00 zł, w tym 31.437,28 zł tytułem kosztów poprawek prac budowlanych wadliwie wykonanych przez pozwanego, 2.000 zł tytułem zwrotu kosztów oceny technicznej nr 03/07/2010 i 11.500 zł za zawyżenie sumy należnej za stan surowy otwarty domu jednorodzinnego.

W uzasadnieniu żądania wskazali, iż w 2008 r. zawarli z pozwanym umowę o budowę budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, położonego w Z., a po wykonaniu stanu surowego zlecili mu wykonanie prac wykończeniowych tj. położenie tynków gipsowo – wapiennych, gładzi, płyt gipsowych, podłoża pod płytki ceramiczne oraz panele i elewacji zewnętrznej. Roboty zostały wykonane w sposób wadliwy, niespełniający norm budowlanych z odchyleniami od poziomu wynoszącymi 3 – 4 cm. Wezwania o usunięcie wad nie były skuteczne, pomimo podejmowanych przez pozwanego prób wykonania poprawek. Z uwagi na powyższe powodowie zlecili częściowe usunięcie wad osobom

trzecim. Celem ustalenia wysokości kosztów niezbędnych do usunięcia wszystkich wad powodowie zlecieli wykonanie przedśadowej oceny technicznej osobie uprawnionej.

Pozwany w odpowiedzi na pozew (k. 64, 65) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Zaprzeczył, aby strony łączyła umowa o roboty budowlane, gdyż jego rola ograniczała się na zlecenie powódki jedynie do grzecznościowej pomocy sąsiedzkiej przy budowie domu jednorodzinnego, a po wykonaniu danych prac następowało rozliczenie wyłącznie za robocizną. Pracę nadzorowali bezpośrednio powodowie i kierownik budowy. Pozwany podniósł, że nie prowadzi działalności budowlanej i nie ma żadnych uprawnień, a zatem trudno jest go obciążać wadami, skoro powódka sama nadzorowała prace wykonane przez niego i inne osoby.

W piśmie procesowym z dnia 30.10.2012 r. (k. 279 – 281) powodowie po zapoznaniu się z opinią biegłej z zakresu inżynierii budowlanej D. M. rozszerzyli żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie kwoty 41.995,57 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12.08.2010 r. do dnia zapłaty z tytułu kosztów usunięcia wadliwie wykonanych prac budowlanych, a ponadto ustawowych odsetek od kwoty 2.000 zł od dnia 12.08.2010 r. i kwoty 4.100 zł tytułem zwrotu kosztów za usunięcie wadliwie wykonanych robót, poniesionych sprzed sporządzeniem oceny technicznej nr 03/07/2010, z tym iż przed doręczeniem pozwanemu odpisu pisma procesowego zawierającego powyższe roszczenie, cofnęły żądanie zasądzenia dodatkowo kwoty 4.100 zł, ze zrzeczeniem się roszczenia. Jednocześnie na rozprawie w dniu 6.11.2012 r. cofnęły powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia także w zakresie żądania zapłaty kwoty 11.500 zł. (k.288).

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

Strony zawarły umowę o roboty budowlane polegające na wykonaniu domu mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr (...) w Z. przy ul. (...). Pozwany D. K. zapoznał się z projektem budowlanym i ustalił wynagrodzenie ryczałtowe za postawienie budynku w stanie surowym na kwotę 64.000 zł. Zakres robót dotyczył: wykonania wykopów, fundamentów i ścian fundamentowych, ich izolacji, wykonania ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku, kominów, stropów, więźby dachowej, pokrycia dachu i obróbek blacharskich. Powód G. W. płacił pozwanemu wynagrodzenie z góry po 2.000 zł, co tydzień. Pozwany rozpoczął prace we wrześniu 2008 r. i do września 2009 r. wykonał stan surowy otwarty. Przy budowie domu na zlecenie pozwanego pracował M. W. (2), szwagier pozwanego R. K., Z. B. i K. N.. Następnie strony rozszerzyły zakres prac obejmując nim również prace wykończeniowe tj. tynki wewnętrzne cementowo – wapienne, gładzie gipsowe, okładziny ścian poddasza z płyt gipsowo/kartonowych, podłoża pod posadzki i elewację - docieplenie. Prace wykończeniowe były prowadzone od października 2009 r. do czerwca 2010 r. Za położenie tynków umówili się na wynagrodzenie w wysokości po 15 zł od m<sup>2</sup>, podobnie jak za położenie gładzi i wylanie posadzki oraz 35 zł od m<sup>2</sup> regipsu i elewacji. Powodowie za wykonanie przez pozwanego prac wykończeniowych zapłacili mu łącznie 30.000 zł, płacąc po 2.000 zł tygodniowo. Zakup i dostawa materiału do wykonania robót budowlanych realizowana była przez powodów jako inwestorów. Powodowie powierzyli pełnienie funkcji kierownika budowy przy realizacji budynku mieszkalnego inż. W. J., który w trakcie budowy kontaktował się z pozwanym jako wykonawcą robót. (dziennik budowy k. 46 – 53, zeznania świadków: M. W. (2) k. 87,88, K. N. k. 88, W. J. k. 89, 90, przesłuchanie powoda G. W. k. 108 – 110, częściowe przesłuchanie pozwanego D. K. k. 116, 117, opinia biegłej z zakresu inżynierii budownictwa k. 207 – 227, zestawienie kosztów k. 106).

