

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy w składzie:
Przewodniczący SSR (del.) Tomasz Szczurowski
Protokolant starszy sekretarz sądowy Magdalena Galas

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Międzyzakładowej (...) Spółdzielni Budowlano -
Mieszkaniowej (...) (...) w W.

przeciwko (...) - spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w J.

(dawniej: (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w

J.)

o zapłatę i upoważnienie

I. umarza postępowanie co do żądania zasądzenia kwoty 152.545,43 zł (sto pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset czterdzieści pięć złotych, czterdzieści trzy grosze);

II oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III zasądza od powódki Międzyzakładowej (...) Spółdzielni Budowlano -
Mieszkaniowej (...) (...) w W. na rzecz pozwanej (...) - spółki z
ograniczoną odpowiedzialnością w J. kwotę 7.217,00 zł (siedem tysięcy
dwieście siedemnaście złotych, zero groszy) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa
procesowego;

IV nakazuje Kasie Sądu Okręgowego w Warszawie pobrać od powódki
Międzyzakładowej (...) Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w
W. kwotę 2.455,46 zł (dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt pięć złotych,
czterdzieści sześć groszy) tytułem zwrotu niepokrytych kosztów sądowych,
przeksięgowując na ich poczet również pozostała kwotę zaliczki zaksięgowanej pod
pozycją (...) / (...).

SSR/del/ T. S.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 października 2010 r. powódka (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) (...) w W. wniosła o:

(1) zasądzenie na podstawie art. 471 k.c. od pozwanej (...) sp. z o.o. w P. kwoty w wysokości 152.545,43 zł tytułem nienależytego wykonania przez pozwaną pięciu umów, zawartych z powodową Spółdzielnią, o wykonanie i montaż balustrad balkonów w budynkach należących do powódki położonych przy ul. (...), wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty,

(2) upoważnienie na podstawie art. 480 kc przez Sąd do zastępczego wykonania przez powódową Spółdzielnię remontu balustrad balkonowych na koszt pozwanej w części lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach mieszkalnych należących do powódki położonych przy ul. (...),

(3) o obciążenie pozwanej kosztami postępowania procesowego, w tym kosztami zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych, w przypadku ustanowienia przez powoda pełnomocnika procesowego.

W uzasadnieniu pozwu, powódka wskazała, iż wywodzi swoje roszczenie z zawartych z pozwaną umów o wykonanie i montaż poręczy i balustrad balkonowych. W ocenie powódki, wykonane przez pozwaną roboty okazały się być bardzo niskiej jakości, bowiem już w pierwszym roku od daty oddania budynku zaczęły korodować. Powódka podniosła, iż mimo udzielenia jej przez pozwaną 3-letniej gwarancji i wielokrotnych wezwań do usunięcia wad, na skutek zgłoszonych usterek pozwana przystąpiła tylko do częściowej naprawy korodujących barierek i nie usunęła zgłaszanych wad we wszystkich lokalach (pozew k. 3-5, zarządzenie k. 149, wnioski o nadanie biegu k. 153).

