

Sygn. akt III Ca 1446/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Hadryś

Sędzia SO Aleksandra Janas (spr.)

Sędzia SO Gabriela Sobczyk

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa R. S.

przeciwko T. C. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 25 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 282/10

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo;**
- 2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1.217 zł (tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;**
- 3. nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 1.897 zł (tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów sądowych, od uiszczenia których pozwana była zwolniona.**

SSO Gabriela Sobczyk SSO Krystyna Hadryś SSO Aleksandra Janas

UZASADNIENIE

Powód R. S. wniósł pozew o zasądzenie od pozwanej T. C. (1) na jego rzecz kwoty 32.806,95 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 listopada 2009 r. do dnia zapłaty, a także zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że na podstawie umowy z dnia 30 czerwca 2008 r. powierzył pozwanej wykonanie domku jednorodzinnego położonego w P. przy ulicy (...). Pozwana wykonała następujące prace: budowa fundamentów, ścian nośnych i działowych, konstrukcji oraz poszycia dachu. Powód poniósł koszty materiałów i robocizny w wysokości: fundamenty (15.540,61 zł – cena materiałów, 25.000 zł – robocizna), ściany nośne (40.281,40 zł – materiały, 12.500 zł – robocizna). Ściany działowe (7.051,91 zł – materiały, 12.500 zł – robocizna), konstrukcja dachu (26.904,50 zł – materiały, 11.000 zł – robocizna), poszycie dachu (30.843,08 zł – materiały, 11.000 zł –

robocizna) i rynny (5.475,14 zł – materiały). Pozwana wykonała umówione prace, przy czym część z prac została wykonana wadliwie. Dochodzona pozwem kwota stanowi odszkodowanie za obniżenie wartości elementów budynku oraz zwrotu zapłaconego wynagrodzenia. W piśmie procesowym z dnia 16 listopada 2012 r. rozszerzył żądanie pozwu o kwotę 5.122,31 zł z odsetkami ustawowymi od daty zmiany żądania pozwu.

W odpowiedzi na pozew pozwana zaznaczyła, że nie zgadza się z żądaniem pozwu. Wyjaśniła, że w odpowiedzi na wezwanie do zapłaty powoda, odniosła się do podniesionych w piśmie zarzutów związanych z wykonaną umową oraz wniosła o polubowne załatwienie zaistniałego konfliktu.

Postanowieniem z dnia 28 października 2010 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie T. C. (2) w charakterze pozwanego. Pozwany oświadczył, że zmiany dokonane w trakcie realizacji były uzgadniane pomiędzy powodem a kierownikiem budowy, zaś on sam realizował w tym zakresie polecenia kierownika. Nie kwestionował, że materiały, za wyjątkiem drewna do konstrukcji dachu, były dostarczane przez powoda, jak również że w budynku wystąpiły wady w zakresie ścian nośnych, działowych i konstrukcji dachu wymienione przez powoda. Kwestionował odpowiedzialność pozwanych za te wady. Powód cofnął powództwo wobec pozwanego T. C. (2) ze zrzeczeniem się roszczenia. Postanowieniem z dnia 14 września 2011 r. Sąd umorzył postępowanie w stosunku do T. C. (2).

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Gliwicach zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 37.929,26 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 32.807 zł od dnia 16.11.2009r. a od kwoty 5.122,31 zł od dnia 23.11.2012r. do dnia zapłaty i zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 5.967,17 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Orzeczenie to zapadło przy ustaleniu, że w dniu 30 czerwca 2008r. powód R. S. zawarł z pozwaną T. C. (1) umowę, na mocy której pozwana zobowiązała się do wybudowania domu jednorodzinnego w P. przy ul. (...), zgodnie z projektem. W stosunku do pierwotnego projektu dokonano następujących zmian: zmieniono bloczki betonowe na silikonowe, zaniechano budowy podpiwniczenia, zmieniono pustaki 3 warstwowe na 2 warstwowe, częściowo zlikwidowano strop żelbetowy, zmieniono konstrukcje dachu i zamieniono blachę na dachówkę. W ramach wykonania umowy pozwana wykonała następujące prace: budowa fundamentów, wykonanie ścian nośnych i działowych, wykonanie konstrukcji oraz poszycia dachu montaż rynien. W zakresie wyboru materiałów powód konsultował się z kierownikiem, z nim ustalał czy dany materiał nadaje się do budowy czy nie. Do żadnego z kupionych przez niego materiałów nie zgłoszono zastrzeżeń. Powód za materiały zapłacił: 15.540,61 zł - fundamenty, 40.281,40 zł - ściany nośne, 7.051,91 zł – ściany działowe, 26.904,50zł – konstrukcja dachu, 30.843,08 zł – poszycie dachu i 5.475,14 zł – rynny.

