

Sygn. akt **IC 189/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gryficach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Wioletta Rachubińska-Wilk

Protokolant: protokolant Anna Stasiak

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2015 r. w Gryficach

sprawy z powództwa B. S.

przeciwko K. G.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.719,40 zł. (trzech tysięcy siedmuset dziewiętnastu złotych czterdziestu groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gryficach kwotę 137,32 zł. (stu trzydziestu siedmiu złotych i trzydziestu dwóch groszy) tytułem kosztów sądowych.

SSR Wioletta Rachubińska-Wilk

Sygn. akt IC 189/13

## UZASADNIENIE

Powód B. S. wniósł pozew przeciwko K. G. o zapłatę kwoty 22.140 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14.10.2012r., uzasadniając, iż w lipcu 2012r. zawarł z pozwaną i wykonał umowę ustną na wykonanie robót budowlanych – izolacji oraz posadzki betonowej na tarasie przy budynku mieszkalnym położonym w T., ul. (...). Koszt prac został ustalony po wykonaniu prac w oparciu o kosztorys budowlany, jednakże pozwana nie wywiązała się z zapłaty wystawionej przez powoda faktury VAT. B. S. wskazał, iż pozwana na jesieni 2012r. oświadczyła, iż odmawia zapłaty umówionego wynagrodzenia z uwagi na rzekome wady posadzki, gdy tymczasem powód wykonał prace z należytą starannością i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Nakazem zapłaty z dnia 07.03.2013r., I Nc(...) Sąd Rejonowy w Gryficach uwzględnił powództwo w całości.

K. G. wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa i wskazując, iż strony zawarły umowę o dzieło dotyczącą wykonania kompleksowych prac remontowych tarasu już w kwietniu 2012r., które dotknięte były wadami, a w celu ich usunięcia powód podjął się realizacji prac w lipcu 2012r. bez dodatkowego wynagrodzenia. Nadto pozwana podniosła, iż strony zawierając umowę w kwietniu umówiły się na wynagrodzenie ryczałtowe wg kosztorysu z dnia 27.04.2012r., co dodatkowo pozbawia powoda możliwości dochodzenia dodatkowej zapłaty.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

B. S. prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Budowlano – (...).

Bezsporne, nadto zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej, k. 9-9v.

Powód wykonywał na rzecz pozwanej różnego rodzaju prace remontowe. W 2010r. K. G. rozmawiała z powodem o konieczności przeprowadzenia remontu tarasu znajdującego się nad pomieszczeniami pralni oraz garażem położonymi w T. przy ul. (...). Zaproponowane przez powoda koszty prac były dla pozwanej zbyt wysokie. Po dwóch latach pozwana ponownie zgłosiła się do powoda. Strony uzgodniły, iż prace będą wykonane inną technologią, bardziej skromną, obejmującą tylko elementy izolacyjne i betonowe, bez kładzenia płytek. Celem zawartej przez strony umowy było zapobieżenie dostawaniu się wody opadowej do wewnątrz budynku. Taras był ogrodzony metalową balustradą. Powód sporządził kosztorys na kwotę 36.138 zł. Prace zostały wykonane w maju i czerwcu 2012r. Pozwana w trakcie wykonywanych prac nie miała zastrzeżeń ani do sposobu wykonania prac, ani do materiałów. Remont tarasu uszczuploną metodą miał zapewnić efekt w postaci nieprzeciekania tarasu. Strony rozliczyły się w związku z wykonaniem umowy.

