

Sygn. akt II Ca 352/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Paweł Hochman
Sędziowie	SSO Stanisław Łęgosz SSO Beata Grochulska
Protokolant	sekr. sądowy Beata Gosławska

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2013 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa M. O.

przeciwko Z. S. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 11 lutego 2013 roku, sygn. akt I C 229/12

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym i drugim sentencji w ten sposób, że: zasądza od pozwanego Z. S. (1) na rzecz powódki M. O. kwotę 6.330 (sześć tysięcy trzysta trzydzieści) złotych z odsetkami w wysokości określonej w ustawie dla poszczególnych okresów opóźnienia od dnia 15 lipca 2011 roku do dnia zapłaty; oddala powództwo w pozostałym zakresie; zasądza od pozwanego Z. S. (1) na rzecz powódki M. O. kwotę 1.740 (jeden tysiąc siedemset czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu; nakazuje ściągnąć od powódki M. O. i pozwanego Z. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Radomsku kwoty po 340,09 (trzysta czterdzieści 09/100) złotych tytułem zwrotu poniesionych tymczasowo wydatków;

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanego Z. S. (1) na rzecz powódki M. O. kwotę 881,50 (osiemset osiemdziesiąt jeden 50/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą;

4. nakazuje ściągnąć od powódki M. O. i pozwanego Z. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim kwoty po 55,10 (pięćdziesiąt pięć 10/100) złotych tytułem zwrotu poniesionych tymczasowo wydatków.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 352/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy w Radomsku po rozpoznaniu sprawy z powództwa M. O. przeciwko Z. S. (1) o zapłatę oddalił powództwo i nakazał ściągnąć od powódki M. O. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Radomsku kwotę 680,19 zł tytułem zwrotu wydatków na opinię biegłego z zakresu budownictwa.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Pozwany Z. S. (1) prowadzi działalność gospodarczą polegającą na wykonywaniu robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków. W dniu 4 marca 2009 roku pomiędzy powódką M. O. a pozwanym Z. S. (1) została zawarta umowa, na mocy której pozwany zobowiązał się wykonać w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej budynek jednorodzinny wolnostojący w miejscowości (...) przy ul. (...) w terminie od dnia 4 marca 2009 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku, zaś powódka M. O. zobowiązała się do zapłaty za wykonane dzieło kwoty 210.000 zł.

Przedmiotowy budynek mieszkalny był realizowany w oparciu o zakupiony przez powódkę typowy projekt domu jednorodzinnego wolnostojącego (...). W treści zakupionego projektu wskazano pogrubionym drukiem uwagę, iż konstrukcję fundamentów należy każdorazowo adaptować do lokalnych warunków gruntowych, a także ustalać kategorię geotechniczną przez osoby do tego uprawnione. W projekcie przewidziano izolację przeciwwilgociową poziomą w postaci izolacji na ławach fundamentowych - 2 x papa asfaltowa na lepiku na gorąco oraz izolacji w posadzce przyziemia i w ścianach zewnętrznych nad terenem związana z cokołem budynku - 2 x papa asfaltowa na lepiku na gorąco lub inne systemowe izolacje rolowe. Nadto projekt przewidywał izolację przeciwwilgociową pionową ścian podwalinowych od fundamentów do połączenia z izolacją poziomą w cokole budynku wykonaną z powłokowych mas bitumicznych (trzykrotna powłoka) — dysperbit lub abizol. Autorem projektu zamiennego był mgr inż. J. K..

Projekt nie przewidywał izolacji przeciwwodnej budynku.

Decyzją Starosty (...)nr 33/M/09 z dnia 28 stycznia 2009 roku projekt budowlany został zatwierdzony i udzielono pozwolenia na budowę dla M. O.. Powódka ustanowiła kierownika budowy - H. B.. Oprócz pozwanego wykonawcami poszczególnych robót byli: instalacje elektryczne: Instalatorstwo Elektryczne M. D., instalacje sanitarne i co. firma (...)G. L., drenaż odwodnienie, wykonanie dachu, tynki wewnętrzne i zewnętrzne „(...)(...)”