Roboty budowlane wykonane przez pozwanego D. K. zostały wykonane z wadami, brak było zachowanych prostych kątów, ściany w pionie miały odchylenia do 2 cm. Kiedy powód chciał zlecić wykonanie glazury i położenie paneli podłogowych, to okazało się, że jest to niemożliwe przed wyrównaniem powierzchni. Powód przez pół roku prosił pozwanego, żeby wykonał poprawki, albo żeby zlecił wykonanie tych poprawek jakiejś firmie. Pozwany podejmował się prób usunięcia wad dotyczących krzywych i nierównych tynków, ale próby te okazały się bezskuteczne. Posadzka położona na dole budynku miała nierówności sięgające około 5 cm, były trudności z montażem ościeżnic drzwiowych, gdyż otwory na drzwi były za małe lub za duże. Powodowie na własny koszt dokonali więc usunięcia części wad m. in. naprawy podłoża posadzek pod okładziny ceramiczne, niwelacji tynków ścian poziomu parteru, naprawę płyt gipsowo – kartonowych na poziomie poddasza. Prace poprawkowe na zlecenie powodów przez okres miesiąca lub dwóch w lipcu 2010 r. wykonywał M. K. (1), któremu pozwany obiecał że zapłaci po 500 zł tygodniowo. M. K. (1) otrzymał

od powodów wynagrodzenie w łącznej kwocie 2.500 zł, z czego pozwany pokrył 1.000 zł. (opinia biegłej z zakresu inżynierii budowlanej D. M. k. 224 – 227, zeznania świadka M. K. (2) k. 88 verte, M. K. (1) k. 107, przesłuchanie powoda G. W. k. 108 – 110 i powódki M. W. (1) k. 110).