Po zakończonych pracach pozwana zleciła malowanie ścian, które wcześniej przy użyciu suszarek, były osuszane przez dwa tygodnie. Efekty przeprowadzonego remontu utrzymywały się do momentu pierwszego deszczu, który spadł w czerwcu. Pozwana w czasie opadów w nocy udała się do pomieszczeń znajdujących się pod wyremontowanym tarasem i okazało się, że woda leciała po suficie i ścianach. Koniecznym było założenie plandeki na urządzenia i materiały w maglu, aby nie uległy zniszczeniu. Bezpośrednio po opadach, pozwana o godzinie 7.00 telefonicznie zawiadomiła powoda o zdarzeniu i poprosiła, aby przyszedł obejrzeć co się stało. B. S. oglądał pomieszczenia i zacieki i nie potrafił ocenić, czy zacieki powstały z jego winy, czy były efektem pracy magla. Powód zapewniał pozwaną, że ma się nie martwić i że będzie tak długo pracował, aż przestanie ciec. Do prac poprawkowych mających na celu doprowadzenie tarasu do stanu zapobiegającemu przeciekaniu powód przystąpił w lipcu 2012r. K. G. sugerowała, iż być może zwiększenie spadku tarasu spowoduje, iż woda opadowa będzie szybciej spływała, co z kolei wpłynie na wyeliminowanie przeciekania tarasu. Po przeprowadzonych pracach obejmujących wylanie posadzki betonowej o powierzchni 6 cm, położenie izolacji przeciwwilgociowej z papy termozgrzewalnej, posmarowanie dwukrotnie istniejącej posadzki cementowej izolbetem oraz wykonanie dodatkowego pasa blachy wzdłuż istniejących rynien w celu umożliwienia spływu wody z nowej posadzki tarasu powód sporządził dnia 25.07.2012r. kosztorys opiewający na kwotę 22.140 zł i wskazał pozwanej, że przedmiotowej kwoty domaga się tytułem wynagrodzenia za wykonane prace. Pozwana odmówiła zapłaty, uznając, iż prace zostały wykonane w celu usunięcia wad. Powód wzywał pozwaną pisemnie do uiszczenia należności, lecz bezskutecznie.

Pomimo kolejnych prac, taras nadal w czasie deszczu przepuszczał wodę, woda zalewała szyb windy oraz piwnicę. Woda nadal przesiąka przez taras, na suficie zalewanych pomieszczeń znajdują się zacieki i plamy, kapie smoła z sufitu i opada tynk. W niektórych miejscach na tarasie zbiera się i stoi woda. Wykonanie spadku na tarasie spowodowało powstanie progu przy wejściu do mieszkania.

K. G. dwukrotnie zlecała biegłej geodecie D. K. sporządzenie szkicu tarasu obrazujące nachylenie tarasu, w tym po zakończeniu prac objętych kosztorysem z dnia 27.04.2012r.

W jednym z pomieszczeń znajdujących się pod remontowanym tarasem pozwana prowadziła magiel. W pomieszczeniach pracowały pralnice oraz magiel. Magiel nagrzewał pomieszczenie, wytwarzał parę, która była odprowadzana na zewnątrz poprzez otwory okienne i drzwiowe oraz mechanicznie. W drugim z pomieszczeń znajdujących się pod tarasem był garaż.

Dowody:

- kosztorys budowlany z dnia 25.07.2012r., k. 10-11,

- faktura VAT, k. 12-13,

- wezwania do zapłaty, k. 14-16,
- szkic tarasu, k. 27-28,
- kosztorys budowlany, k. 29-30,
- kosztorys budowlany z dnia 27.04.2012r., k. 31-32,
- szkic połowy, k. 33,
- dokumentacja fotograficzna, k. 36,
- pismo geodety z dnia 11.07.2013r., k. 80,
- zeznania świadka D. K., k. 59,
- zeznania świadka A. P., k. 59-60,
- zeznania świadka M. P., k. 60-61,
- zeznania świadka Z. G., k. 61-62,
- zeznania świadka R. D., k.62,
- zeznania świadka S. R., k. 63-64,
- zeznania świadka G. S., k. 64-65,
- zeznania świadka D. D. (1), k. 65,
- zeznania świadka A. M., k. 65-66
- zeznania świadka R. B., k. 66,
- zeznania świadka J. G., k. 195-198,
- przesłuchanie powoda, k. 56-58, 198-201,
- przesłuchanie pozwanej, k. 58, 201-204.

Zakres prac objęty kosztorysem z kwietnia 2012r. został wykonany. Prace te zostały dotknięte wadami polegającymi na niedokładnym wykonaniu spadku i możliwość penetracji wody pod posadzką, likwidacji dylatacji między garażem a pomieszczeniem magła, która istniała, lecz została została zabetonowana, co świadczy o błędzie technologicznym umożliwiającym penetrację wody w odkształceniach termicznych konstrukcji oraz niekontrolowanych uszkodzeń w podłożu i izolacji. Wykonawca nie wykonał żadnej dylatacji w posadzce tarasu co umożliwia powstanie niekontrolowanych spękań posadzki i przedostawania się wody pod posadzkę. Paroizolacja tarasu winna być ułożona na warstwie spadkowej a została położona bezpośrednio na stropie, co nie jest prawidłowe, ponieważ uniemożliwia odpływ mogącej dostać się tam wody. Rynny są ułożone powyżej paroizolacji co uniemożliwi odpływ wody. Materiały izolacyjne zostały zastosowane przez powoda właściwie.

