

Sygn. akt VI GC 1193/16/3

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2017 r.

Sąd Rejonowy w Tychach Wydział VI Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Jolanta Brzęk

Protokolant: Monika Kucharczyk

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2017 r. w Tychach

na rozprawie

sprawy z powództwa:

Gmina M. - Zakład (...) w M.

przeciwko:

Z. K.

D. K.

o zapłatę

- 1) oddała powództwo w całości;
- 2) zasądza od powoda Gminy M. - Zakład (...) w M. na rzecz pozwanych solidarnie D. K. i Z. K. kwotę 4817,00 zł (cztery tysiące osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Jolanta Brzęk

Sygn. akt VI GC 1193/16/3

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 czerwca 2016 roku (data prezentaty sądu) powódka Gmina M. wniosła o zasądzenie od pozwanych D. K. i Z. K. kwoty 15 426,21 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 3 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

Strony zawarły dnia 1 grudnia 2004 r. umowę, której przedmiotem była rozbudowa i przebudowa budynku Ośrodka (...) w M. – P. przy ulicy (...) – etap 1. Umowa została zawarta w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Powódka wyjaśniła, że zgodnie z postanowieniami umowy termin wykonania zamówienia upływał w dniu 30 czerwca 2005 r. jednakże na pisemną prośbę pozwanych, aneksem nr (...) z dnia 23 czerwca 2005 r., termin wykonania prac przedłużono do dnia 5 kwietnia 2006 r., a następnie kolejnym aneksem nr (...) z dnia 4 kwietnia 2006 r. termin wykonania prac przedłużono do dnia 5 maja 2006 r. Powódka wskazała, że niezwłocznie po odbiorze robót stwierdziła nieprawidłowości w wykonaniu pokrycia dachowego, czego skutkiem było zalewanie pomieszczeń przychodni, o czym zawiadomiła pozwanych pismem z dnia 14 lipca 2006 r. Wyjaśniła, że w dniu 18 lipca 2006 r. dokonana została wizja stanu technicznego dachu budynku, podczas którego stwierdzono

występowanie przecieków dachu wzdłuż całego koryta, wskazano na przyczyny przecieków wskazując w konsekwencji na błąd wykonawcy robót. Powódka wezwała pozwanych do wykonania pełnego zakresu zaleceń wskazanych w notatce służbowej z dnia 18 lipca 2006 r. Powódka zgłaszała kolejne usterki pozwany w ramach udzielonej gwarancji, jednakże pozostawały one bez odpowiedzi. Pozwani dopiero pismem z dnia 9 lutego 2010 r. poinformowali o dokonanej wizji na budynku oraz stwierdzili, że przyczyną przecieków dachu są zalegania na korytach i kosztach liści oraz brudu i śniegu, nie zaś błędnie wykonane prace przez Wykonawcę robót. Pozwani odmówili wykonania prac naprawczych na budynku. Powódka nie zgodziła się z przedstawioną przez pozwanych argumentacją. Pismem z dnia 17 lutego 2010 r. ponownie wezwała do niezwłocznego usunięcia usterek dachowych informując o możliwości usunięcia przez powódkę usterek na koszt pozwanych zgodnie z łączącą strony umową. Powódka wyznaczyła termin usunięcia usterek do dnia 4 marca 2010 r. Pozwani dopiero pismem z dnia 13 kwietnia 2010 r. poinformowali o przeprowadzeniu prac porządkowych na dachach polegających na usunięciu suchych liści zalegających połacie jak również koryta dachowe, a następnie po wysuszeniu koryt, dokonali niezbędnych uszczelnień na ich stykach. Powódka wskazała, iż przedmiotowe roboty zostały wykonane przez pozwanych bez powiadomienia oraz po upływie terminu jaki powódka wyznaczyła pozwany do usunięcia usterek. Nadto zakres prac nie odpowiadał zakresowi koniecznemu do usunięcia wszelkich przyczyn i skutków związanych z występowaniem przecieków dachowych na przedmiotowym budynku. Powódka w związku powyższym zleciła usunięcie usterek innemu wykonawcy, tj. Z. G., który roboty budowlane wykonał należycie wystawiając fakturę VAT, która obejmowała koszt usunięcia usterek na kwotę 14 411,70 zł brutto. Powódka wskazała, że potrąciła swoją wierzytelność z tyt. wykonywanych robót zastępczych z wierzytelnością pozwanych z tyt. wniesionego zabezpieczenia wykonania umowy.

W dniu 22 września 2016 roku Sąd Rejonowy w Tychach Wydział VI Gospodarczy wydał w sprawie VI GNC 1571/16/5 nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądził zgodnie z żądaniem pozwu.