Po stwierdzeniu nieprawidłowego zamontowania rynien, powód wezwał kierownika budowy i wspólnie z nim dokładnie obejrzelni wykonane roboty. Z owych oględzin kierownik budowy sporządził notatkę, w której wyszczególnił dostrzeżone nieprawidłowości. Powód wskazał dostrzeżone uchybienia i wezwał do ich naprawy/usunięcia, wady nie zostały usunięte przez pozwaną. Ostatecznie powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 33.784,59 zł do dnia 15 listopada 2009 r.

Zrealizowane przez pozwaną roboty były dotknięte usterkami i wadami wynikającymi ze złego wykonania: niewystarczająca izolacja pionowa ścian fundamentowych, niedbałe wykonanie części konstrukcji więźby dachowej, nierówności w pokryciu dachu, wadliwe wykonanie rynien i obróbek blacharskich, nieprawidłowa wysokość pomieszczeń (254 cm). Zgodnie z opinią biegłej B. R., szkoda wyniosła 37.929,26 zł.

Powyższe okoliczności doprowadziły Sąd Rejonowy do przekonania, że w niniejszej sprawie znajdują zastosowanie postanowienia zawartej przez strony umowy, przepisy Kodeksu cywilnego, w tym dotyczące umowy o roboty budowlane (art.647 k.c. i nast.) oraz przepisy dotyczące rękojmi za wady (art.556 k.c. – art.576 k.c. w związku z art.638 k.c. i art.656 § 1 k.c.). Jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe, pozwana wykonała umówione prace budowlane w sposób wadliwy. Sąd Rejonowy podkreślił przy tym, że to pozwana jako podmiot zawodowo zajmujący się tego rodzaju pracami, a zatem profesjonalista, winna wykonać umówione prace w sposób prawidłowy i zgodny z zasadami wiedzy technicznej. Powód miał pełne prawo oczekiwać, że jego kontrahent posiada odpowiednią wiedzę i wykona umówiony obiekt w odpowiedni sposób z zachowaniem staranności charakterystycznej dla osoby zawodowo zajmującej się tego rodzaju pracami. Ponadto to powód kupił zdecydowaną większość materiałów budowlanych,

których jakość i przydatność nie była kwestionowana przez pozwaną czy zatrudnionych przez nią pracowników. Uwzględniając powyższe okoliczności ocenił Sąd, iż powód jest uprawniony do żądania obniżenia wynagrodzenia należnego pozwanej. Koszt usunięcia wad biegła wyliczyła na kwotę 37.929,26 zł i do takiej też kwoty powód rozszerzył powództwo. O odsetkach orzeczono w oparciu o art. 481 k.c. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana, zaskarżając go w całości i wnosząc o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia. Zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 647 k.c. w związku z art. 656§ 1 k.c., art. 638 k.c. i art. 556 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie w sprawie, czego skutkiem jest pominięcie okoliczności, iż powód na skutek własnych zaniechań utracił uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy; a to art. 651 k.c. poprzez jego wadliwą wykładnię i przyjęcie, że w świetle okoliczności sprawy pozwana miała obowiązek stwierdzić i powiadomić powoda o potencjalnych wadach procesu budowlanego. Ponadto zarzuciła naruszenie przepisów postępowania a to art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie swobodnej oceny dowodów, skutkiem której jest pominięcie okoliczności, iż stwierdzone wady budynku są konsekwencją odstępstw od pierwotnego projektu budowy, dokonanych na wyraźne żądanie powoda.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej na swą rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje.

Apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy są prawidłowe, były one pomiędzy stronami częściowo niesporne (fakt zawarcia umowy o roboty budowlane, zakres umówionych prac, termin ich realizacji, prowadzenie korespondencji przedprocesowej), a w pozostałej części znajdowały oparcie w zgromadzonych dowodach (wystąpienie wad obiektu oraz termin powiadomienia o nich pozwanej). Wymagają one uzupełnienia o tyle, że przedmiotem umowy było wybudowanie domu mieszkalnego w stanie surowym otwartym (niesporne), a zgodnie z wpisami do dziennika budowy prace związane z układaniem folii i łączeniem dachu zostały zakończone w dniu 3 listopada 2008r. Po tej dacie wykonywano jedynie orywnowanie, docieplenie fundamentów oraz ułożenie folii kubełkowej. Wprawdzie powód nie złożył dziennika budowy do akt sprawy, jednak okazał go biegłej B. R., która zawarła w swej opinii (karta 184 akt) dane o zakresie robót i terminach ich wykonania. Wobec tych stwierdzeń żadna ze stron nie podnosiła zastrzeżeń, z czego wynika, że są one niesporne.