Prace wykonane w lipcu 2012 roku nie zostały wykonane w sposób prawidłowy, czego efektem są występujące nadal zacieki na połączeniu pomieszczeń garażu i magła, nadto wykonane w lipcu 2012r. miały na celu likwidację występujących przecieków, a więc usunięcie wad z prac wykonanych w kwietniu 2012 roku. W pracach tych powtórzyły się identyczne czynności z robót z kwietnia 2012. Prace wykonane w lipcu 2012r. również zostały dotknięte wadami w postaci zbyt małego spadku w stosunku do rodzaju ułożonego jastrychu, nieprawidłowo ułożonego jastrychu, brak

dylatacji, brak zabezpieczenia przedostawania się wody do szybu dźwigowego, nierównomiernie wykonany spadek tarasu, dopuszczenie do powstania dylatacji naturalnej. Przy wskazanych pracach materiały zostały zastosowane w zasadzie właściwie, lecz niewłaściwie je ułożono. Wymienione usterki świadczą o niewłaściwym wykonaniu prac izolacyjnych jako całości.

Prawidłowe wykonanie prac z zastosowaniem faktycznie użytych materiałów izolacyjnych gwarantowało uzyskanie pożądanego efektu w postaci skutecznego uszczelnienia tarasu pod warunkiem przestrzegania warunków techniczno-budowlanych oraz szczególnej staranności robót. Osadzenie balustrad w płycie konstrukcyjnej tarasu jest prawidłowe.

Dowody:

- szkic połowy, k. 33,
- dokumentacja fotograficzna, k. 36,
- opinia sądowa, k. 96-116, 160-163, 217-222, 240-241,
- opinia sądowa uzupełniająca ustana, k. 178-183,
- karty techniczne i charakterystyki, k. 138-147
- zeznania świadka D. K., k. 59,
- zeznania świadka A. P., k. 59-60,
- zeznania świadka M. P., k. 60-61,
- zeznania świadka Z. G., k. 61-62,
- zeznania świadka R. D., k.62,
- zeznania świadka S. R., k. 63-64,
- zeznania świadka G. S., k. 64-65,
- zeznania świadka D. D. (1), k. 65, 177-178,
- zeznania świadka A. M., k. 65-66
- zeznania świadka R. B., k. 66,
- zeznania świadka J. G., k. 195-198,
- przesłuchanie powoda, k. 56-58, 198-201,
- przesłuchanie pozwanej, k. 58, 201-204.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód dochodził zapłaty wynagrodzenia wskazując, iż w lipcu 2012r. zawarł z pozwaną ustną umowę o roboty budowlane obejmującą prace związane z izolacją i z tytułu wykonania posadzki betonowej na tarasie przy budynku mieszkalnym położonym w T., ul. (...). Żądania powoda nie sposób ocenić w oderwaniu od umowy, którą strony zawarły w kwietniu 2012r. Była to umowa o dzieło obejmująca prace mające za przedmiot taras, które obejmowały m.in. dwukrotne położenie na stropie izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej izolbetem o powierzchni 206,6 m<sup>2</sup>,

położenie izolacji przeciwwilgociowej z papy termozgrzewalnej o powierzchni 206,6 m<sup>2</sup>, wylanie posadzki cementowej o powierzchni 206,6 m<sup>2</sup> oraz wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu do 25 cm. Celem zawieranej umowy było doprowadzenie tarasu do takiego stanu, aby nie przesiąkała przez niego woda do wnętrza pomieszczeń znajdujących się pod tarasem.

Wbrew zakwalifikowaniu przez stronę powodową prac remontowych tarasu jako umowy o roboty budowlane opisanej w art. 647 kc, Sąd uznał, iż pomiędzy stronami doszło do zawarcia w kwietniu 2012r. umowy o dzieło. Wskazać należy, że ciężar dowodu zakwalifikowania danego kontraktu jako umowy o roboty budowlane obciąża stronę podnoszącą tę okoliczność (art. 6 kc). W judykaturze oraz piśmiennictwie ugruntowany jest pogląd o szerszym zakresie umowy o roboty budowlane, która obejmuje takie obiekty jak domy mieszkalne, domy wielomieszkaniowe, biurowce itp. oraz innych obiektów budowlanych, jak mosty, wiadukty, konstrukcje wysokościowe itp. oraz większych obiektów budowlanych (por. wyrok SN z dnia 18 maja 2007 r., I CSK 51/07). Prace w mniejszym rozmiarze, czy drobniejsze usługi rzemieślników budowlanych, takie jak: budowa niewielkiego garażu, remonty i przebudowy należy traktować jako wykonane w ramach umowy o dzieło.