Budowę domu nadzorował mąż powódki — S. O.. W czasie wykonywania stanu surowego budynku w piwnicy gromadziła się woda na głębokość około 40 cm pochodząca z opadów deszczowych. Gdy wykonano strop woda została wypompowana. Po wykonaniu ocieplania i wylewki podłoga piwnicy uniosła się. Wtedy polecono pozwanemu skucie podłogi i wylanie nowej betonowej posadzki, co zostało wykonane. Nadto została wykonana izolacja pozioma ław dyspebitem (tak jak przewidziano w projekcie), 2-3 krotne ułożenie folii budowlanej o grubości 0,5 mm, wykonano drenaż odwadniający wokół całego budynku. Prace zostały odebrane przez kierownika budowy, bez żadnych zastrzeżeń, co zostało potwierdzone wpisem na karcie 4 dziennika budowy. Pozwany wykonał wszystkie prace zgodnie z umową. Pozwany otrzymał od powódki zapłatę. Od tego momentu woda w piwnicy nie zalegała.

W dniu 14 października 2010 roku powódka zawiadomiła Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w P. o zakończeniu budowy. Jesienią 2010 roku rozpoczęto użytkowanie domu. Po jakimś czasie na płytkach w piwnicy domu zaczęły się pojawiać strużki wody. To nie była powódź, to było zawilgocenie. W tym czasie na posesji było już wykonane utwardzenie terenu kostką oraz posadzone rośliny.

W 2010 roku miała miejsce powódź na wielu obszarach Polski, między innymi na terenie województwa (...), z uwagi na nadzwyczajne opady deszczu. W W. na ul. (...) zalało nawet parkingi pozieme w blokach. Z tego powodu powódka miała kłopot ze znalezieniem firmy budowlanej.

Prac naprawczych podjął się B. N. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo (...). W budynku było kilka miejsc intensywnych przecieków wody gruntowej: w miejscu, gdzie dolny bieg schodów opiera się o ławę fundamentową, kolejny w miejscu zetknięcia się ściany budynku z ławą fundamentową wewnątrz budynku, w miejscach, gdzie ława fundamentowa styka się z wylewką posadzki. W narożnikach domu nie był prawidłowo

wykonany beton, przez co posiadał on strukturę porowatą z otworami w środku zawierającymi powietrze. Została wykonana zbyt cienka warstwa posadzki w kotłowni 7-10 cm zamiast 25 cm. Występowały pory i pęknięcia ścian fundamentowych (zaprawa między pustakami betonowymi była niestarannie nałożona, co powodowało porowatość spoiny), występowały dziury w zaprawie o średnicy około 1-1,5 cm. Była nieuszczelniona dziura w ścianie fundamentowej ze szmatą wielkości dłoni przy rurze kanalizacyjnej od strony południowej. Prace uszczelniające polegały na zdjęciu płytek w narożnikach piwnicy oraz wykonaniu odwiertów technologicznych. Prace zmierzające do uszczelnienia budynku wykonywała także firma (...). Zostało zdjęte ocieplenie budynku oraz wykonana izolacja, dokopano się do fundamentów budynku. Wykonano uszczelnienie betonu kalmatronem. Następnie wykopy zostały z powrotem zasypane, położono ponownie kostkę i posadzono rośliny. Od tego czasu nawet przy dużych opadach woda nie przesiąka. Uszczelnienie kalmatronem nie było objęte projektem budowlanym. Koszt wykonanych prac wyniósł łącznie 11.250 zł i został pokryty przez powódkę.

Od strony wschodniej w odległości około 1,5 m od podpiwniczonego budynku mieszkalnego został wybudowany kryty basen według zgłoszenia powódki z dnia 31 sierpnia 2010 roku o wymiarach 9,0 m na 3,0 m oraz głębokości 1,0 - 1,20 m z podaniem terminu rozpoczęcia robót 30.09.2010 r.)

Pismem z dnia 21 czerwca 2011 roku pełnomocnik powódki wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 11.250 zł w terminie do dnia 14 lipca 2011 roku.

W chwili obecnej w miejscach nie przyklejonych płytek ceramicznych ściennych widoczne są ślady pozostawione przez zalegającą wodę na wysokości 7 do 10 cm od spodu posadzki piwnic (przy schodach piwnicznych), w narożu ściany południowo-wschodniej, ślady zalegania wody przy piecu co. i na fragmentach ścian wewnętrznych piwnic.

Zalewanie piwnicy domu powódki wodami gruntowymi wynikało z nałożenia się kilku powodów będących po stronie powódki jako inwestora jak i innych osób biorących udział w procesie budowlanym: projektanta, wykonawcy robót – pozwanego, kierownika budowy oraz hydraulika.

Po stronie powódki jako inwestora było to zaniechanie zlecenia sporządzenia dokumentacji badań podłoża gruntowego – badań geotechnicznych oraz nie wyegzekwowanie od kierownika budowy starannego wykonania jego obowiązków na budowie wynikających z Prawa budowlanego (np. poprzez zatrudnienie na budowie inspektora nadzoru inwestorskiego, którego obowiązkiem byłaby kontrola kierownika budowy lub zobowiązanie projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego).