W przepisany terminie pozwani D. K. i Z. K. wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty zaskarżając go w całości, wnosząc o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwani podnieśli zarzut bezzasadności dochodzonego roszczenia z tytułu gwarancji na przedmiot robót budowlanych przeprowadzonych w oparciu o umowę nr (...) z dnia 1 grudnia 2004 r. zmienionej następnie aneksami z dnia 23 czerwca 2005 r. oraz 4 kwietnia 2006 r., wobec faktu, iż wady przedmiotu umowy, na które powołuje się powódka nie powstały z przyczyn tkwiących uprzednio w użytych przez pozwanych materiałach budowlanych lub z powodu niewłaściwego przeprowadzenia prac, a na skutek niewłaściwej eksploatacji przedmiotu umowy oraz uszkodzeń powstałych na skutek okoliczności za które pozwani nie ponoszą odpowiedzialności, a także iż stanowią one konsekwencję błędów projektu wykonania robót zawartych w dokumentacji projektowej. Pozwani nadto podnieśli zarzut niewykazania przez powódkę przesłanek umożliwiających jej dochodzenie roszczenia pieniężnego z tytułu zwrotu kosztów zlecenia wykonania zastępczego, wobec niewykazania przez nią, iż wady przedmiotu umowy powstały na skutek przyczyn tkwiących uprzednio w materiałach dostarczonych i zamontowanych przez pozwanych lub na skutek wadliwego przeprowadzenia przez pozwanych prac budowlanych. Dalej pozwani podnieśli zarzut zrzeczenia się przez powódkę roszczeń z tytułu gwarancji w oświadczeniu zawartym w protokole odbioru robót z dnia 23 grudnia 2011 r. Nadto podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia powódki o dokonanie naprawy gwarancyjnej, względnie o zwrot kosztów zlecenia wykonania zastępczego prac naprawczych, wobec faktu, iż roszczenie to jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przez powódkę ulega przedawnieniu z upływem lat 3, a rozpoczęcie biegu przedawnienia nastąpiło z dniem wykrycia rzekomych wad przez powódkę tj. w maju 2006 r. Pozwani podnieśli również zarzut upływu terminu prekluzyjnego do dochodzenia roszczeń z tytułu zwrotu kosztów zlecenia dokonania naprawy podmiotowi trzeciemu, tj. Z. G. prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą (...), wobec faktu, iż nota obciążeniowa z dnia 22 maja 2012 r. wystawiona na rzecz pozwanych z tytułu wykonania zastępczego została im przesłana wraz z wezwaniem do zapłaty po upływie terminu umożliwiającego dochodzenie roszczeń tytułem gwarancji od pozwanych, który to termin upłynął w dniu 16 maja 2011 r, wobec dyspozycji § 5 ust. 2 umowy z dnia 1 grudnia 2004 r. (roboty odebrane zostały w dniu 16 maja 2006 r.). Z ostrożności procesowej pozwani zgłosili także zarzut przedawnienia roszczenia z tytułu odsetek, które stały się wymagalne w okresie dłuższym niż 3 lata licząc wstecz od daty wniesienia powództwa. Pozwani także z ostrożności procesowej podnieśli, iż kosztorys prac dokonanych w

ramach wykonania zastępczego Z. G. wskazuje prace rodzajowo inne niż te, które były wykonane w ramach wykonania umowy z dnia 1 grudnia 2004 r., a zatem nie może być on traktowany jako dowód wskazujący na wysokość rzekomego świadczenia pieniężnego należnego powódce, z tytułu wykonania zastępczego. Pozwani podnieśli, iż wady przedmiotu umowy, na które powódka powołuje się w uzasadnieniu swojego powództwa powstały na skutek działań osób trzecich oraz zaniechań powódki związanych z eksploatacją przedmiotu umowy - tj. dachu w budynku położonym przy ul (...) w M.. Pozwani zaprzeczyli jakoby wypełniona została przesłanka dochodzenia przez pozwaną roszczeń z tytułu gwarancji kreowanej przez umowę z dnia 1 grudnia 2004 r. Pozwani podnieśli także, iż prace zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i złożoną ofertą, w oparciu o przedmiar zamawiającego (powódkę). Wyjaśnili, że wskazywane przez powódkę przyczyny występowania przecieków w poszyciu dachu budynku tj. brak izolacji koryt odwodnieniowych oraz zbyt mały przekrój przepływu przez attyk o średnicy 100 mm wynikały z faktu, iż dokładnie takie materiały i sposób wykonania. Pozwani wskazali także, że po zakończeniu prowadzeniu robót na teren wyższej części dachu budynku przychodni weszli firma budowlana, której pracownicy w trakcie prowadzenia prac na wyższym poziomie dachu dokonywali transportu materiałów na wyższe partie uszkadzając przy tym poszycie dachowe wykonane przez pozwanych. Wyjaśnili, że w odpowiedzi na pismo z dnia 20 lipca 2006 r. dokonali przebudowy koryta poszerzając odpływ, a także naprawy pokrycia i usunęli szkody wywołane przeciekiem. Wskazali, że stanowiło to gest dobrej woli bowiem dokonane prace nie wchodziły w zakres świadczeń gwarancyjnych. Pozwani podnieśli także, że kolejną przyczyną bezpośrednią zalewania i podciekania sufitu w budynku przychodni były zaniechania w oczyszczaniu dachu nieruchomości z opadłych liści drzew oraz zalegającego w okresie zimowym śniegu i lodu przez powódkę.

#### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Strony zawarły w dniu 1 grudnia 2004 r. umowę nr (...), której przedmiotem była rozbudowa i przebudowa budynku Ośrodka (...) w M. – P. przy ul. (...) – etap I. Integralną część umowy stanowiły: Specyfikacja istotnych warunków zamówienia ( (...)) oraz oferta (§ 1 umowy). Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustaliły wynagrodzenie kosztorysowe na kwotę 140 395,53 zł netto (171 282,55 zł brutto). Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpić miało na podstawie faktury VAT wystawionej przez wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, zatwierdzony przez zamawiającego (§2 umowy). Wykonawca zobowiązał się do wykonania przedmiotu umowy do dnia 30 czerwca 2005 r. (§ 3 umowy). Do obowiązku zamawiającego (powódki) wynikającego z przedmiotu umowy należało: a) przystąpienie do protokolarnego odbioru robót przy udziale wykonawcy w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia gotowości przez wykonawcę; b) dokonanie sprawdzenia i weryfikacji kosztorysu powykonawczego, w terminie 14 dni kalendarzowych od daty odbioru robót (§ 4 ust 1 umowy). Do obowiązku wykonawcy (pozwanych) należało m. in. zapewnienie na czas trwania robót objętych przedmiotem zamówienia kierownictwo posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz wykwalifikowaną kadrę robotniczą. Kierownikiem prac w zakresie ogólnobudowlanym wykonywanych w ramach przedmiotowej umowy wykonawca wyznaczył D. K. posiadającego uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno – budowlanej. Przyjęto, że materiały używane przez wykonawcę w czasie wykonywania prac objętych przedmiotem zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (§ 4 ust 2 umowy). Postanowiono, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 3 lata (zgodnie z art. 568 k.c.) licząc od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy Pozwani (jako wykonawcy) udzielili powódce 5 letniej gwarancji na wykonane przez siebie prace oraz zastosowane materiały licząc od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy. Zakres świadczeń gwarancyjnych obejmował a) naprawę gwarancyjną, tj. przywrócenie przedmiotowi utraconych właściwości użytkowych w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia przez zamawiającego (powódkę); b) zwrot wszelkich dodatkowych kosztów naprawy poniesionych przez zamawiającego wskutek zlecenia jej wykonania innemu Wykonawcy w przypadku gdy Zamawiający dwukrotnie bezskutecznie wzywał Wykonawcę do jej wykonania w okresie gwarancji. Pozwani oświadczyli, że wszelkie czynności w/w w okresie gwarancji zobowiązują się wykonać bezpłatnie.