Zgodnie z art. 627 kc przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia, a w myśl art. 627<sup>1</sup> kc do umowy zawartej, w zakresie działalności przedsiębiorstwa przyjmującego zamówienie, z osobą fizyczną, która zamawia dzieło, będące rzeczą ruchomą, w celu niezwiązanym z jej działalnością gospodarczą ani zawodową, stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży konsumenckiej, które są zawarte w ustawie z dnia 27 lipca 2002 r. – obowiązującej w 2012r. – o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego. Przepisy wskazanej ustawy stanowią, iż sprzedawca odpowiada wobec kupującego, jeżeli towar konsumpcyjny w chwili jego wydania jest niezgodny z umową; w przypadku stwierdzenia niezgodności przed upływem sześciu miesięcy od wydania towaru domniemywa się, że istniała ona w chwili wydania (por. art. 4 ust. 1). Natomiast jeżeli towar konsumpcyjny jest niezgodny z umową, kupujący może żądać doprowadzenia go do stanu zgodnego z umową przez nieodpłatną naprawę albo wymianę na nowy, chyba że naprawa albo wymiana są niemożliwe lub wymagają nadmiernych kosztów, przy ocenie nadmierności kosztów uwzględnia się wartość towaru zgodnego z umową oraz rodzaj i stopień stwierdzonej niezgodności, a także bierze się pod uwagę niedogodności, na jakie naraziłby kupującego inny sposób zaspokojenia. Nieodpłatność naprawy i wymiany w rozumieniu ust. 1 oznacza, że sprzedawca ma również obowiązek zwrotu kosztów poniesionych przez kupującego, w szczególności kosztów demontażu, dostarczenia, robocizny, materiałów oraz ponownego zamontowania i uruchomienia. Jeżeli sprzedawca, który otrzymał od kupującego wymienione żądanie, nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 14 dni, uważa się, że uznał je za uzasadnione (por. art. 8 ust. 1,2,3). Jednocześnie według art. 9 ust. 1 w/w ustawy kupujący traci uprawnienia przewidziane w art. 8, jeżeli przed upływem dwóch miesięcy od stwierdzenia niezgodności towaru konsumpcyjnego z umową nie zawiadomi o tym sprzedawcy. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie zawiadomienia przed jego upływem.

Sąd oceniając zasadność powództwa, odwołał się do wiedzy specjalistycznej posiadanej przez biegłego z zakresu budownictwa, który miał nie tylko ocenić wartość prac wykonanych przez powoda w lipcu 2012r., ale również prawidłowość tych prac oraz prac objętych kosztorysem z kwietnia 2012r. Zakres oceny biegłego wynikał z podniesionych przez pozwaną zarzutów wadliwości prac wykonanych na przełomie maja i czerwca 2012r. oraz usuwania wad podczas prac realizowanych w lipcu 2012r. W swojej opinii, na której Sąd się oparł, biegły jednoznacznie stwierdził, iż pozwana zleciła wykonawcy wykonanie izolacji tarasu w taki sposób, aby zlikwidować występujące przecieki, natomiast po wykonaniu prac zarówno wiosną 2012r., jak i w lipcu 2012r. taras nadal przepuszczał wodę do pomieszczeń znajdujących się pod nim, co dowodzi nieprawidłowości i wadliwości wykonanych prac. Biegły zwrócił uwagę na to, iż wykonawca w czasie pierwszych robót rozebrał wszystkie warstwy izolacji tarasu aż do gołej płyty stropowej, miał więc możliwość stwierdzenia w jakim stanie są elementy konstrukcji poszczególnych powierzchni tarasu, a występujące nadal przecieki świadczą wyłącznie o nieprawidłowościach wykonanych przez powoda prac. Biegły stwierdził, iż właściwie wykonana posadzka wierzchnia z betonu z dodatkiem płynu uszczelniającego i prawidłowo wykonane dylatacje nie powinny umożliwić przedostawanie się nadmiaru wody do wnętrza pomieszczeń znajdujących się pod tarasem. Posadzka wykonana w kwietniu nie była znana biegłemu, bowiem została ona