W dniu 21 stycznia 2011 r. pozwana złożyła odpowiedź na pozew i wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczeń odszkodowawczych powódki. Ponadto, w ocenie pozwanej, powódka nie wykazała szkody. Zdaniem pozwanej wartość doznanych ewentualnie przez powódkę szkód powinna być rozumiana jako różnica wartości prac prawidłowo wykonanych a prac dotkniętych wadą. W ocenie pozwanej taka wartość jest zdecydowanie niższa niż kwota dochodzona przez powódkę. Pozwana podniosła dodatkowo, iż do powstania ewentualnej szkody po stronie powódki przyczyniła się ona sama i osoby trzecie. Pozwana zakwestionowała również roszczenie powódki w zakresie żądanych odsetek. Ponadto, w ocenie pozwanej niezasadne jest również dochodzenie upoważnienia przez Sąd do wykonania czynności na koszt dłużnika. Pozwana podniosła, że upoważnienie może dotyczyć jedynie naprawienia skutków niewykonania zobowiązania, a nie niewłaściwego wykonania zobowiązania, a jedynie w tych kategoriach można byłoby rozpatrywać odpowiedzialność pozwanej. W dodatku w ocenie pozwanej również to roszczenie powódki, nawet gdyby w rzeczywistości istniało, to uległoby przedawnieniu, albowiem przedawnieniu uległy roszczenia z tytułu gwarancji. Ponadto pozwana podniosła, że powódka nie powołała w pozwie dokumentu gwarancyjnego. Poza tym, nawet jakby przyjąć, iż gwarancja została udzielona, okresem od jakiego biegł okres gwarancyjny był zdaniem pozwanej dzień oddania wykonanych przez nią urządzeń, a nie całego budynku. Tym samym zobowiązania pozwanej z tytułu udzielonych gwarancji już wygasły – w ocenie pozwanej najpóźniej w lutym 2009 r. W ocenie pozwanej, żądanie przez powódkę upoważnienia przez Sąd do wykonania czynności na koszt dłużnika nie jest wystarczająco sprecyzowane. Ponadto, w ocenie pozwanej nie jest możliwe jednoczesne uwzględnienie obu zawartych w pozwie żądań, tj. zarówno zasądzenia odszkodowania, jak i upoważnienia do wykonania zastępczego, bowiem w konsekwencji doszłoby do podwójnej kompensacji doznanego uszczerbku. Niezależnie od powyższego, pozwana podniosła, iż wykonała naprawy usterek zgłoszonych w reklamacjach (odpowiedź na pozew k. 164-180).

Postanowieniem z dnia 07 marca 2011 r. Sąd ustalił wartość przedmiotu sporu na kwotę 305.090,86 zł (postanowienie k. 274).

Pismem z dnia 26 kwietnia 2011 r. powódka cofnęła pozew w zakresie żądania odszkodowania, jak również upoważnienia co do lokali położonych na ul. (...), podtrzymując żądanie upoważnienia przez Sąd do wykonania czynności na koszt dłużnika w pozostałej części oraz składając wykaz lokali, w których znajdują się wadliwe balustrady (pismo powoda k. 294-295).

W piśmie procesowym z dnia 19 maja 2011 r. pozwana podtrzymała twierdzenia z odpowiedzi na pozew, żądając jednocześnie zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego liczonej od pierwotnej wartości przedmiotu sporu ustalonej przez Sąd (pismo pozwanej k. 309-312).

Na rozprawie w dniu 26 maja 2011 r. pełnomocnik powódki sprecyzował powództwo wskazując, iż ogranicza się ono jedynie do upoważnienia na podstawie art. 480 kc, przy czym chodzi o roboty niewykonane lub nienależycie wykonane w zakresie usuwania wad zgłoszonych w okresie gwarancji, podając iż aktualna wartość przedmiotu sporu opiewa na

kwotę 111.405,77 zł. Sąd postanowił dopuścić dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa na okoliczność czy w robotach budowlanych wykonanych przez pozwanego w budynkach zlokalizowanych przy ulicy (...), w lokalach wymienionych szczegółowo przy piśmie powoda z dnia 26 kwietnia 2011 r. (k. 294-306) występują wady balustrad balkonowych (protokół rozprawy k. 317-318).

Na rozprawie w dniu 15 marca 2013 r. pełnomocnik powódki podtrzymał zmodyfikowane powództwo, wskazując iż aktualnie przedmiotem sporu jest jedynie wykonanie zastępcze, a wartość przedmiotu sporu wynosi 111.405,77 zł, zaś pełnomocnik pozwanej wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, wskazując jednocześnie iż firma pozwanej uległa zmianie i aktualnie brzmi: V. M. Profile – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (protokół rozprawy k. 500-502).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

(...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) (...) w W. (dalej: (...) (...)” w W.) pozostawała w stosunkach gospodarczych z (...) sp. z o.o. w P.. W ramach prowadzonej działalności gospodarczej, (...) (...)” w W. jako Zleceniodawca, i (...) sp. z o.o. w P. jako Wykonawca zawarły szereg umów.