Nadto strony przyjęły, że w przypadku gdy Zamawiający korzysta z uprawnień wynikających z gwarancji to jeżeli wady nie dają się usunąć albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie będzie w stanie ich usunąć w odpowiednim czasie Zamawiającemu przysługuje prawo do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku gdy wady nie są istotne lub odstąpienia od umowy gdy wady są istotne. W pozostałym zakresie zastosowanie miały mieć przepisy 577-581 k.c. (§5 umowy). Pozwani wnieśli zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto przedstawionej w ofercie. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Prawa zamówień publicznych, Prawa Budowlanego oraz przepisy KC z wyłączeniem art. 509 k.c.

Aneksem nr (...) z dnia 4 kwietnia 2006 roku termin wykonania prac przedłużono do dnia 5 maja 2006 roku.

dowód: specyfikacja istotnych warunków zamówienia z dnia 22 września 2004 r. (k.16-31), oferta pozwanych na wykonanie robót budowlanych (k.32-50), umowa (k.51-53), pismo pozwanych z dnia 20 czerwca 2005 r. (k.54), aneks nr (...) (k.55), pismo pozwanych z dnia 3 kwietnia 2006 r. (k.56), aneks nr (...) (k.57).

Na etapie realizacji umowy ujawniła się potrzeba dokonania robót dodatkowych i zamiennych, które strony ustaliły protokołami konieczności z dnia 16 maja 2005 r. oraz 16 marca 2006 r.

W związku z powyższym strony zawarły w dniu 17 marca 2006 roku umowę nr (...), której przedmiotem były roboty dodatkowe i zamienne określone wskazanymi wyżej protokołami konieczności.

dowód: protokół konieczności z dnia 16.05.2005 r. (k.58), protokół konieczności z dnia 16.03.2006 r. (k.59-59v), umowa (k.60-62).

W związku z zakończeniem prac związanych z rozbudową i przebudową budynku Ośrodka (...) w M. – P. przy ul. (...) pozwani pismem z dnia 5 czerwca 2006 r. zgłosili powódce gotowość odbioru tych robót na dzień 5 maja 2006 r. Odbiór robót został dokonany w dniu 16 maja 2006 r. bez zarzutu i zastrzeżeń.

dowód: pismo z 5.05.2006 r. (k.63), protokół odbioru wykonanych robót (k.64v), protokół komisyjnego odbioru robót z dnia 16 maja 2006 r. (k.65).

Powódka pismem z dnia 14 lipca 2006 r. zawiadomiła pozwanych, że w dniu 14 lipca 2006 r. nastąpiło zalanie pomieszczeń w połaci dachowej Ośrodka (...) w M. – P. przy ul. (...).

W dniu 18 lipca 2006 r. powódka w osobie inspektora nadzoru budowlanego Pani R. J. i projektanta Pana A. D. dokonała wizji stanu technicznego dachu budynku, podczas którego stwierdzono występowanie przecieków dachu wzdłuż całego koryta, wskazano na przyczyny przecieków wskazując na zbyt mały przekrój przepływu przez attykę 100x100 do zbiornika przelewowego. Na powyższe okoliczności sporządzono notatkę służbową, którą następnie doręczono pozwanym.

W odpowiedzi na pismo powódki z dnia 20 lipca 2006 r. pracownicy pozwanych dokonali przebudowy koryta poszerzając odpływ, a także naprawy pokrycia i usunęli szkody wywołane przeciekiem oraz wykonali dodatkowo, nie przewidziane projektem wzmocnienie (podwieszenie) płaszczyzny krawędzi połaci dachowej od strony parkingu o czym poinformowali powódkę pismem z dnia 27 lipca 2006 r.

Powódka podtrzymała swoje stanowisko zawarte w notatce służbowej i wezwała pozwanych pismem z dnia 30 sierpnia 2006 r. do wykonania pełnego zakresu zaleceń wskazanych w notatce służbowej z dnia 18 lipca 2006 r. Powódka swoje wezwanie ponowiła pismem z dnia 1 września 2006 r.

Powódka pismem z dnia 19 września 2006 r. oraz pismem z dnia 13 lutego 2008 r. zwróciła się do pozwanych o pilne usunięcie w ramach gwarancji przyczyny przecieku przy świetliku dachowym budynku Ośrodka (...) w M. – P. przy ul. (...). Nadto pismem z dnia 5 września 2007 r. zwróciła się do pozwanych o usunięcie w ramach gwarancji przyczyny i skutku przecieku dachu z powodu odklejenia papy uszczelniającej koryto.

Zakład (...) pismem z dnia 17 listopada 2008 r. poinformował, że konserwatorzy(...) wyczyścili rynny w/w budynku z liści ( 6 worków). Wobec wystąpienia przecieku powódka pismem z dnia 19 listopada 2008 r. zwróciła się do pozwanych o pilne usunięcie usterki w ramach gwarancji dotyczącej uszczelnienia koryta odwadniającego połaci dachu w części nad przychodnią dziecięcą.

Pismem z dnia 7 stycznia 2009 r. powódka przypomniała o konieczności usunięcia usterek wokół koryta odwadniającego dodatkowo wskazując na stwierdzenie przecieku przy naświetlu dachowym w części korytarza.

Powódka kolejny raz wezwała pozwanych do usunięcia usterek pismem z dnia 25 lutego 2009 r., w którym wskazała datę 20 maja 2009 r. jako ostateczny termin ich usunięcia. Powódka pismem z dnia 21 stycznia 2010 r. zwróciła się do pozwanych do usunięcia usterek - przecieków dachowych. Podczas przeprowadzonej przez powódkę wizji w dniu 21 stycznia 2010 r, stwierdzono plamę wielkości 10x10 cm – prawdopodobnie z powodu przecieku z połaci dachowej (brak możliwości stwierdzenia przebiccia papy ze względu na zalegający na dachu śnieg i lód).