przykryta robotami z lipca. Biegły wskazał, iż znany był mu efekt przepuszczalności pierwotnej posadzki i izolacji w wyniku oględzin przecieków wody przez strop tarasu oraz na podstawie akt sprawy, z których wynikało, że po pierwszym wykonaniu robót i po drugim wykonaniu robót pokazały się zacieki na suficie i stropie. Jak wskazał biegły zacieki nie mogły powstać w wyniku pomalowania ścian, które w pełni nie wyschły, jak również nie mogły powstać w wyniku występującej wilgoci wewnątrz pomieszczeń. Biegły wykluczył, aby w sytuacji położenia tynku i pomalowania ścian wewnątrz pomieszczenia przed wyschnięciem tarasu, powstały zacieki widoczne w dokumentacji zdjęciowej. Biegły wskazał, iż ślady powstałe od wilgoci są szczególnego rodzaju, bowiem albo wysychają i nie pozostają widoczne, albo mogą powodować przemarzanie murów, gdy te są za cienkie i wówczas czernieją, nabywając białoczarnych nalotów. Biegły podkreślił, iż w miejscu połączenia tarasu, w którym znajduje się naturalna dylatacja, a wcześniej znajdowała się rynna znajdują się największe zacieki, co zdaniem biegłego świadczy o niewykonaniu przez powoda dylatacji konstrukcyjnej skutkującym powstaniem szpar, przez które przesączała się woda. T. Z. wskazał, iż cztery pralnie i magiel nie wywołują drgań, które spowodowałyby uszkodzenia konstrukcji budynku, a prawidłowe wykonanie izolacja tarasu nawet bez wierzchniej warstwy tarasu, tj. posadzki zapewniła nie przedostawanie się wody do wewnątrz budynku. Na podstawie stwierdzonych wad i usterek biegły nie mógł potwierdzić, że wykonane prace gwarantowały skuteczne uszczelnienie tarasu. Nadto biegły uznał prawidłowość mocowania balustrady, pod warunkiem, że obróbka osadzonych w płycie słupków na wysokości wszystkich warstw izolacji i jastrychu betonowego była zgodna z warunkami techniczno-budowlanymi, przy czym zaznaczył, iż uszczelnienie należy do wykonawcy robót izolacyjnych.

Ustalenia Sądu poczynione w oparciu o opinię biegłego a zakładające, iż prace wykonane w lipcu 2012r. stanowiły usunięcie wad, którymi dotknięte były prace wykonane wiosną 2012r. znajdują uzasadnienie również w dokumentacji zdjęciowej obrazującej ślady zacieków w pomieszczeniach znajdujących się pod tarasem, jak również w materiale dowodowym w postaci zeznań świadków i przesłuchania stron. Z osobowych źródeł dowodowych wynika jednoznacznie, iż po zakończeniu prac objętych kosztorysem z kwietnia 2012r., których celem było przeprowadzenie remontu tarasu skutkujące nieprzedostawaniem się wody opadowej do pomieszczeń znajdujących się pod tarasem, podczas pierwszego opadu deszczu, doszło do zalania garażu i magla. Dowodzi to istnienia wad wykonanego dzieła, szczególnie, że sam powód wskazywał, iż mimo wykonania prac inną metodą i skromniejszych, ich prawidłowe wykonanie zapewniłoby osiągnięcie celu jakiego przyświecało zawarcie umowy o dzieło, co potwierdził również biegły z zakresu budownictwa. Nasuwa się również wniosek, iż gdyby prace wykonane wiosną 2012r. zostały wykonane w sposób prawidłowy i nie były obciążone wadami, nie zaistniałaby potrzeba wykonania kolejnych, analogicznych prac w lipcu 2012r.