Roboty budowlane wykonane przez pozwanego D. K. zostały wykonane z błędami wykonawczymi, mającymi charakter wad nieistotnych. Błędy wykonawcze występujące przy robotach takich jak wykonanie pokrycia dachu, ocieplenie elewacji, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie okładzin z płyty gipsowo – kartonowej wyczerpały katalog możliwych do popełnienia błędów. Pokrycie dachu nie stanowiło jednolitej płaszczyzny, gdyż część dachówek wystawała poza powierzchnię połaci, część niewłaściwie przymocowano, dachówki nie przylegały do siebie w miejscach zamków, były luźno ułożone. Dachówki w połaci koszowej, na krawędzi linii spływu zostały uszkodzone mechanicznie w wyniku niewłaściwego przycinania dachówki przez pozwanego. Na połączeniu grzbietu i połaci dachowej została pozostawiona dziura. Obróbki blacharskie również nie zostały wykonane z należytą starannością, gdyż przestrzenie na łączeniu dachówki i kołnierza okna połaciowego były niejednolite. Pozwany nie zapewnił odpowiedniego spadku rynien i w rynnach występują zastoiny wody, nie wykonał także nitowanych połączeń na zakładach rynien, a wykonane połączenia są nietrwałe, niektóre popękały i uległy rozszczelnieniu. Komin nie posiada zwieńczenia z czapy betonowej, a obłożone płytkami ceramicznymi ściany zostały wraz z zaprawą „odparzone” od podłoża i stanowią zagrożenie dla domowników, gdyż mogą odpaść od powierzchni ściany komina przy niewielkim wietrze. Na elewacji ogrodowej znajduje się plama z ubytkami w wykonanej wyprawie elewacyjnej, wyraźnie odznaczająca się od pozostałych ścian. Na elewacji tylnej są białe zacieki (odbarwienia, wykwyty), brak liniowości w wykonanych krawędziach przecinających się płaszczyzn. Tynki wewnętrzne mają odchylenie powierzchni od kierunku pionowego ponad 12 mm, (przy dopuszczalnych normach nie większych niż 3 mm na 1 m i ogółem nie więcej niż 4 mm w pomieszczeniach do 3,5 m wysokości), a od kierunku poziomego ponad 29 mm (przy dopuszczalnych normach nie większych niż 3mm na 1 m i ogółem nie więcej niż 6 mm na całej powierzchni). Odchylenie przecinających się płaszczyzn od kąta przewidzianego w dokumentacji wyniosło ponad 9 mm, przekraczając trzykrotnie dopuszczalne normy. Okładziny z płyt gipsowo - kartonowych wykazują odchylenie powierzchni i krawędzi od kierunku poziomego wynoszące ponad 29 mm, w sytuacji gdy warunki techniczne dopuszczają odchyłki nie większe niż 3 mm na 1 m i ogółem nie więcej niż 6 mm na całej powierzchni ograniczonej przegrodami pionowymi ściany. Ogólny stan techniczny wykonanych robót był zły (według skali ocen: bardzo dobry, dobry, dość dobry, zadowolający, zły), roboty zostały wykonane niestarannie, niedbale, niezgodnie ze sztuką budowlaną. Odpowiedzialność za te wady ponosi pozwany, który wykonał roboty nietechnologicznie. Kosztorysowa wartość robót budowlanych obejmujących usunięcie wad wyniosła 41.995,57 zł brutto (38.884,79 zł netto). (opinia biegłej z zakresu inżynierii budownictwa wraz z kosztorysem k. 207 – 233, k. 254 - 270)

Pismem z dnia 10.08.2010 r. (k.8) powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 45.000 zł z tytułu usunięcia wad, aby doprowadzić budynek do stanu spełniającego normy budowlane. Do wezwania dołączyła ocenę techniczną nr 03/07/2010 wykonanych robót budowlanych wraz z kosztorysem sporządzone w lipcu 2010 r. przez S. D., legitymującego się uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej. S. D. stwierdził, iż roboty budowlane tj. tynki wewnętrzne, wyprawy tynkarskie, system docieplenia ścian zewnętrznych, odwodnienia dachu i zabezpieczenia gąsiorami grzbietów zostały wykonane w sposób wadliwy, nie spełniający podstawowych wymagań normowych, bez znajomości wiedzy technicznej. W kosztorysie wartość robót niezbędnych do doprowadzenia stanu istniejącego do stanu zgodnego z wymaganiami norm określono na 31.437,28 zł brutto. Powodowie za ocenę techniczną zapłacili 2.000 zł. (ocena techniczna nr 03/07/2010 wraz z kosztorysem k. 10 – 45 i fakturą VAT nr (...) k. 8).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie: dokumentów, zeznań świadków: M. W. (2), K. N., M. K. (2), W. J., M. K. (1) opinii biegłej sądowej z zakresu inżynierii budowlanej D. M. i przesłuchania stron. Podstawy ustaleń Sądu nie mogła stanowić opinia sporządzona przez biegłego B. M., gdyż była ona wtórna do opinii prywatnej sporządzonej na zlecenie powodów przez S. D., nie zawierała samodzielnych ustaleń, była lakoniczna i niepełna. Biegły nie tylko nie dokonał samodzielnych pomiarów, ale również nie potrafił wskazać jakie są normy budowlane, które naruszył pozwany wykonując wadliwie swoje roboty. W tym stanie i wobec zarzutów pozwanego do tejsze