Po stronie projektanta było to nie uwzględnienie w zakresie rozwiązań projektowych ich zasadności w szczegółowym posadowieniu budynku i jego izolacyjności - izolacji przeciwwodnej. Projektant zaadoptował gotowy projekt katalogowy (...) część podpiwniczenia budynku mieszkalnego na rzędnej – 2,89 m poniżej poziomu zerowego budynku i nie znając warunków gruntowych podłoża przyjął przykładowe rozwiązanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej ław fundamentowych, posadzki, murów fundamentowych i izolacji przeciwwilgociowej ław fundamentowych, posadzki murów fundamentowych i izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian fundamentowych i piwnic.

Po stronie pozwanego było to niestaranne wykonanie ław fundamentowych, murów fundamentowych, posadzki piwnic, drenażu.

Po stronie wykonawcy robót hydraulicznych – pozostawienie nieuszczelnionego otworu obok rury kanalizacyjnej w ścianie fundamentowej od strony południowej.

Sposób uszczelnienia przecieków w fundamentach przez firmy (...) stanowił właściwy i prawidłowy sposób naprawy usterek. Została zastosowana najnowsza i najskuteczniejsza technologia z produktem kalmatron, który przeznaczony jest do hydroizolacji wszelkich powierzchni betonowych oraz żelbetowych. Dzięki swoim właściwościom zapewnia on kompleksowe zabezpieczenie. Minerale jakie się w nim znajdują powodują penetrację, a tym samym zabezpieczenie przed wilgocią.

Nie można wykluczyć innej przyczyny nagromadzenia się wody gruntowej i jej naporu na podpiwniczoną część budynku mieszkalnego w wyniku wykonania wykopu szerokoprzestrzennego pod kryty basen w bliskiej odległości od podpiwniczonej części budynku.

Powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy poczynił w związku z następującą oceną materiału dowodowego.

Sąd nie znalazł podstaw aby kwestionować zeznania świadków S. O., D. M. i B. N., w zakresie ustalenia miejsc przedostawania się wody do budynku oraz zakresu i kosztów przeprowadzonych prac zmierzających do usunięcia tego stanu rzeczy. Podkreślił, że treść zeznań świadków w tym zakresie koreluje z wynikami oględzin budynku przeprowadzonymi przez biegłego z zakresu budownictwa na potrzeby wydanej opinii. Biegły wskazał wprost, że miejsca występowania plam po zalegającej niegdyś wodzie są zbieżne z zeznaniami świadków.

Sąd nie dał natomiast wiary twierdzeniom powódki oraz zeznaniom świadka S. O., iż przed rozpoczęciem realizacji inwestycji zostały przeprowadzone badania geotechniczne gruntu. Strona powodowa twierdziła, że stosowne prace były przeprowadzonej jednakże nie przedstawiła na tę okoliczność żadnych dowodów. Zobowiązana przez Sąd do złożenia wyników tych badań (k. 96 odwrot) wyjaśniła, że wyniki te zostały zagubione (pismo k. 97). Takie tłumaczenie było dla Sądu nieprzekonujące, jako sprzeczne z doświadczeniem życiowym. Skoro już na początkowym etapie użytkowania budynku wystąpiły problemy z przesiąkaniem wód gruntowych powódka miała świadomość, że dokumentacja taka może stanowić ważki argument w procesie ustalania podmiotu odpowiedzialnego za ten stan rzeczy. W takiej sytuacji jest dla Sądu nieprzekonujące, że niefrasobliwie zagubiła tak istotny dokument.

Sąd uznał za nieudowodnione także i to, że powódka przed zleceniem prac naprawczych firmom należącym do osób trzecich wzywała pozwanego na piśmie z zagrożeniem, że jeżeli nie wykona napraw zleci ich wykonanie firmom zewnętrznym. Pozwany kategorycznie temu zaprzeczył. Strona powodowa nie złożyła do akt żadnego pisma na tę okoliczność. Jedyne wezwanie jakie znajduje się w aktach sprawy dotyczy zapłaty kwoty 11.500 zł za już wykonane prace naprawcze (k. 19).

Sąd w pełni zaaprobował wnioski płynące z treści opinii biegłego z zakresu budownictwa J. J.. W ocenie Sądu wydana w sprawie opinia jest logiczna, fachowa, należyście uargumentowana. Biegły zarówno w opinii pisemnej jak i obszernej uzupełniającej opinii ustnej przedstawił szeroką argumentację na poparcie wywiedzionych wniosków.