Przechodząc do dalszych rozważań wskazać należy, iż K. G. w godzinach rannych bezpośrednio po zauważeniu przecieków, zgłosiła telefonicznie B. S., iż taras po wykonanych pracach nadal przecieka podczas deszczu. Choć powód w jednej ze swoich wypowiedzi zaprzeczał, aby pozwana zgłaszała mu wady prac („Nie było tak, aby pani G. zadzwoniła i powiedziała, że zgłasza wady, które należy naprawić.”), wskazywał, iż w trakcie remontu nie zgłaszała zastrzeżeń, nie wykonała opinii technicznej powykonawczej, to jednak w innej wypowiedzi powód relacjonował „Pani G. odezwała się w czerwcu, to było po połowie, bądź pod koniec czerwca, kiedy zwróciła uwagę na te ewentualne zacieki. Zwróciła się do mnie telefonicznie.”, przy czym powód nie potrafił ocenić, czy widoczne wówczas plamy są efektem wilgoci panującej w pomieszczeniach, czy też winą powoda. W dalszej kolejności podkreślić należy, iż nawet po wykonaniu prac w lipcu 2012r. taras nadal przeciekał, zatem ani prace objęte kosztorysem z kwietnia 2012r., ani te objęte kosztorysem z lipca 2012r. nie zostały wykonane właściwie. B. S. potwierdził, iż „Po wykonaniu drugiej wylewki pozwana nadal twierdziła, że zatrzymuje się woda na tarasie. Pokazała mi wgłębienie, gdzie ta woda się zatrzymywała. Pozwana poinformowała mnie, że dalej widać, że są plamy w maglu, że jest mokro, że chyba tam przecieka. Ja stwierdziłem, że nie możemy stwierdzić tego, że te ślady są dowodem na przeciek z tarasu.”, co dowodzi, iż K. G. dwukrotnie zgłaszała powodowi wady wykonanych prac. Jednocześnie mając na uwadze przytoczone na wstępie przepisy, należy uznać, iż pozwana zawiadomiła wykonawcę o wadach dzieła objętego umową z lipca 2012r. w terminie przewidzianym przepisami, zaś B. S. przyjął zgłoszenie, a poprzez podjęcie realizacji prac w lipcu 2012r. dowiódł uznania za usprawiedliwione zgłoszonych nieprawidłowości.

Wykonawca umowy o dzieło ponosi odpowiedzialność za wady wykonanego dzieła. Powyżej opisane wady bez wątplenia obciążają powoda. Powoda obciążają również wady prac wykonanych przez osobę, która na zlecenie B. S. wykonywała prace związane z tarasem. Sądowi nie umknęły wypowiedzi powoda, który z jednej strony twierdził, iż prace objęte uboższym kosztorysem z kwietnia 2012r. powinny zapobiec przedostawaniu się wody opadowej do wewnątrz pomieszczeń znajdujących się pod remontowanym tarasem, z drugiej zaś strony powód wskazywał, iż on w ramach swoich usług nie zajmuje się zabezpieczaniem betonu, gdyż znajduje się to w przedmiocie usług innych specjalizujących się firm, podawał, że balustradę na tarasie wykonywały osoby nie zatrudnione przez powoda i bez nadzoru powoda, iż to K. G. powierzono polewanie betonu na tarasie wodą. Pierwsza z wypowiedzi B. S. dowodzi, że powód najpierw zapewniał o wystarczalności prac wykonanych wiosną 2012r. do osiągnięcia celu umowy o dzieło. W dalszej kolejności postawa powoda zaprezentowana w omawianych wypowiedziach zmierzała do wykazania, iż powód nie ponosi odpowiedzialności za wady wykonanych prac, gdyż rzekomo w gestii powoda nie leżało zabezpieczenie betonu wylewanego na taras, osadzenie balustrady połączonej z tarasem zostało wykonane nie przez powoda, a pozwana powinna wykonać kończące prace związane z realizacją umowy. Jak podniesiono powyżej, to wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady dzieła, a jeśli powód podjął się realizacji umowy wykonania i uszczelnienia tarasu to powinien był wykonać wszelkie prace, które doprowadziłyby do osiągnięcia celu umowy, bowiem umowa o dzieło jest umową rezultatu, za który odpowiada wykonawca, w tym sprawować nadzór nad osadzeniem balustrady, jeśliby sposób jej mocowania budził wątpliwości powoda w kontekście zapewnienia nieprzepuszczalności tarasu. Świadek D. D. (2) relacjonował, iż w rozmowie z powodem ten ostatni mówił, że „wcześniejsza wylewka nie miała wystarczających spadków”, natomiast powód zapewniał, iż spadki były prawidłowe i jedynie na żądanie pozwanej zostały one powiększone co objęto pracami z lipca 2012r. Sąd dostrzega również rozbieżności w stanowisku powoda, który dowodził, iż prace objęte kosztorysem z kwietnia 2012r. zostały wykonane prawidłowo, a zarazem były wystarczające do zabezpieczenia tarasu przed nieszczelnością, natomiast w piśmie z dnia 03.12.2013r. sugeruje, iż remont tarasu był dwuetapowy i obydwa etapy miały zagwarantować odpowiedni spływ wody z połąci tarasu i zabezpieczyć go przed nieszczelnością, a nadto, że wykonawca sugerował inwestorze położenie płytek na tarasie lub jakąkolwiek impregnację wierzchniej warstwy tarasu, co zabezpieczyłoby ją przed skutkami wilgoci w okresach ujemnych temperatur. Gdyby przyjąć koncepcję wynikającą z przedmiotowego pisma to należałoby przyjąć, iż strony umawiając się w kwietniu 2012r. na określoną kwotę wynagrodzenia przyjęły wynagrodzenie ryczałtowe, zatem powodowi nie należałoby się dodatkowa zapłata.