W dniu 10 października 2003 r., strony zawarły umowę, której przedmiotem było wykonanie i montaż balustrad balkonów budynku mieszkalnego (...)” rejon ul. (...). Strony ustaliły, iż balustrady zostaną wykonane ze stali zwykłej, a całość będzie piaskowana i dwukrotnie malowana proszkowo (podkład cynkowy o zawartości 70% czystego cynku + farba powierzchniowa wg palety (...)). W § 8 umowy zastrzeżono, iż na wykonane prace firma udzieli trzyletniej gwarancji. W dniu 10 sierpnia 2004 r. strony zawarły aneks nr (...) do umowy z dnia 10 października 2003 r. Zleceniodawca zlecił, a Wykonawca zobowiązał się do wykonania i montażu dodatkowych balustrad na parterach budynku S 118 rejon ul. (...) (umowa wraz z aneksem k. 16-20).

W dniu 15 grudnia 2003 r. strony zawarły kolejną umowę, której przedmiotem było wykonanie i montaż balustrad balkonów budynku mieszkalnego nr (...) (...)” rejon ul. (...). Strony ustaliły, iż balustrady zostaną wykonane ze stali zwykłej, a całość będzie piaskowana i dwukrotnie malowana proszkowo (podkład cynkowy o zawartości 70% czystego cynku + farba powierzchniowa wg palety (...)). W § 8 umowy zastrzeżono, iż na wykonane prace firma udzieli trzyletniej gwarancji. W dniu 09 sierpnia 2004 r. strony zawarły aneks nr (...) do umowy z dnia 15 grudnia 2003 r. na podstawie którego Zleceniodawca zlecił, a Wykonawca zobowiązał się do wykonania i montażu dodatkowych poręczy na parterze i balustrad na balkonach łukowych VI piętra w budynku mieszkalnym nr (...) K. (umowa wraz z aneksem k. 30-34).

W dniu 22 grudnia 2003 r. strony zawarły kolejną umowę, której przedmiotem było wykonanie i montaż balustrad balkonów budynku mieszkalnego nr (...) (...)” MOCZYDŁO 3” K.. Strony ustaliły, iż balustrady zostaną wykonane ze stali zwykłej, a całość będzie piaskowana i dwukrotnie malowana proszkowo (podkład cynkowy o zawartości 70% czystego cynku + farba powierzchniowa wg palety (...)). W § 8 umowy zastrzeżono, iż na wykonane prace firma udzieli trzyletniej gwarancji (umowa k. 27-29).

W dniu 08 lipca 2004 r. strony zawarły dwie kolejne umowy, których przedmiotem było wykonanie i montaż balustrad balkonów budynku mieszkalnego nr (...) (...)” K. i nr (...) (...) K.. Strony ustaliły, iż balustrady zostaną wykonane ze stali zwykłej, a całość będzie piaskowana i dwukrotnie malowana proszkowo (podkład cynkowy o zawartości 70% czystego cynku + farba powierzchniowa wg palety (...)) – jak na budynku (...). W § 7 obu umów zastrzeżono, iż na wykonane prace firma udzieli trzyletniej gwarancji od odbioru budynku (umowy k. 21-26).

Dowody: umowa z dnia 10.10.2003 r. k. 16-18, aneks nr (...) k. 19-20, umowa z dnia 08.07.2004 r. k. 21-23, umowa z dnia 08.07.2004 r. k. 24-26, umowa z dnia 22 grudnia 2003 r. k. 27-29, umowa z dnia 15 grudnia 2003 r. k. 30-32, aneks nr (...) k. 33-34.

(...) sp. z o.o. w P. wykonała prace zgodnie z zawartą umową, a (...) (...)” w W. dokonała protokolarnego odbioru w obecności kierownika budowy generalnego wykonawcy i kierownika robót podwykonawcy, w następujących terminach następujących prac:

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu daszków i ścianek działowych w budynku mieszkalnym nr (...) w dniu 04 lipca 2005 r., 22 września 2005 r., 14 października 2005 r. i 16 lutego 2006 r.,

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu balustrady ażurowej, balustrady niskiej, słupów na balkonach i tarasach w budynku mieszkalnym nr (...) w dniu 09 lutego 2005 r., 04 lipca 2005 r., 22 września 2005 r., 14 października 2005 r., 16 lutego 2006 r.,

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu balustrady ażurowej, balustrady niskiej, słupów na balkonach i tarasach w budynku mieszkalnym nr (...) w dniu 04 lipca 2005 r., 22 września 2005 r., 14 października 2005 r.