Z powyższym uzupełnieniem Sąd Okręgowy akceptuje przedstawione ustalenia i czyni je własnymi.

W świetle powyższych okoliczności trafne okazały się zarzuty apelacji oparte na naruszeniu prawa materialnego.

Powód opierał swoje roszczenie na przepisach o rękojmi za wady dzieła - obiektu budowlanego, wobec czego w niniejszej sprawie odpowiednie zastosowanie miały przepisy regulujące roszczenia z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej, w szczególności art.563§ 1 k.c., przewidujący obowiązek dochowania aktów staranności przez kupującego, a odnosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy – przez osobę, która zleciła wybudowanie obiektu budowlanego (inwestora). Wymienione akty staranności polegają na zbadaniu dzieła (obektu budowlanego) i zawiadomieniu kontrahenta o wystąpieniu jego ewentualnych wad fizycznych w terminie miesiąca od ich wykrycia. Z art.647 k.c. wynika wprost, że na inwestorze ciąży obowiązek dokonania odbioru rzeczy, a tym samym jej zbadania. Skoro tak, bieg miesięcznego terminu do zawiadomienia wykonawcy o wadach obiektu budowlanego rozpoczyna się od dnia kiedy inwestor mógł – przy zachowaniu należytej staranności – wadę wykryć (art.563 § 1 k.c.). Niezachowanie omawianego terminu (zawitego) skutkuje wygaśnięciem roszczeń z tytułu rękojmi, co sąd ma obowiązek uwzględnić z urzędu w ramach stosowania prawa materialnego. Podkreślenia wymaga też, że – zgodnie z art.6 k.c. – to na powodzie spoczywa ciężar wykazania, że roszczenie nie wygasło.

Jak wskazano wyżej, prace przy dachu obiektu zakończono w dniu 3 listopada 2008r., daty zakończenia pozostałych prac (orynowanie, docieplenie fundamentów oraz ułożenie folii kubelkowej) powód nie podał, zeznał jednak, że dopiero po tym, jak zorientował się, że rynny przeciekają i zostały zamontowane w sposób nieprawidłowy wraz z kierownikiem budowy dokonał przeglądu wszystkich uprzednio dokonanych prac i na tej podstawie stwierdził, że są one wadliwe. Notatkę odnoszącą się do wadliwości robót sporządzono 19 maja 2009r., o czym pismem z tej samej daty powód z małżonką zawiadomił stronę pozwaną, w lipcu 2009r. na zlecenie powoda powstała prywatna opinia, a w październiku 2009r. (pismem datowanym na 13 października 2009r.) jego pełnomocnik zwrócił się do pozwanej z żądaniem zapłaty. Okoliczności te, ustalone w oparciu o zaferowany przez powoda materiał dowodowy, nie są wystarczające do przyjęcia, że zachował on miesięczny termin, o jakim mowa w art.563 § 1 k.c., przeciwnie, prowadzą do wniosku, że we właściwym czasie obiekt budowlany wykonany przez pozwaną nie został zbadany. O tym, że zbadanie to było możliwe najpóźniej na przełomie roku 2008 i 2009, świadczy chociażby notatka z dnia 5 stycznia 2009r. podpisana przez kierownika budowy, w której między innymi stwierdzono, że drewniana konstrukcja nośna dachu została wykonana zgodnie projektem i zaleceniami inwestora i kierownika budowy (karta 207).

Skoro powód nie zdołał wykazać, że zachował roszczenia przysługujące mu z tytułu rękojmi za wady obiektu, zbędne było ustalanie czy i ewentualnie w jakim zakresie stwierdzone nieprawidłowości są wynikiem wprowadzonych przez niego zmian w projekcie budowlanym czy też ich przyczyną pozostaje wyłącznie nieprawidłowe wykonywanie prac budowlanych przez pozwaną.

Z tych przyczyn na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok poprzez oddalenie powództwa. O kosztach postępowania odwoławczego orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c. w związku z art. 108§ 1 k.p.c., nakazując jednocześnie na podstawie art. 113 pkt. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005r. pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.897 zł tytułem kosztów sądowych (opłata od apelacji), od uiszczenia których pozwana była zwolniona.

SSO Gabriela Sobczyk SSO Krystyna Hadryś SSO Aleksandra Janas