Wskazano powyżej, iż Sąd dokonując oceny prawidłowości umowy o dzieło oraz wykonanych prac remontowych opierał się o opinię biegłego z zakresu budownictwa. Opinia biegłego T. Z. była kwestionowana przez stronę powodową. B. S. podniósł wiele zarzutów do opinii. Biegły w odpowiedzi na stawiane zarzuty był konsekwentny w prezentowaniu swojego stanowiska, a swoje twierdzenia opierał na podstawie wieloletniego doświadczenia jako inspektora nadzoru budowlanego oraz Przewodniczącego Komisji Odbioru Robót Remontowych i Nowych. Biegły wskazywał, iż prace wykonane w lipcu 2012 roku nie zostały wykonane w sposób prawidłowy, czego efektem są występujące nadal zacieki (choć niewielkie), nadto wykonane w lipcu 2012r. miały na celu likwidację występujących przecieków, a więc usunięcie wad z prac wykonanych w kwietniu 2012 roku. Zdaniem biegłego każdy przeciek powstały w wyniku prac budowlanych na tarasie obciąża wykonawcę. Biegły nie stwierdził, jak były wykonane roboty pierwotnie, ponieważ nie możliwe było wykonanie odkrywek, jednak w oparciu o całokształt zebranego materiału w sprawie z dużym prawdopodobieństwem, na granicy pewności stwierdził, że prace objęte kosztorysem z kwietnia 2012r. były wykonane z wadami. Biegły wskazał, iż wykonanie ponownych takich samych prac przy prawidłowo wykonanych poprzednio nie miałoby sensu, a jeżeli przecieki tarasu wykonanego całkowicie od nowa nadal występują, po dwukrotnych robotach - to jedynym wnioskiem takiego stanu rzeczy jest błędne wykonanie prac w całości. Nadto podkreślił, iż jego teza sprowadzająca się do uznania, że zacieki w pomieszczeniach znajdujących się pod tarasem powstały w związku z przeciekaniem tarasu jest wynikiem sprecyzowanych i opisanych przez biegłego wad oraz wyglądu zacieków. Nadto biegły wyjaśnił, iż przy prawidłowo wykonanej izolacji tarasu nie ma znaczenia data przeprowadzenia wizji, szczelność powinna być trwała. Biegły podkreślał, że widoczne ślady na suficie są śladami trwałymi, przebarwionymi, czyli takimi jakie pozostawiają przecieki przez żelbetonowy stropodach, podawał, iż opinia nie zawiera wewnętrznych sprzeczności, bowiem zawilgocenie przejawia się zarówno w postaci zaczernienia, ale także

może nie pozostawiać śladów i po pewnym czasie wilgoć wysycha, co zależy od długotrwałości zawilgocenia, wietrzenia pomieszczeń, stopnia zanieczyszczenia pomieszczenia i atmosferycznej wilgoci (zima/lato). Dodać należy, że ocena zawilgocenia nie była zlecona biegłemu. Biegły kategorycznie zaprzeczył, aby malowanie i tynkowanie ścian oraz sufitów mogło wpływać na jakość pracy wykonanych przez powoda. Zaznaczył, iż sposób mocowania balustrady – o ile w ogóle ma wpływ na przeciekanie tarasu – to niewielki. Choć powód zarzucał, iż biegły myli efekty prac wykonanych w kwietniu 2012r. z pracami wykonanymi w lipcu 2012r., to jednak efekt tych prac powinien być taki sam, tj. taras nie powinien przeciekać, natomiast materiał dowodowy wskazuje na to, iż zarówno po wykonaniu umowy z kwietnia 2012r., jak i po zakończeniu prac w lipcu 2012r. taras przepuszczał wodę, woda spływała po suficie i ścianach, nawet do szybu windy.

Z uwagi na to, iż w ocenie Sądu opinia była rzetelna, jasna, pełna, odpowiadała na każde z pytań Sądu i zarzutów powoda, a biegły w sposób przekonujący i racjonalny, odnosząc się do zarzutów powoda, podtrzymał swoje stanowisko, Sąd nie znalazł podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa, dwukrotnie oddalając wnioski strony powodowej w tym zakresie.