Pozwani pismem z dnia 9 lutego 2010 r. poinformowali o dokonanej wizji na budynku, która miała miejsce w dniu 5 lutego 2010 r. oraz stwierdzili, iż na dachu zalega gruba warstwa śniegu i lodu, a rynny wewnętrzne są całkowicie zalodzone. Stwierdzono także, że kosze spustowe nie odprowadzają wody z dachu z uwagi na ich zamrożenie. Pozwani wskazali że rozwiązaniem tego problemu jest usuwanie liści z dachu na bieżąco oraz założenie ogrzewania koryta dachu łącznie z koszami odprowadzającymi wodę. W związku z tym pozwani odmówili wykonania prac naprawczych na budynku.

Powódka nie zgodziła się z przedstawioną przez pozwanych argumentacją. W związku z powyższym ponownie wezwała do niezwłocznego usunięcia usterek dachowych pismem z dnia 17 lutego 2010 r., w którym wskazała na możliwość usunięcia przez powódkę usterek na koszt pozwanych zgodnie z §5 pkt 4 umowy. Powódka pismem z dnia 24 lutego 2010 r. wyznaczyła pozwany termin usunięcia usterek do dnia 4 marca 2010 r.

Pozwani w piśmie skierowanym do powódki w dniu 1 marca 2010 roku wskazali, że przecieki dachu nie są wynikiem wadliwego wykonania przedmiotu zamówienia, lecz niewłaściwego nadzoru funkcjonowania budynku. Wskazali, że jeżeli zniszczenia dachu nie zostaną ocenione jako zbyt kosztowe, to postarają się je usunąć.

W dniu 8 marca 2010 r. przedstawiciele powódki stwierdzili brak przeprowadzenia jakichkolwiek prac naprawczych.

W dniu 12 kwietnia 2010 r. przedstawiciele powódki dokonali wizji lokalnej budynku i stwierdzili występowanie przecieków w połaci dachowej, wskazali przyczynę ich wystąpienia oraz określili prace do wykonania w celu ich zlikwidowania w ramach zlecenia prac naprawczych.

Pozwani w dniu 13 kwietnia 2010 r. przeprowadzili prace porządkowe na dachach polegające na usunięciu suchych liści zalegających połacie, jak również koryta dachowe, a następnie po wysuszeniu koryt, dokonali niezbędnych uszczelnień na ich stykach o czym poinformowali powódkę.

W odpowiedzi na pismo pozwanych, powódka wskazała, iż przedmiotowe roboty zostały wykonane przez pozwanych bez powiadomienia oraz po upływie terminu jaki powódka wyznaczyła pozwany do usunięcia usterek nadto zakres prac nie odpowiadał zakresowi koniecznemu do usunięcia wszelkich przyczyn i skutków związanych z występowaniem przecieków dachowych na przedmiotowym budynku. J. powódka w piśmie tym poinformowała, iż w związku z nieusunięciem usterek przez pozwanych przystąpiła do zlecenia wykonania zastępczego.

Projekt wykonawczy (książka przedmiarów) zakładał pod poz. 91 montaż obróbek blacharskich z gotowych elementów prefabrykowanych z blach ocynkowanej i cynkowej o szer. w rozwinięciu ponad 25 cm. – obróbki koryta odwadniającego oraz pod poz. 93 systemowe odwodnienie koryta dachu wyrobami (...) kielich wypustu 100 mm.

dowód: notatka służbowa z dnia 18 lipca 2006 r. (k. 68-68v, 180- 180v.) wraz z pismem z 20.07.2006 r. (k.67 i 189), pismo pozwanych z dnia 27.07.2006 r. (k.69 i 214), pismo powódki z dnia 30 sierpnia 2006 r. (k.71), pismo powódki

z dnia 1 września 2006 r. (k.72), pismo powódki z dnia 19 września 2006 r. (k.73), pismo powódki z dnia 13 lutego 2008 r. (k.74), pismo z dnia 8 lutego 2008 r. (k.75), pismo powódki z dnia 5 września 2007 r. (k.76), zgłoszenie (k.77 i 215), pismo z dnia 19 listopada 2008 r. (k.78), zdjęcia (k.79-81), pismo z dnia 7 stycznia 2009 r. (k.82), pismo z dnia 25 lutego 2009 r. (k.83), pismo z dnia 21 stycznia 2010 roku (k.84, 216) wraz z notatką służbową z wizji (k.85 i 217), Pismo pozwanych z dnia 9 lutego 2010 r. (k.86 i 218) wraz z notatką służbową z dnia 5 lutego 2010 r. (k.87 i 219), pismo z dnia 17 lutego 2010 r. (k.88), pismo z dnia 22 lutego 2010 r. (k.89), pismo z dnia 24 lutego 2010 r. (k.90), pismo z dnia 1 marca 2010 r. (k.91 i 222), notatka służbowa (k.92), pismo z dnia 17 marca 2010 r. (k.93), pismo z dnia 13 kwietnia 2010 r. (k.94 i 220), Pismo z dnia 14 kwietnia 2010 roku (k.95 i 221), notatka służbowa z dnia 12 kwietnia 2010 r. (k.96 -96 v), zdjęcia (k.97-112), książka przedmiarów (k.28-31), oferta pozwanych na wykonanie robót budowlanych (k.32-50 i 193-213v).

Dnia 21 kwietnia 2010 roku powódka zawarła z Z. G. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (...) umowę nr (...), której przedmiotem były prace naprawcze dotyczące pokrycia papowego i obróbek blacharskich związane z występowaniem przecieków – usterki nie usunięte przez Firmę (...) S.C. wynikające z okresu gwarancyjnego na budynku Przychodni (...) w M. – P. przy ul. (...) oraz usunięcie skutków wcześniejszych przecieków zgodnie z protokołem typowania. Protokołem z dnia 26 maja 2010 roku strony umowy, tj. powódka oraz Z. G. dokonali odbioru końcowego robót przeprowadzonych w dniach od 20 maja 2010 roku do dnia 26 maja 2010 roku.