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu daszków i ścianek działowych i świetlika nad tarasem w budynku mieszkalnym nr (...) w dniu 04 lipca 2005 r., 22 września 2005 r., 14 października 2005 r., 16 lutego 2006 r.

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu ścianek działowych w budynku mieszkalnym nr (...) w dniu 02 grudnia 2004 r.

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu poręczy typu 1 i balustrad po łuku typu 2 w budynku mieszkalnym nr (...) w dniu 02 września 2004 r., 02 grudnia 2004 r.,

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu poręczy typu 1 i 2 i balustrad typu 1 i 2 w budynku mieszkalnym nr (...) w dniu 02 kwietnia 2004 r., 07 maja 2004 r., 01 czerwca 2004r., 02 grudnia 2004 r.,

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu balustrady z wypełnieniem siatki, balustrady bez wypełnienia ścianki działowej w budynku mieszkalnym S (...) rejon ul. (...) w dniu 04 marca 2004 r., 07 maja 2004 r., 17 maja 2004 r., 02 września 2004 r.,

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu balustrady ażurowej, balustrady pełnej, słupów na balkonach i tarasach w budynku mieszkalnym nr (...) w dniu 04 marca 2004 r., 01 czerwca 2004 r., 30 czerwca 2004 r., 02 grudnia 2004 r., 21 stycznia 2005 r.,

- pracy polegającej na montażu i wykonaniu daszków i ścianek działowych w budynku mieszkalnym nr (...) w dniu 07 maja 2004 r., 01 czerwca 2004 r., 02 grudnia 2004 r., 21 stycznia 2005 r.

Dowody: protokół odbioru z dnia 16.02.2006 k. 100, k. 111-112, k. 121, k. 133, k. 216-217, k. 222, protokół odbioru z dnia 14.10.2005 k. 103, k. 109-110, k. 117-120, k. 214-215, k. 220-221, protokół odbioru z dnia 09.02.2005 k. 104, k. 195, protokół odbioru z dnia 04.07.2005 k. 105-106, k. 113-114, k. 193-194, k. 225 protokół odbioru z dnia 22.09.2005 r. k. 107-108, k. 115-116, k. 191-192, k. 223-224, protokół odbioru z dnia 02.12.2004 k. 122-124, k. 200-202, protokół odbioru z dnia 02.09.2004 r. k. 125, k. 129, k. 199, k. 206, protokół odbioru z dnia 01.06.2004 r. k. 126, k. 198, k. 212-213, protokół odbioru z dnia 07.05.2004 r. k. 127, k. 131, k. 197, k. 204, k. 218, protokół odbioru z dnia 02.04.2004 r. k. 128, k. 196, protokół odbioru z dnia 17.05.2004 r., k. 130, k. 205, protokół odbioru z dnia 04.03.2004 r., k. 132, k. 203, k. 219, protokół odbioru z dnia 21.01.2005 r. k. 207-208, protokół odbioru z dnia 02.12.2004 r. k. 209-210, protokół odbioru z dnia 30.06.2004 r. k. 211, zestawienie k. 226-228.

W dniu 22 grudnia 2004 r. doszło do protokolarnego przekazania i odbioru budynku mieszkalnego przy ulicy (...) w W..

Dowody: protokół k. 395-396.

W dniu 23 grudnia 2004 r. doszło do protokolarnego przekazania i odbioru budynku mieszkalnego przy ulicy (...) w W..

Dowody: protokół k. 400-401.

W dniu 09 stycznia 2006 r. doszło do protokolarnego przekazania i odbioru budynku mieszkalnego (...) przy ulicy (...) w W. oraz budynku mieszkalnego (...) przy ulicy (...) w W.