opinii - Sąd na zasadzie art. 232 zd. 2 kpc dopuścił z urzędu dowód z opinii innego biegłego sądowego z zakresu budownictwa. Zasadnicze znaczenie dla ustaleń w niniejszej sprawie miała właśnie opinia biegłej z zakresu inżynierii budowlanej D. M.. Sąd uznał opinię biegłej za rzeczową, jasną i wyczerpującą, w całości przyjmując ją za podstawę swoich ustaleń. Pozwany zarzucał, iż biegła nie sporządziła szczegółowego kosztorysu, ale brak ten został usunięty gdyż biegła na rozprawie w dniu 25.09.2012 r. dołączyła szczegółowy kosztorys. Za bezzasadny należało uznać zarzut pozwanego, iż biegła dokonała wyceny kosztów usunięcia wad prac należących do tzw. stanu surowego, albowiem zgodnie z postanowieniem Sądu z dnia 13.03.2012 r. - opinia miała dotyczyć ustalenia prawidłowości prac wykonanych przez pozwanego i kosztów usunięcia wad, a zatem swoim zakresem obejmowała nie tylko tzw. prace wykończeniowe. Zakres tej opinii nie budzi także zastrzeżeń wobec okoliczności, iż już ocena techniczna sporządzona przez S. D. (na której powodowie oparli swoje roszczenie) dotyczyła kosztów naprawy rynien i grzbietów dachu. Ponadto powodowie w piśmie procesowym z dnia 30.10.2012 r. rozszerzyli powództwo, domagając się tytułem roszczenia odszkodowawczego kwoty 41.995,57 zł zgodnie z opinią biegłej. Wbrew zarzutom pozwanego biegła w sposób szczegółowy i skonkretyzowany wskazała jakie prace wykonane przez pozwanego zostały wykonane wadliwie i na czym polegały stwierdzone wady. Wobec odszkodowawczego charakteru roszczenia powodów zbyteczne było ustalanie przez biegłą wartości prac niewadliwie wykonanych przez pozwanego. Nieuzasadniony był zarzut, iż biegła nie wykonała przedmiarów osobiście, a oparła się na pomiarach dokonanych przez S. D.. Biegła w uzasadnieniu swojej opinii (k. 227) wskazała, że przedmiar robót został oceniony na podstawie przeprowadzonej w dniu 14.04.2012 r. wizji oraz otrzymanego od inwestora projektu architektoniczno – budowlanego jednorodzinnego domu wolnostojącego typu (...), a fakt zbieżności tychże pomiarów z wyliczeniami dokonanymi w ocenie technicznej przez S. D. nie podważa wiarygodności opinii. Podobnie nie mogły zostać uwzględnione zarzuty przyjęcia w kosztorysie rusztowań do wysokości 8 m, użycia dźwigu, czy też zaleceń dotyczących wymiany dachówki na nową w sytuacji, kiedy możliwe byłoby jej zdjęcie i ponowne zamontowanie, albowiem stanowią one jedynie polemikę z rzeczową argumentacją biegłej posiadającej specjalistyczną i rzetelną wiedzę z zakresu budownictwa. Wobec tych okoliczności brak było podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii trzeciego biegłego (pomijając opinię prywatną sporządzoną na zlecenie powodów), jako wniosku zmierzającego do przewlekłości postępowania. Sąd oddalił także wniosek o dopuszczenie dowodu z prywatnego kosztorysu sporządzonego na zlecenie pozwanego w dniu 8.10.2012 r., a złożonego na rozprawie w dniu 6.11.2012 r. jako zgłoszonego po upływie 10 – dniowego terminu określonego na rozprawie w dniu 25.09.2012 r. Sąd uznał zeznania powodów za wiarygodne i zgodne z zeznaniami świadków, natomiast zeznania pozwanego były niewyczerpujące, wobec powoływania się przez pozwanego na niepamięć faktów i okoliczności.

### **Sąd, zważył, co następuje:**

Powództwo jako uzasadnione, co do zasady należało uwzględnić.