Wartość robót naprawczych została przyjęta na kwotę 11 716,83 zł netto (14 411,70 zł brutto). Z. G. wystawił w dniu 22 czerwca 2010 roku fakturę VAT na kwotę 36.260,82 zł brutto, w tym kwotę 14.411,70 zł brutto (11.716,83 zł netto) z tytułu usunięcia usterek w robotach budowlanych wykonanych przez pozwanych, którą to kwotą powódka w dniu 22 maja 2012 roku obciążyła pozwanych wystawiając notę obciążeniową. Wraz z notą z dnia 22 maja 2012 r. powódka wysłała do pozwanych oświadczenie o potrąceniu. Powódka potrąciła wierzytelność przysługującą pozwany wobec niej z tytułu wpłaconego zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z odsetkami na dzień 31.04.2012 r. w wysokości 3.598,03 zł, z wierzytelnością powódki z tytułu wykonanych robót zastępczych wzywając jednocześnie do zapłaty różnicy w terminie 14 dni od otrzymania noty obciążeniowej.

dowód: protokół typowania z dnia 21 kwietnia 2010 r. (k.113), umowa nr (...) (k.114-114v), protokół odbioru (k.115-115v) wraz z załącznikami (k.116-125) i fotografią (k.126-136), kosztorys (k.137-148v i 226-237 v), faktura VAT (k.149 -149v). pismo z dnia 22 maja 2012 r. (k.150 i 224), nota obciążeniowa (k.151 i 225) wraz z potwierdzeniem nadania (k.152)

Pozwani pismem z dnia 11 czerwca 2012 r. zakwestionowali zasadność roszczenia powódki odmawiając zapłaty żądając jednocześnie zwrotu zatrzymanej kaucji.

W dniu 23 grudnia 2011 r. sporządzony został protokół komisijnego odbioru przeglądu pogwarancyjnego, w którym inspektorzy nadzoru ze strony powódki wskazali, iż umowa z dnia 1 grudnia 2004 r. została wykonana bez zarzutu oraz, iż nie zgłaszają dalszych zastrzeżeń do wykonawcy.

dowód : pismo z dnia 11 czerwca 2012 r. (k.153), protokół komisijnego odbioru przeglądu pogwarancyjnego (k.223).

W dniu 13 marca 2013 r. powódka złożyła w tut. Sądzie wniosek o zewazwanie do próby ugodowej (sygn. akt VI GCo 100/13/1). Na wyznaczonym posiedzeniu w sprawie w dniu 4 czerwca 2013 r. nie doszło między stronami do ugody.

dowód: wniosek (k.154 i 257-258), zawiadomienie (k.259).

Powyższe ustalenia poczynione zostały w oparciu o powołane dowody z dokumentów, które Sąd uznał za wiarygodne w całości.

Sąd oddalił wniosek o dowód z zeznań świadków oraz stron i z biegłego albowiem nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie wobec treści dokumentów oraz zarzutu przedawnienia.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na oddalenie.

Przed wszystkim należy zaznaczyć, iż okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie było, że strony związane były umową o dzieło nr 01/12/2004, której przedmiotem była rozbudowa i przebudowa budynku Ośrodka (...) w M. – P. przy ul. (...) – etap I.

W ocenie Sądu umowę tę należy zakwalifikować jako umowę o dzieło (art. 627 # 646 k.c.). Umowa ta zawierała wszystkie elementy istotne umowy o dzieło (essentialia negotii), i tym samym należy stwierdzić, że umowa była ważna i wiązała strony (pacta sunt servanda – umów należy dotrzymywać).

Nadto art. 627 k.c. wyraźnie stwierdza, że przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, zamawiający do zapłaty wynagrodzenia.

Zawarta pomiędzy powódką a pozwanym umowa nie wskazywała wprost, jakiego to rodzaju umowa. O tym, że jest to ten rodzaj stosunku prawnego decyduje treść umowy oraz cechy przeważające stosunku prawnego. Na podstawie umowy o dzieło w rozumieniu art. 627 k.c., przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania określonego dzieła, którego efektem końcowym jest pewien rezultat w postaci materialnej lub niematerialnej ucieleśniony w rzeczy.

Bezspornym jest, iż umowa ta została przez pozwanych wykonana, a powódka odebrała dzieło bez zastrzeżeń, co potwierdza protokół odbioru z dnia 16 maja 2006 r. dołączony do pozwu.

Powódka w niniejszym procesie dochodziła roszczenia odszkodowawczego z tytułu udzielonej przez pozwanych gwarancji, wskazując że względu na niewykonywanie skutecznie i w pełnym zakresie przez pozwanych zgłaszanych usterek, zleciła wykonywanie zastępcze zgodnie z zapisami umowy.

Zatem roszczenie winno zostać ocenione jako mające źródło w gwarancji, czyli w umowie. Gwarancja może być udzielona w samej umowie, taka umowa pełni wtedy funkcję dokumentu gwarancyjnego (art. 577 k.c.). Treść pozwu oraz jego załączników nie nasuwa wątpliwości, że żądanie powoda było oparte właśnie o reżim odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 k.c.) w związku z gwarancją jakości udzieloną w umowie o dzieło, łączącą strony.

Natomiast jednym ze zgłoszonych przez Pozwanych zarzutów (w ocenie sądu zasadniczy) był zarzut przedawnienia roszczeń o dokonanie naprawy gwarancyjnej.

Zgodnie z art. 577 k.c. § 1. (przed nowelizacją z dnia 30 maja 2004 r., która weszła w życie w dniu 25 grudnia 2004 r.) W wypadku gdy kupujący otrzymał od sprzedawcy dokument gwarancyjny co do jakości rzeczy sprzedanej, poczytuje się w razie wątpliwości, że wystawca dokumentu (gwarant) jest obowiązany do usunięcia wady fizycznej rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w gwarancji;

§ 2. Jeżeli w gwarancji nie zastrzeżono innego terminu, termin wynosi jeden rok licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu wydana.

Jak wynika z materiału zgromadzonego w sprawie okres, na który udzielono gwarancji, był pomiędzy stronami bezsporny, zgodnie z uzgodnieniem zawartym w § 5 ust 2 umowy z dnia 1 grudnia 2004 r. pozwani udzielili powódce 5 letniej gwarancji na wykonane przez siebie prace oraz zastosowane materiały licząc od daty dokonania odbioru końcowego, a więc od dnia 16 maja 2006 r. (moment podpisania protokołu odbioru robót – k.64v) do dnia 16 maja 2012 r.