Sąd nie przeprowadził dowodu z zeznań „świadka o imieniu A.”, albowiem strona powodowa nie wskazała nazwiska oraz adresu zamieszkania tego świadka. Co prawda nazwiska i adresu świadka nie wskazał także pozwany. Jednak zgodnie z treścią art. 258 kpc strona powołująca się na dowód ze świadków obowiązana jest wskazać świadków, tak by wezwanie ich do sądu było możliwe. Zatem rzeczą strony powodowej — jako wnioskującej o przesłuchanie tego świadka, a nie pozwanego było wskazanie danych osobowych świadka w taki sposób, aby jego wezwanie do Sądu było możliwe.

Dokonując oceny prawnej powyższego stanu faktycznego Sąd Rejonowy zważył, iż strony procesu umowy łączyła umowa o roboty budowlane.

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

Stosownie do brzmienia art. 648 § 1 i 2 kc umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem, a wymagana przez właściwe przepisy dokumentacja stanowi część składową umowy.

Uczestnikami procesu budowlanego są: inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant oraz kierownik budowy lub kierownik robót.

Stosownie do treści art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (t.j. z dnia 12 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 243, poz. 1623) Prawo budowlane do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, a w szczególności między innymi zapewnienie:

1. opracowania projektu budowlanego i stosownie do potrzeb, innych projektów,
2. objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
3. w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

I tak inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie (ust. 2 powołanego przepisu) bądź też zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego (ust. 3 powołanego przepisu).

Obowiązki projektanta określa natomiast art. 20 powołanej ustawy, zgodnie z którym do podstawowych obowiązków projektanta należy między innymi:

1. opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, '/. późn. zm.l28!), lub w pozwoleniu, o którym mowa w art. 23 i 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502, z późn. zm.P9!), wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
2. zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;
3. uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
4. sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881, z 2009 r. Nr 18, poz. 97 oraz z 2010 r. Nr 114, poz. 760);
5. sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie: stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem oraz uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zgodnie natomiast z brzmieniem art. 22 powołanej ustawy do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy między innymi:

1. prowadzenie dokumentacji budowy,
2. zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;

3. zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;

4. realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;

5. zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;

6. zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego istnieje kilka niezależnych przyczyn przenikania wody do piwnic przedmiotowego budynku mieszkalnego.

Po pierwsze brak badań geotechnicznych podłoża poprzedzających realizację budynku, co w świetle powołanych przepisów obciąża sama powódkę jako inwestora.

Po drugie nieprawidłowe opracowanie projektu budowlanego przez projektanta adaptującego projekt typowy (...) (brak dokumentacji geotechnicznej spowodował przyjęcie typowych rozwiązań izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej, pomijając izolację przeciwwodną w części podpiwniczonej budynku zagłębionej o około 3 metry poniżej poziomu zerowego budynku).

Po trzecie niestaranne wykonanie obiektu przez wykonawców budynku mieszkalnego przy czym nie tylko pozwanego, ale także osobę odpowiedzialną za prace hydrauliczne (nieprawidłowe zabezpieczenie otworu przygotowanego na poprowadzenie rury kanalizacyjnej poprzez umieszczenie w nim szmaty).

Po czwarte nienależyty nadzór kierownika budowy nad prowadzonymi robotami budowlanymi (ujawnione wady zaprzeczają niektórym wpisom w dzienniku budowy).

Wreszcie me można wykluczyć innej przyczyny nagromadzenia się wody gruntowej i jej naporu na podpiwniczona część budynku mieszkalnego w wyniku wykonania wykopu szerokoprzestrzennego pod kryty basen w bliskiej odległości od podpiwniczonej części budynku.

W tych okolicznościach brak jest podstaw dla przyjęcia, że osobą wyłącznie odpowiedzialną za szkodę wywołaną przenikaniem wód gruntowych do piwnic przedmiotowego budynku jest wyłącznie pozwany Z. S. (1) jako wykonawca stanu surowego otwartego przedmiotowego budynku. Skutek powyższy spowodował bowiem szereg czynników i zaniedbań, za które odpowiedzialność ponoszą różne osoby; począwszy od samej powódki, poprzez autora projektu zamiennego, kierownika budowy, osoby wykonującej prace hydrauliczne po pozwanego Z. S. (1). Każda z tych osób naruszyła swoje obowiązki wynikające z powołanych powyżej przepisów Prawa budowlanego. Skoro przesiąkanie wody do piwnic zostało spowodowane przez zespół przyczyn, a nie jedną przyczynę, za którą odpowiedzialność ponosiłby pozwany, brak jest podstaw do obarczenia go odpowiedzialnością za poniesione przez powódkę koszty w łącznej kwocie 11.250 zł.