Strony łączyła umowa o roboty budowlane uregulowana w art. 647 – 658 kc. Jak wynika z opinii biegłej sądowej z zakresu inżynierii budowlanej D. M. roboty zostały wykonane wadliwie, za co odpowiedzialność ponosi pozwany. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 3.10.2000 r. I CKN 301/00 wskazał, że jeżeli roboty budowlane zostały wykonane wadliwie, to inwestor może realizować uprawnienia wynikające z rękojmi (art. 637 w zw. z art. 656 kc) lub roszczenia odszkodowawcze na zasadach ogólnych (art. 471 kc). Powodowie wykazali, iż na skutek niedbalstwa pozwanego, nietechnologiczności jego prac - roboty zostały wykonane niezgodnie z normami budowlanymi i w związku z tym ponieśli szkodę, a usunięcie wad wymaga kosztów w wysokości 41.995,57 zł. Wbrew zarzutom pozwanego – niewątpliwie jako wykonawca był on stroną umowy o roboty budowlane, a długotrwałość tego procesu, oparcie go na projekcie budowlanym, podporządkowanie pozwanemu podwykonawców, wskazanie pozwanego jako wykonawcę robót nie tylko przez kierownika budowy W. J., ale również przez pozostałych świadków nie pozwala na przyjęcie, iż prace wykonywane przez niego na rzecz powodów miały „charakter grzecznościowy w ramach pomocy sąsiedzkiej.” Tym samym powództwo należało uznać za uzasadnione.

Uzasadnione było również żądanie zapłaty kwoty 2.000 zł poniesionej przez powodów tytułem przedsądowej oceny technicznej i kosztorysu na rzecz S. D.. Sąd uznał to żądanie za usprawiedliwione, gdyż wydatek ten był celowy i umożliwił powodom jako osobom nie posiadającym wiedzy specjalnej z zakresu budownictwa na

określenie rzeczowych ram postępowania. Dokument ten miał niewątpliwie charakter pomocniczy, a więc zgodnie z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 02.09.1975r. I CR 505/75 oraz uchwały SN z dnia 18.05.2004r. III CZP 24/2004 - w takim wypadku koszt ekspertyzy stanowi szkodę ulegającą naprawieniu (art. 361 kc).

O odsetkach orzeczono stosownie do treści art. 481 kpc, z tym iż odsetki od żądania zapłaty kwoty 41.995,57 zł orzeczono od daty zamknięcia rozprawy, stosownie do dyspozycji art. 363 § 2 kc w zw. z art. 316 § 1 kpc (por. wyrok S.A. w Warszawie z dnia 9.11.2011 r. I Aca 327/11), a odsetki od żądania zapłaty kwoty 2.000 zł od daty doręczenia pozwanemu odpisu pozwu tj. od dnia 21.10.2010 r. (k. 63), stosownie do treści art. 455 kc – oddalając powództwo w pozostałym zakresie jako bezpodstawne.

Powodowie na rozprawie w dniu 6.11.2012 r. cofnęli ze zrzeczeniem się roszczenia pozew w zakresie żądania zapłaty kwoty 11.500 zł z tytułu obniżenia wynagrodzenia pozwanego za wykonanie domu w stanie surowym, podobnie jak cofnęli (jeszcze przed doręczeniem odpisu pisma rozszerzającego powództwo z dnia 30.10.2012 r.) - żądanie zapłaty kwoty 4.100 zł z tytułu kosztów usunięcia wad, poniesionych przed sporządzeniem opinii przez rzeczoznawcę S. D.. Z uwagi na to, na zasadzie art. 355 kpc w zw. z art. 203 § 1 i 4 kpc należało umorzyć postępowanie w zakresie ograniczonego żądania.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 kpc. Na koszty procesu składa się: opłata od pozwu w kwocie 2.775 zł, koszty wynagrodzenia biegłych w łącznej wysokości 4.444,50 zł (k. 150, 175, 234), koszty wynagrodzenia świadka 86 zł (k. 98), koszty zastępstwa procesowego pozwanego w wysokości 3.600 zł zgodnie z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, a więc razem – 10.922,50 zł, z czego powodowie ponieśli koszty na kwotę 4740,15 zł, pozwany 3617 zł, tymczasowo Skarb Państwa 2.565,35 zł. Powodowie cofając powództwo w zakresie kwoty 11.500 zł są traktowani jako osoby przegrywające w tej części proces, a zatem ostali się w swoim żądaniu w 79 % i w takim zakresie powinni ponieść koszty procesu, a tym samym należy im się od pozwanego zwrot kwoty 2.446,43 zł. Natomiast na zasadzie art. **83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych należało obciążyć pozwanego brakującymi kosztami wynagrodzenia biegłej w wysokości 2.565,35 zł.**

Mając powyższe na uwadze, należało orzec, jak w sentencji wyroku.