W konsekwencji należy uznać, iż obie strony wyraziły zgodę na takie określenie biegu okresu gwarancji. Jednocześnie strony określiły również treść udzielonej gwarancji, tj. zakres świadczeń gwarancyjnych obejmował a) naprawę gwarancyjną, tj. przywrócenie przedmiotowi utraconych właściwości użytkowych w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia przez zamawiającego (powódkę); b) zwrot wszelkich dodatkowych kosztów

naprawy poniesionych przez zamawiającego wskutek zlecenia jej wykonania innemu Wykonawcy w przypadku gdy Zamawiający dwukrotnie bezskutecznie wzywał Wykonawcę do jej wykonania w okresie gwarancji. Pozwani oświadczyli, że wszelkie czynności w/w w okresie gwarancji zobowiązują się wykonać bezpłatnie. Nadto strony przyjęły, że w przypadku gdy Zamawiający korzysta z uprawnień wynikających z gwarancji to jeżeli wady nie dają się usunąć albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie będzie w stanie ich usunąć w odpowiednim czasie Zamawiającemu przysługuje prawo do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku gdy wady nie są istotne lub odstąpienia od umowy gdy wady są istotne. W pozostałym zakresie zastosowanie miały mieć przepisy 577-581 k.c. (§5 umowy).

Stosownie do powołanego przepisu gwarancja zostaje udzielona przez wręczenie dokumentu gwarancyjnego. Jak wynika z faktów niekwestionowanych w odniesieniu do tych okoliczności, odrębny dokument gwarancyjny nie został wręczony, ale postanowienia o udzieleniu gwarancji zawarte były w § 5 umowy z dnia 1 grudnia 2004 r. Nie ma przeszkód, ażeby gwarancja w takiej formie została udzielona w sytuacji, gdy umowa ma charakter dokumentu sporządzonego na piśmie, a strona uprawniona dokument ten otrzymuje.

Przepisy kodeksu cywilnego o gwarancji jakości stanowią dział III tytułu XI – Sprzedaż. Ustawodawca uregulował zatem umowę gwarancji jakości jako akcesoryjną w stosunku do umowy sprzedaży. Przepisy o umowie o dzieło nie zawierają żadnych postanowień dotyczących gwarancji jakości ani odesłania do stosowania przepisów o gwarancji zawartych w tytule XI. Nie oznacza to jednak, że zawarciu umowy o dzieło nie może towarzyszyć udzielenie gwarancji jakości.

Zasada swobody umów, ustanowiona przez przepis art. 353 1 k.c., powoduje, że strony, w ramach tej swobody, mogą zawrzeć umowę gwarancji jakości, jako umowę towarzyszącą umowie o dzieło. W takim wypadku, w zakresie w jakim strony nie uregulują umownie praw i obowiązków z tej gwarancji wynikających, należy przez analogię stosować przepisy art. 577-581 k.c.

Zatem treść tę w ocenie Sądu należy uzupełnić poprzez odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących gwarancji przy umowie sprzedaży (art. 577 kc i n. przed nowelizacją), co zresztą między stronami nie było kwestionowane. Należy bowiem zaznaczyć, iż przepisy odnoszące się bezpośrednio do umowy o dzieło, nie regulują kwestii gwarancji jakości wykonach robót. Jednocześnie żaden przepis dotyczący wyżej wskazanej umowy nie odsyła w zakresie gwarancji do umowy sprzedaży. Strony umowy w jednym z jej paragrafów ustaliły, że zastosowanie mają art. 577- 581 k.c. Niemniej umowa o dzieło, w znacznej mierze jest regulowana poprzez odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących umowy sprzedaży.

Wobec więc nie uregulowania w umowie o dzieło kwestii gwarancji i związanych z tym uprawnień zasadnym jest odpowiednie stosowanie w tym zakresie przepisów o umowie sprzedaży dotyczących gwarancji (tak też: J. A. S., E. A. Z., Z problematyki prawnej umowy o roboty budowlane, Przegląd Prawa Handlowego 2002, nr 12, s. 23). Stosowanie w drodze analogii przepisów o gwarancji jakości do umowy o dzieło, wynika z faktu, że przy umowie sprzedaży i umowie o dzieło zobowiązanie strony spełniającej świadczenie charakterystyczne (sprzedawcy, wykonawcy dzieła) ma pewne cechy wspólne. Istotne znaczenie przy udzielaniu gwarancji ma jej funkcja prewencyjna - wytworzenie zaufania wobec gwaranta, że rzecz będzie „właściwej” jakości (nie będzie miała wad), a co za tym idzie, będzie należycie funkcjonować. Zatem gwarancja wobec gwaranta, tak jak umowa sprzedaży wobec sprzedawcy, rodzi zobowiązanie rezultatu.

Odnosząc się do podniesionego zarzutu przedawnienia należy wskazać, że zgodnie bowiem 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. Roszczenie pierwotne powódki wywodzone z gwarancji jest roszczeniem majątkowym. Jednocześnie jest ono związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, tak przez powódkę, jak i przez pozwanych (por. post. SN z dnia 20 października 1999 r., III KKN 372/98, OSNC 2000, nr 4, poz. 81).

Orzecznictwo Sądu Najwyższego uznaje, iż gmina (w tym działające przez swoje jednostki budżetowe) co do zasady, w zakresie wykonywania zadań własnych oraz zawierania umów z tymi zadaniami związanymi, posiada przymiot



przedsiębiorcy - a co za tym idzie roszczenia związane z tymi zadaniami ulegają przedawnieniu z okresem 3 letnim. Jako przykład wskazać należy na następujące uchwały Sądu Najwyższego: uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 24 lipca 2013 r., sygn. III CZP 43/13 ( (...)) oraz uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 13 stycznia 2006 r., sygn. III CZP 124/05, ( (...)).

Przypomnieć należy, iż działalność gminy związana z gospodarowaniem nieruchomościami (do której to gospodarki nieruchomościami należy zaliczyć zawieranie umów związanych z remontami nieruchomości budynkowych lub ich części stanowiących własność gminy, jak w przedmiotowym stanie faktycznym) wymieniona jest w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) jako zadanie własne gminy.