Dowody:protokół k. 392-394, 397-399

Po protokolarnym odebraniu wykonanych prac przez (...) sp. z o.o. w P., (...) (...)” w W. rozpoczęła reklamować wykonane prace, podnosząc, iż lokatorzy mieszkań, w których wykonawca wykonywał prace zgłaszają wady wykonanych balkonów, głównie korozję balustrad i barierok. (...) (...)” w W. wielokrotnie prosiła o usunięcie usterek. Zgłoszenia nastąpiły w następujących dniach i dotyczyły usterek w następujących lokalach:

- 26 lipca 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 38), w lokalu nr (...) przy ul. (...) i lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 40), lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 41, 43),
- 18 sierpnia 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 56), w lokalu nr (...) przy ul. (...), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 68),
- 24 sierpnia 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 45), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 58),
- 06 września 2006 r. w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 35), w lokalu nr (...) przy ul. (...), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 46), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 73),
- 11 września 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 48), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 54),
- 19 września 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 60),
- 20 września 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 50),
- 22 września 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 62),
- 12 października 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 66), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 69),
- 30 października 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...), lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 64),
- 09 listopada 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...), lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 71),
- 27 listopada 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 52),
- 27 listopada 2006 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 36),
- 14 marca 2007 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 75), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 77),
- 29 marca 2007 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 79),
- 16 kwietnia 2007 r. w lokalu nr (...) przy ul. (...), w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. (...)),
- 07 maja 2007 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 83),
- 10 lipca 2007 r., ponowne zgłoszenie do usunięcia wszystkich usterek (k. 85),
- 18 lipca 2007 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 87),
- 31 lipca 2007 r., w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 90),

- 10 sierpnia 2007 r., (zgłoszenie ponowne) w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 92),
- 11 września 2007 r., (zgłoszenie ponowne) w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 94),
- 10 września 2008 r. w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 99),
- 20 kwietnia 2009 r. w lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 101).

Dowody: reklamacje k. 35- 95, k. 99, 101, zbiorcze zestawienie k. 96-97.

(...) sp. z o.o. w P. podjęła czynności w części z lokali mieszkalnych, których zgłoszenia dotyczyły, w celu usunięcia usterek poprzez malowanie nową warstwą. Lokatorzy podpisali oświadczenia, iż usterki zostały usunięte. Oświadczenia te zostały złożone:

- w dniu 04 marca 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 237),
- w dniu 20 lipca 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 229),
- w dniu 17 sierpnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 230),
- w dniu 17 sierpnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...), przy czym lokatorzy tego lokalu zwrócili uwagę, że usterki zostały usunięte niewłaściwą metodą (k. 231),
- w dniu 19 września 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 232),
- w dniu 09 października 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 233),
- w dniu 12 października 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 234),
- w dniu 29 listopada 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 235),
- w dniu 29 listopada 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 236),
- w dniu 05 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 238),
- w dniu 05 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 239),
- w dniu 05 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 240),
- w dniu 06 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 241),
- w dniu 06 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 242),
- w dniu 06 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 243),
- w dniu 06 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 244),
- w dniu 07 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 245),
- w dniu 07 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 246),
- w dniu 07 grudnia 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 247),
- w dniu 03 stycznia 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 248),
- w dniu 18 czerwca 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 249),

- w dniu 18 czerwca 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 250),
- w dniu 19 czerwca 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 251),
- w dniu 21 czerwca 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 252),
- w dniu 21 czerwca 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 253),
- w dniu 23 sierpnia 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 254),
- w dniu 15 października 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 255),
- w dniu 27 października 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 256),
- w dniu 12 listopada 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 257),
- w dniu 19 listopada 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 258),
- w dniu 20 listopada 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 259),
- w dniu 21 listopada 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 260),
- w dniu 21 listopada 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 261),
- w dniu 14 maja 2008 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 262),
- w dniu 15 maja 2008 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 263),
- w dniu 15 maja 2008 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 264),
- w dniu 16 maja 2008 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 265).

Dowody: oświadczenia lokatorów k. 229-265, pismo k. 98.

Po dokonaniu częściowego usunięcia zgłaszanych usterek przez (...) sp. z o.o. w P., pozostały skorodowane balustrady w następujących lokalach:

- przy ulicy (...) (budynek (...)) w lokalach nr (...),
- przy ulicy (...) (budynek (...)) w lokalach nr (...),
- przy ulicy (...) (budynek (...)) w lokalu nr (...),
- przy ulicy (...) (budynek (...)) w lokalu (...).