Ustalenia faktyczne poza opinią biegłego zostały oparte o zeznania świadków oraz przesłuchanie stron. Relacje świadków uznano za wiarygodne, opisywały one zakres prac, sposób ich wykonania i skutek. Świadkowie A. P., M. P., Z. G., R. D., D. K., G. S. z własnych obserwacji, bądź jak D. K. z relacji pozwanej dysponowali wiedzą o przeciekaniu tarasu pomimo prac remontowych wykonanych przez powoda zarówno wiosną jak i latem 2012r., widzieli istniejące ślady po przeciekaniu wody do wewnątrz. Również świadek S. R., choć wskazał, iż nie wie, czy pozwana zgłaszała powodowi po zakończeniu prac wiosennych, iż taras nadal przecieka, to jednocześnie dodał, iż zarzucała, że woda nie spływa po wykonanym tarasie. Także świadek J. G. mimo, iż podała, że po kwietniu 2012r. nie zauważyła, aby padało, to przyznała równolegle, iż spadek, który był przedmiotem prac w lipcu 2012r. „miał dotyczyć przecieków”, nadto że K. G. mówiła, że nadal jest źle zrobione i nadal cieknie, a B. S. uspokajał pozwaną i zapewniał, że nie będzie ciekło, wskazując, iż „jest po to, żeby naprawić, a nie żeby posuć”. Sąd jednocześnie uznał, iż nie jest przekonująca relacja powoda, iż przed przystąpieniem do wykonania prac w lipcu 2012r. umówił się z K. G. na wynagrodzenie za kolejne prace. Jedynie świadek S. R. – pracownik powoda wskazał, iż powód za wykonanie drugiej wylewki zażądał ok. 18.000-20.000 zł, na co pozwana się zgodziła, a nadto poleciła, aby jeszcze podnieść do góry. Takim uzgodnieniem stanowczo zaprzecza pozwana. Także z zeznań świadka Z. G. – syna pozwanej wynika, iż powód wprowadził zażądanie od K. G. zapłaty, lecz miało to miejsce po wykonaniu drugiej wylewki, a pozwana nie zgodziła się na zapłatę z uwagi na przekonanie, iż wykonywane w lipcu 2012r. prace miały na celu usunięcie wad prac wykonanych wiosną 2012r. Całokształt okoliczności sprawy polegających na ujawnieniu się wad wykonanej wiosną 2012r. umowy o dzieło, również data sporządzenia drugiego kosztorysu – 25.07.2012r., przemawia za przyjęciem prawdziwości stanowiska pozwanej wskazującego, iż powód zażądał zapłaty dopiero po wykonanych w lipcu 2012r. pracach, na co wskazuje również treść pozwu.

Konkludując, Sąd mając na uwadze zeznania świadków, dokumentację fotograficzną, opinię biegłego oraz przesłuchanie stron, nadto mając na uwadze doświadczenie życiowe doszedł do przekonania, iż prace objęte kosztorysem z dnia 25.07.2012r. stanowiły usunięcie wad dzieła w postaci remontowanego tarasu, które do prace zostały wykonane na przełomie maja i czerwca 2012r. i stąd uznał, że żądanie zapłaty za wykonanie tychże prac nie należy się powodowi z uwagi na to, iż prace wykonał w ramach rękojmi za wady dzieła, za które jako wykonawca ponosi odpowiedzialność.

O kosztach Sąd rozstrzygnął w oparciu o art. 98 § 1 i § 3 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu), zaś do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. W myśl art. 99 kpc stronom reprezentowanym przez radcę prawnego, rzecznika patentowego lub Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa zwraca się koszty w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata. Na kwotę zasądzonych kosztów 3.719,40 zł złożyła się suma zaliczek uiszczonych przez pozwaną na poczet wynagrodzenia biegłego w wysokości 1.302,40 zł (1.002,40 zł + 300 zł)



oraz koszty zastępstwa radcy prawnego ustalone w oparciu o § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu powiększone o kwotę opłaty skarbowej (2.417 zł). Strony w toku postępowania regulowały zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego: powód w kwocie 900 zł, pozwana w kwocie 1.302,40 zł, co dało łącznie kwotę 2.202,40 zł, natomiast wynagrodzenie biegłego w sumie wyniosło 2.339,72 zł, zatem Skarb Państwa uregulował kwotę 137,32 zł z urzędu. Stąd Sąd przedmiotową kwotę nakazał ściągnąć od powoda jako przegrywającego sprawę.

SSR W. Rachubińska-Wilk