Wskazać także należy, iż powszechnie w orzecznictwie oraz doktrynie prawa cywilnego wskazuje się, iż do obliczania terminów przedawnienia roszczeń z tytułu gwarancji stosuje się przepisy ogólne kodeksu cywilnego. Oznacza to, iż chwilą, od której należy liczyć początek biegu przedawnienia jest, zgodnie z art. 120 § 1 k.c., termin, w którym świadczenie stało się wymagalne.

W przedmiotowym przypadku gwarancja określała termin w ciągu którego miało dojść do usunięcia wady, tj. nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia przez powódkę (§ 5 ust 4 pkt a).

Jak wynika z materiału zgromadzonego w sprawie powódka niezwłocznie po odbiorze stwierdziła nieprawidłowości w wykonaniu poszycia dachowego, czego skutkiem było zalewanie pomieszczeń przychodni, o czym powiadomiła pozwanych pismem z dnia 14 lipca 2006 r.

W odpowiedzi na pismo powódki, pracownicy pozwanych dokonali przebudowy koryta poszerzając odpływ oraz wymieniając na nowe kosze spustowe, a także naprawy pokrycia i usunęli szkody wywołane przeciekiem oraz wykonali dodatkowo, nie przewidziane projektem wzmocnienie (podwieszenie) płaszczyzny krawędzi połączenia dachowej od strony parkingu o czym poinformowali powódkę pismem z dnia 27 lipca 2006 r. Pomimo dokonania naprawy, powódka zgłaszała dalsze ustereki w tym zakresie, tj. zalewania pomieszczeń przychodni. Pozwani kilkakrotnie odpisywali powódce, że nie będą podejmować dalszych prac naprawczych. Podkreślali, że kolejne zalania są wynikiem niewłaściwego użytkowania polegającego na tym, że liście z dachu położonego pod dużym drzewem nie są na bieżąco usuwane i zatykają rynny i odpływy. Ponadto zwrócili uwagę, że projekt do przeprowadzanych prac nie przewidywał ogrzewania w rynnach i koszach.

Mając na uwadze treść notatki służbowej z dnia 18 lipca 2006 r. należy zauważyć, że część stwierdzonych przyczyn zalewania oraz proponowane sposoby usunięcia usterek są w rzeczywistości zmianami projektu i dostosowaniem go do warunków dachu znajdującego się pod dużym drzewem. Takie zmiany wymagają jednak nowego zlecenia prac i wyceny kosztorysowej. Nie mogą zostać objęte żądaniem napraw gwarancyjnych.

Mając na uwadze odmowy dalszych napraw przesyłane pisemnie do powódki przez pozwanych, zgodnie z umową należało przystąpić do napraw zastępczych dużo wcześniej. Należy stwierdzić, że dalsze wezwania kierowane do pozwanych miały na celu nieuprawnione przedłużanie i przeciąganie odpowiedzialności pozwanych do rozmiarów nieuzasadnionych.

W ocenie Sądu roszczenie powódki wywodzone z gwarancji stało się wymagalne właśnie z dniem 27 lipca 2006 r. i ulegało przedawnieniu z upływem 3 lat od tego dnia. Nawet jeżeli przyjąć jako datę graniczną dzień 5 lutego 2010 r., w którym pozwani ponownie stawili się na dachu i stwierdzili zaniedbania w postaci nie usuwania śniegu i lodu z dachu oraz w dniu 1 marca 2010 r. odpowiedzieli odmownie powódce, to i tak w dniu 11 marca 2013 r. - w dniu złożenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej było spóźnione.

Powyższe oznacza, iż roszczenie powódki z tytułu gwarancji przedawniło się najpóźniej z końcem dnia 27 lipca 2009 r. ewentualnie w dniu 1 marca 2013 r., zatem w dniu 11 marca 2013 r. to jest złożenia w tut. Sądzie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, należy stwierdzić, że w chwili złożenia wniosku roszczenie powódki było już przedawnione.

Zatem w dniu wniesienia pozwu, tzn. 3 czerwca 2016 r. było przedawnione, i dlatego powódka nie mogła dochodzić skutecznie ich realizacji na podstawie art. 471 § k.c. i in w zw. 577 k.c. skoro pozwana podniosła zarzut przedawnienia z roszczeń z tytułu gwarancji.

Zgodnie bowiem z art. 117 § 2 k.c. w przypadku przedawnienia roszczenia dłużnik może uchylić się od jego wykonania, albowiem zobowiązanie staje się zobowiązaniem naturalnym i wobec tego nie jest możliwe jego przymusowe wykonanie, w tym z zastosowaniem art. 471 § k.c. i in.

Tym czasem powódka dopiero w dniu 21 kwietnia 2010 r. ( czyli prawie 4 lata od oddania dzieła ) zawarła umowę na wykonanie zastępcze. Wykonawca wystawił fakturę w dniu 22 czerwca 2010 r. Notę obciążeniową wystawiono i przesłano do pozwanych dopiero dwa lata później w dniu 22 maja 2012 r.

Na marginesie jednocześnie należy jeszcze zaznaczyć, iż okolicznością odmienną jest upływ okresu gwarancji, a odmienną przedawnienie wynikających z niej roszczeń, które powstały w okresie jej obowiązywania (por. wyrok Sądu Najwyższego z 8 stycznia 1970 r., II CR 593/69, OSN 1970, Nr 10, poz. 187). W okolicznościach niniejszej sprawy nie sposób jednak pominąć okoliczności znacznego upływu czasu, co nie może doprowadzić do nadmiernego przedłużania odpowiedzialności pozwanych z tytułu udzielonej w 2004 r. gwarancji.

Niezależnie od powyższego powództwo zasługiwało na oddalenie, albowiem w niniejszej sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, iż przyczyny występowania przecieków w poszyciu dachu budynku wynikały wyłącznie z winy pozwanych.

Jak wynika z materiału zgromadzonego w sprawie prace pozwanych zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i złożoną ofertą, w oparciu o przedmiar zamawiającego (powódki). Wskazywane przez powódkę w piśmie z dnia 20 lipca 2006 r. oraz protokole z dnia 18 lipca 2006 r. przyczyny występowania przecieków w poszyciu dachu budynku tj. brak izolacji koryt odwodnieniowych oraz zbyt mały przekrój przepływu przez atyki o średnicy 100 mm wynikały z faktu, iż dokładnie takie materiały i sposób wykonania był przewidziany przez projekt wykonawczy.