W szczególności wskazać należy na odpowiedzialność kierownika budowy. Jak wynika z opinii biegłego ujawnione wady zaprzeczają niektórym wpisom w dzienniku budowy. Jak podkreślił biegły w ustnej uzupełniającej opinii kierownik budowy - odbierając poszczególne etapy prac bez zastrzeżeń przejmuje na siebie odpowiedzialność za ewentualne wady. W tym przypadku kierownik budowy odebrał prace wykonane przez farmę pozwanego bez zastrzeżeń. Rzeczą kierownika budowy była odnotowanie dostrzeżonych wad w dzienniku budowy i zażądanie naprawy tych wad. Zaniechanie napraw wad winno skutkować rezygnacją kierownika budowy z pełnionej funkcji przy jednoczesnym zawiadomieniu nadzoru budowlanego. Kierownik budowy powinien czuwać czy materiały użyte na

budowie spełniają standardy. A zatem także kierownik budowy ponosi odpowiedzialność za jakość betonu użytego przy budowie fundamentów.

Sąd Rejonowy podkreślił, że uszczelnienie fundamentu za pomocą środka kalmatron, nie było objęte umową łączącą strony procesu - nie przewidywał tego projekt. A zatem pozwany nie był zobowiązany w oparciu o łączącą go z powódką umowę zastosować metodę z użyciem tego środka. Ani umowa ani projekt budowlany stanowiący część umowy nie przewidywał zastosowania tej metody, która jak wynika z opinii biegłego jest metodą bardzo skuteczną, stosowaną w budownictwie od około 10 lat także w wojskowych schronach, obiektach zagłębionych. Projekt przewidywał użycie innego środka dyspernit, co niespornie zostało wykonane przez firmę pozwanego.

Wreszcie odnosząc się do prywatnej ekspertyzy mgr inż. M. B. sporządzonej na zlecenie powódki Sąd Rejonowy podniósł, że ekspertyza ta nie podlega ocenie Sądu jako dowód z opinii biegłego (art. 278 kpc). Pozasądowa opinia rzeczoznawcy traktowana jest jako dokument prywatny i stanowi dowód tego, że osoba, która ten dokument podpisała, prezentuje pogląd przedstawiony w dokumencie; złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie (tak SN w wyroku z dnia 8 czerwca 2001 r., I PKN 468/00, OSNP 2003, Nr 8, poz. 197). Wskazał, że z prywatnej ekspertyzy wynika, że przyczyną przenikania wody był (brak lub niedostateczna jakość wykonania) odpowiedniej izolacji przeciwwodnej, jaka powinna zostać wykonana pod posadzką piwnicy. Izolacja ta powinna tworzyć szczelną membranę (tzw. wannę), nie pozwalającej na przenikanie wody gruntowej do wnętrza nawet w przypadku czasowego podniesienia się poziomu wody gruntowej ponad poziom posadzki w piwnicy. W sprawie jest bezsporne i wynika wprost z treści projektu budowlanego, że zobowiązanie pozwanego nie obejmowało wykonania izolacji przeciwwodnej – nie była ona w przeciwieństwie do izolacji przeciwwilgociowej objęta projektem budowlanym do realizacji, którego zobowiązał się pozwany za kwotę 210.000 zł.

W ocenie Sądu pierwszej instancji niniejsze postępowanie zmierza do odzyskania od pozwanego kosztów wykonania czynności zastępczej. W niniejszej sprawie strona powodowa zleciła wykonanie czynności zastępczej samowolnie bez uzyskania w odrębnym procesie upoważnienia sądowego, o którym mowa w art. 480 § 1 kc. Tymczasem wierzyciel może zwrócić się do sądu o upoważnienie do wykonania czynności zastępczej na koszt dłużnika tylko w drodze osobnego powództwa. Kontrola sądowa jest tu niezbędna ze względu na konstytutywny charakter tego wyroku oraz z uwagi na potrzebę ochrony dłużnika przed nadmiernym obciążeniem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2004 roku w sprawie V CK 2/04 opublikowany L.).

W konsekwencji powyższych argumentów Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlega oddaleniu jako niezasadne.

Apelację od powyższego wyroku wniósł w imieniu powódki jej pełnomocnik zaskarżając wyrok w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1) naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na wynik sprawy: art. 6 kpc w związku z art. 233 § 1 i 2 kpc poprzez uchybienie obowiązkowi wszechstronnego rozważenia, zebranego w sprawie, materiału dowodowego oraz dowolnej jego oceny i wyciągnięcia na tej podstawie wniosków sprzecznych z treścią całokształtu materiału dowodowego, w szczególności poprzez uznanie przez Sąd I instancji, iż odpowiedzialność za szkodę wywołaną przenikaniem wód gruntowych do piwnic budynku nie ponosi wyłącznie pozwany, a także poprzez uznanie, iż „brak badań geotechnicznych podłoża poprzedzających realizację budynku obciąża powódkę jako inwestora” oraz powołanie jako podstawę tych twierdzeń w uzasadnieniu wyroku przez Sąd przepisów nie regulujących stricte przedmiotowej kwestii; oraz art. 328 § 2 kpc poprzez powołanie w uzasadnieniu jako podstawy wyrokowania twierdzeń wyszczególnionych w pkt a), jak również powołanie w uzasadnieniu przepisów nieregulujących w sposób bezpośredni kwestii będącej przedmiotem procedowania Sądu I Instancji i tym samym ograniczenie możliwości kontroli orzeczenia w postępowaniu II Instancyjnym z uwagi na uchybienia w treści koniecznej uzasadnienia; naruszenie art. 233 § 1 kpc w zw. z 278 § 1 kpc poprzez nierozważenie w sposób wszechstronny opinii przedłożonej przez biegłego sądowego mającej oparcie w prywatnej ekspertyzie przedłożonej jako środek dowodowy jako załącznik do pozwu.

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie :

- art. 480 kc poprzez błędną jego wykładnię polegającą na wadliwej interpretacji treści normy prawnej wynikającej z omawianego przepisu, a to stwierdzeniu przez Sąd, iż „Wierzyciel może zwrócić się do sądu o upoważnienie do wykonania czynności zastępczej na koszt dłużnika tylko w drodze osobnego powództwa”, nie uwzględniając art. 480 § 3 kc, iż w wypadkach nagłych wierzyciel może dokonać czynności bez upoważnienia sądu;

- art. 355 kc poprzez brak zastosowania przedmiotowego przepisu do oceny stopnia wadliwości budynku i tym samym uznanie przez Sąd I instancji , iż pozwany nie odpowiada za wadliwe wykonanie budynku;

- § 7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych poprzez jego niezastosowanie i tym samym uznanie przez Sąd, iż „brak badań geotechnicznych podłoża poprzedzających realizację budynku obciąża powódkę jako inwestora”.

W oparciu o wyżej przedstawione zarzuty, pełnomocnik powódki wniósł o:

uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie powództwa; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Radomsku i pozostawienie temu że Sądowi kwestii orzeczenia o kosztach postępowania I i II instancyjnego; obciążenie pozwanego kosztami postępowania w I instancji według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego; zwrot kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest częściowo uzasadniona, aczkolwiek o powyższym decydują nie tylko zarzuty zawarte w skardze apelacyjnej.

Analiza uzasadnienia Sądu pierwszej instancji prowadzi do wniosku, że oddalenie powództwa było podyktowane dwoma niezależnymi od siebie przyczynami. Pierwsza przyczyna stanowi konsekwencję stanowiska, że powódka nie udowodniła nienależytego wykonania przez pozwanego powierzonych mu prac; druga wynika z przyjęcia, że powódka nie może skutecznie domagać się od pozwanego zapłaty w trybie przepisu art. 480 kc.

Żadna z wyżej wymienionych przyczyn nie może być zaakceptowana. Postępowanie dowodowe przeprowadzone przez Sąd pierwszej instancji w sposób nie budzący żadnych wątpliwości doprowadziło do ustalenia, że pozwany wykonując powierzone mu prace budowlane dopuścił się dwóch istotnych uchybień: po pierwsze stosując niewłaściwy beton i wykonując niewłaściwie czynności związane z wylewaniem fundamentów spowodował ich chropowatość i nie szczelność, po drugie wykonując wylewkę w piwnicy w sposób niezgodny z projektem zmniejszył jej grubość. Wskazane uchybienia skutkowały przeciekaniem wód gruntowych do piwnic w domu powódki.

Powyższemu ustaleniu nie uchybia okoliczność, że przeciekanie wód gruntowych w budynku powódki było konsekwencją innych jeszcze przyczyn. Okoliczność ta nie stanowi podstawy do wyłączenia odpowiedzialności pozwanego.