Analiza związku art. 627 k.c. z art. 471 k.c. wskazuje że zgodnie z zasadą volenti non fit iniuria brakuje podstaw to tego, aby rozpatrywać odpowiedzialność pozwanych na zasadzie odpowiedzialności odszkodowawczej, z uwzględnieniem wszystkich jej przesłanek: winy, staranności działania, związku przyczynowego i szkody, skoro podjęte przez pozwanych działania, zostały podjęte na ewidentne polecenie powódki wynikające z przedłożonego projektu. Uniemożliwia to bowiem dokonanie subsumpcji tego faktu pod nienależyte wykonanie umowy przez pozwanych, a co za tym idzie badanie ich odpowiedzialności na zasadzie art. 471 k.c.

W sytuacji gdy, działanie powódki odzwierciedlające jej wolę doprowadziło do niekorzystnej dyspozycji jej własnym majątkiem, to zgodnie z powoływaną już zasadą „ volenti non fit iniuria” nie może, zdaniem Sądu, poszukiwać podstaw do obarczenia innego podmiotu odpowiedzialnością za skutki tego działania. Powódka także jest przecież przedsiębiorcą i również od niej, a nie tylko od pozwanych, należy oczekiwać i oceniać jej działania z podwyższoną miarą staranności (art. 355 § 2 k.c.).

Zatem nie sposób upatrywać winy pozwanych w sytuacji, gdy wykonali oni umowę zgodnie z projektem oraz przedmiarem przedstawionym przez powódkę, wedle swoich najlepszych umiejętności i wiedzy. Nie leżało w gestii pozwanych dokonywanie modyfikacji w projekcie, zaś roboty przez nich wykonane zostały przeprowadzone zgodnie z umową.

Niezależnie od powyższego należy także wskazać na kolejną przyczynę bezpośrednią zalewnia i podciekania sufitu w budynku przychodni, jaką są zaniedbania w oczyszczaniu dachu nieruchomości przez powódkę. Powódka nie dokonywała regularnego oczyszczania dachu z opadłych liści drzew, co wobec bliskiego sąsiedztwa drzewa z ogromną koroną stanowiło konieczność. Brak systematycznego usuwania zalegających liści z powierzchni dachu oraz koryt i ich odpływów powodował, że woda wypełniając koryta znajdowała ujście pod górną krawędzią obróbki - dowodem na zaleganie znacznej ilości liści jest oprócz fotografii załączonych jako dowody do pozwu, zgłoszenie nr (...) z dnia

17 listopada 2008 r., w którym wskazano, iż konserwatorzy (...) wynieśli z dachu aż 6 worków liści zalegających w rynnach.

Równie istotne jest wskazanie, iż w okresie zimowym przyczyną przecieków był zalegający na dachu śnieg oraz zamarzanie koryt i rur spustowych, co powodowało rozrywanie koryt na łączeniach oraz obróbek blacharskich i papy, a w konsekwencji przedostawanie się wody do wnętrza budynku. Wypada zauważyć, iż takie negatywne konsekwencje nie zaistniałyby, gdyby projekt przewidywał instalację systemu ogrzewania koryt. Jako dowód powyżej opisanego stanu rzeczy, w szczególności zaś zaniedbań powódki w zakresie oczyszczania powierzchni dachu z zalegającego śniegu i lodu wskazać należy notatkę służbową z dnia 21 stycznia 2010 r. sporządzoną przez pracowników powódki, w której wyraźnie jest wskazane, iż na dachu zalega nieuprzątnięty śnieg i lód. Ponadto podczas wizji lokalnej dokonanej przez pozwanych w dniu 5 lutego 2010 r. w trakcie, które obecny był przedstawiciel powódki stwierdzono m.in. że: koryta rur wypełnione są śniegiem i lodem; rury odpływowe są zamarznięte; na dachu zalega śnieg o grubości od 20 do 50 cm. Notatka służbowa z wizji lokalnej została podpisana przez przedstawiciela powódki - A. S. (2).

Należy również podkreślić, że pozwani wielokrotnie wskazywali, że usterki nie powstały z ich winy i nie są objęte udzieloną przez nich gwarancją. Pozwani zwracali uwagę powódki także na wadliwe przyjęte rozwiązania konstrukcyjne.

Podkreślić ponadto trzeba, że w dniu 23 grudnia 2011 r. sporządzony został protokół komisyjnego odbioru przeglądu pogwarancyjnego, w którym inspektorzy nadzoru ze strony powódki wskazali, iż umowa z dnia 1 grudnia 2004 r. została wykonana bez zarzutu oraz, że nie zgłaszają oni jakichkolwiek dalszych zastrzeżeń do prac wykonanych przez pozwanych.

Niezrozumiałe dla Sądu jest, że powódka w dniu 21 kwietnia 2010 r. zawiera umowę o przeprowadzenie prac naprawczych, do których rzekomo zobowiązani byli pozwani, po czym w grudniu 2011 r. stwierdza, iż nie ma jakichkolwiek zastrzeżeń do wykonania przez pozwanych prac przewidzianych umową, by następnie prawie 2 lata po wykonaniu modernizacji dachu przez inny podmiot wystawić notę obciążeniową oraz wezwać do zapłaty pozwanych.

Takie działania powódki należy uznać, że sprzeczne z zasadami słuszności i realizmu w obrocie gospodarczym.

Niemniej okoliczność ta nie rzutuje na rozstrzygnięcie w sprawie. Ostatecznie więc roszczenia z udzielonej przez pozwanych gwarancji uległy przedawnieniu przed wniesieniem pozwu.

Zatem biorąc pod uwagę wyżej poczynione rozważania, Sąd uznał dochodzone przez powódkę roszczenie za bezzasadne i w związku z tym w punkcie 1 wyroku oddalił powództwo.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt 2 wyroku na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zasądzając od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 4 817,00 złotych tytułem zwrotu poniesionej przez pozwaną kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 4 800 zł (według stawki z daty wniesienia pozwu) oraz opłaty od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

SSR Jolanta Brzęk