W przedmiotowej sprawie odpowiedzialność pozwanego należało ocenić przez pryzmat art. 471 kc, a pominięcie powyższego przepisu dla oceny zasadności powództwa, jako naruszenie prawa materialnego Sąd Okręgowy miał obowiązek rozważyć z urzędu. Analizując zakres stosowania art. 471 kc, należy zwrócić uwagę, iż przyczyną szkody podlegającej naprawieniu, jest między innymi nienależyte wykonanie zobowiązania. Przepis nie wprowadza tu żadnych szczególnych kwalifikacji wadliwości zachowania się dłużnika. Wywołuje zatem tę odpowiedzialność każde, chociażby najlżejsze uchybienie zobowiązaniu przez dłużnika, i to niezależnie od tego, na czym miałyby ono polegać. Chodzi tu o każdą rozbieżność, która wystąpi pomiędzy prawidłowym spełnieniem świadczenia, czyli zgodnym z

treścią zobowiązania i uwzględniającym wymagania z art. 354 kc oraz art. 355 § 1 i 2 kc a rzeczywistym zachowaniem się dłużnika.

W omawianej sprawie powódka powierzając wykonanie robót budowlanych miała prawo oczekiwać, że pozwany wykona te roboty w sposób profesjonalny, odpowiadający właściwości zobowiązania (zgodny ze sztuką budowlaną). Każde uchybienie tym oczekiwaniom powodujące w konsekwencji szkodę w rozumieniu przepisu art. 361 § 2 kc, rodzi po stronie Z. S. (1) odpowiedzialność odszkodowawczą.

Powyższych uwagi pozwalają uznać za nieuprawnione również stanowisko sądu pierwszej instancji, wskazujące iż oddalenie powództwa uzasadnia niewykorzystanie przez powódkę trybu przewidzianego w art. 480 kc – nie wystąpienie z żądaniem „upoważnienia przez sąd do wykonania czynności na koszt dłużnika”. W ocenie Sądu Okręgowego zastosowanie powyższego przepisu w omawianej sprawie jest zbędne. Powołany przepis odnosi się do sytuacji, w której dłużnik pozostaje w zwłoce z spełnieniem ciężącego a wynikającego z zawartej umowy obowiązku. Tymczasem pozwany Z. S. (1) wykonał, (choć nienależycie) wynikające z umowy z dnia 4 marca 2009 r. zobowiązanie.

Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w przepisie art. 471 kc jest prócz nienależytego wykonania zobowiązania oraz szkody w majątku lub interesach dłużnika, także wykazanie pomiędzy nimi adekwatnego związku przyczynowego (art. 361 § 1 kc). Należy zastrzec, że w świetle art. 471 kc spełnienie się wskazanych przesłanek nie przesądza jeszcze o powstaniu na rzecz wierzyciela roszczenia o naprawienie szkody. Przepis ten wymaga, aby niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania było następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Przy czym, z konstrukcji powołanego przepisu wynika, że wierzyciel zwolniony jest z obowiązku wykazania owych okoliczności, ponieważ ich istnienie objęte zostało domniemaniem prawnym (preasumptio iuris tantum). Owo domniemanie w żadnym razie nie dotyczy pozostałych przesłanek odpowiedzialności (wyr. SN z 19.12.1997 r., II CKN 531/97, Legalis).

Powódka poniosła szkodę, której wartość materialna stanowi odzwierciedlenie kosztów usunięcia wad w budynku wybudowanym na jej zlecenie przez pozwanego. Ustalenia faktyczne poczynione przez sąd pierwszej instancji dają podstawy do przyjęcia, że szkoda ta zamyka się kwotą 11 250 zł. wydatkowaną przez powódkę celem usunięcia wad budynku. Ustalenia powyższe prowadzą również do wniosku, że nie wszystkie wydatki, jakie poczyniła M. O. były konsekwencją nienależytego wykonania umowy. Poczynione wydatki podlegały weryfikacji w oparciu o kryteria adekwatnego związku przyczynowego wynikające z przepisu art. 361 § 1 k.c.

W przedmiotowej sprawie odpowiedzialność pozwanego należy ograniczyć do szkody związanej z usunięciem spowodowanych przez niego wad. Z. S. (2) winien pokryć koszty związane z naprawą posadzki oraz usunięciem szczelin w fundamentach budynku.

Jak wynika z uzupełniającej opinii biegłego z zakresu budownictwa J. J., zalewanie piwnic było konsekwencją dwóch czynników: pierwszy z nich to wadliwy projekt budowlany w zakresie izolacji przeciwwodnej, drugi to niewłaściwe wykonanie robót przez pozwanego. Gdyby jednak przyjąć, że dokonano właściwej izolacji to i tak nie spowodowałoby to likwidacji przecieków. Uszczelnienie fundamentów za kwotę 3630 zł (czynności opisane na fakturze nr (...) - k. 9) dotyczyło prac niezbędnych dla usunięcia wad spowodowanych przez pozwanego. Pozwanego jako wykonawcę powierzonych prac budowlanych obciąża również nienależyte wykonanie wylewki w piwnicy. Koszt poprawienia tej wylewki to około 35 – 40 % wartości faktury nr (...) (k. 10). Wszystkie czynności podjęte przez powódkę w celu naprawy ujawnionych wad były właściwe. Koszt z tym związany nie był zawyżony. (dowód: uzupełniająca ustna opinia złożona na rozprawie w dniu 5 września 2013 r.).

Odnosząc się do powyższej uzupełniającej opinii stwierdzić należy brak jakichkolwiek podstaw uprawniających do podważenia jej wiarygodności. Podkreślić należy, że strony postępowania nie zakwestionowały skutecznie kompetencji wyżej wymienionego biegłego, który w toku całego procesu wypowiadał się konsekwentnie co do przyczyn zalewania domu powódki, a wyjaśnienia w zakresie motywów zajmowanego stanowiska były spójne i logiczne.

Powyższe ustalenia wynikające z przeprowadzonego przez sąd drugiej instancji powstępowania dowodowego upoważniają do stwierdzenia, że pozwany w ramach odszkodowania winien zapłacić powódce kwotę 6330 zł. (3690 zł. tytułem zwrotu kosztów uszczelnienia fundamentów oraz 2640 zł tytułem kosztów naprawy posadzki : 35 % z kwoty 7560 zł.).

W tym miejscu wyjaśnić również należy, że Sąd Okręgowy dokonując powyższego rozliczenia dostrzega okoliczność, że biegły w swej opinii wyjaśnił, iż koszt naprawy wad spowodowanych przez hydraulika zamykał się w kwocie około 1000 zł. Kwota ta została jednak przedstawiona jako niezależna od innych napraw, a usunięcie wady z uwagi na jej charakter wiązało się z koniecznością dokonania tych samych prac co w przypadku wad spowodowanych przez pozwanego (odkrywka fundamentów). Powyższe okoliczności wykluczają potrzebę obniżenia kwoty odszkodowania o wskazaną wyżej kwotę niezbędną dla naprawy nieprawidłowości zawinionych przez hydraulika.

Powyższe rozważania uzasadniają zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 6330 zł. Wskazana zmiana stanowi konsekwencję naruszenia przez Sąd pierwszej instancji prawa materialnego art. 471 kc, które polegało na jego pominięciu.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy nie naruszył natomiast przy wydaniu wyroku wskazanych w apelacji przepisów prawa procesowego. Brak podstaw aby uznać, że ocena materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie naruszała przepis art. 233 § 1 kpc, a tym bardziej, że uzasadnienie sądu pierwszej instancji zostało sporządzone z uchybieniem przepisu art. 328 § 2 kpc.

W tym miejscu należy odnieść się do wyrażonych przez Sąd Rejonowy poglądów odnoszących się do roli jaką w kontekście odpowiedzialności pozwanego przypisać należy kierownikowi budowy. Sąd Okręgowy nie podziela poglądu jakoby fakt, że powódka powołała kierownika budowy i że ten w czasie trwania prac nie kwestionował sposobu ich wykonania zwalnia pozwanego od ciężącej na nim odpowiedzialności za należyte wykonanie powierzonych prac. Takiego stanowiska nie sposób wywieść z przepisów prawa materialnego regulujących zasady odpowiedzialności za nienależyte wykonanie umowy.

Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia była zmiana zaskarżonego wyroku w zakresie kosztów procesu. O kosztach procesu za obie instancje orzeczono na podstawie przepisu art. 100 kpc stosując zasadę stosunkowego rozliczenia kosztów procesu. Sąd uznał, że koszty procesu należy rozliczyć uwzględniając wygraną powódki w pierwszej i drugiej instancji w 50 %.

O nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd orzekł uwzględniając powyższe zasady na podstawie przepisu art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 386 § 1 kpc orzeczono o zmianie zaskarżonego wyroku.

Na oryginale właściwe podpisy