Dowody: zestawienie skorodowanych lokali k. 298-301, opinia biegłego sądowego k. 335-340.

Obecnie, ślady korozji balustrad są adekwatne do zastosowanej technologii zabezpieczenia antykorozyjnego przez (...) sp. z o.o. w P. przy wykonywanych pracach montażu i wykonania balustrad. Stan techniczny balustrad balkonowych jest dobry, a pojawiające się ślady korozji mogą być usuwane na bieżąco, przy zastosowaniu dostępnych na rynku farb antykorozyjnych do zabezpieczenia skorodowanej powierzchni stalowej.

Dowody : opinia biegłego sądowego k. 335-340, 382-384, 425.

W dniach 27 października 2009 r., 16 listopada 2009 r., 09 marca 2010 r. (...) (...)” w W. wezwała (...) sp. z o.o. w P. do usunięcia usterek w postaci skorodowanych balustrad.

Dowody: wezwania do usunięcia usterek k. 134-140.

(...)(...)” w W. w dniu 08 czerwca 2010 r. dokonała wyceny kosztów naprawy balustrad na kwotę 152.545,43 zł, a na dzień 26 kwietnia 2011 r. na kwotę 111.405,77 zł.

Dowody: zestawienie kosztów naprawy k. 10-15, k. 302-306.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo w zakresie w którym nie zostało cofnięte zasługiwało na oddalenie z kilku względów, przy czym każdy z tych powodów mógłby stanowić samodzielną podstawę oddalenia powództwa.

Przede wszystkim należy zaznaczyć, iż okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie było, że strony związane były umowami na podstawie których pozwana zobowiązała się względem powódki do wykonania i montażu balustrad i barierek balkonów budynków mieszkalnych nr (...),(...) oraz budynku mieszkalnego numer (...). Zgodnie z postanowieniem każdej z umów strony ustaliły, iż balustrady zostaną wykonane ze stali zwykłej, a całość będzie piaskowana i dwukrotnie malowana proszkowo (podkład cynkowy o zawartości 70% czystego cynku + farba powierzchniowa wg palety (...)). Prace te były realizowane w oparciu o projekt dostarczony przez powódkę. W ocenie Sądu umowy te należy zakwalifikować zgodnie z art. 647 kc jako umowy o roboty budowlane. Zgodnie z 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. Należy bowiem zwrócić uwagę na pogląd wypowiedziany przez Sąd Najwyższy w wyroku z 12 października 2011 r., II CSK 63/11, niepubl. w którym trafnie wskazano, iż nie ma przeszkód, aby przedmiotem umowy o roboty budowlane było wykonanie nie całego obiektu, lecz jego części. Balustrady balkonowe do których wykonania zobowiązana była pozwana były częścią obiektu budowlanego w rozumieniu art. 3 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) i dlatego powyższa kwalifikacja nie może budzić jakichkolwiek wątpliwości. Bezspornym jest również, iż umowy te zostały przez pozwaną wykonane, a powódka odebrała roboty bez zastrzeżeń, co potwierdzają protokoły odbioru dołączone do pozwu, jak i odpowiedzi na pozew.

Ostatecznie powódka w niniejszym procesie dochodziła upoważnienia jej w trybie art. 480 § 1 kc do wykonania zastępczego na koszt pozwanej remontu balustrad (barierek) balkonowych w budynku położonym przy ul. (...) w lokalach numer (...), jak również przy ul. (...) w lokalach numer (...), a także ul. (...) w lokalu numer (...), oraz K. (...) w lokalu numer (...) (k. 294). Powódka cofnęła natomiast powództwo w zakresie zasądzenia odszkodowania, jak również upoważnienia co do lokali położonych w budynku przy ul. (...), a ponieważ cofnięcie powództwa w tym zakresie nastąpiło przed rozprawą i nie naruszało ówczesnie obowiązującego art. 479¹³ § 1 kpc, toteż w punkcie pierwszym wyroku postępowanie w tym zakresie zasługiwało na umorzenie. Jednocześnie od razu w tym miejscu należy zaznaczyć, iż zgodnie z opinią biegłego brak było korozji w balustradach balkonowych lokalu numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) oraz w lokalu numer (...) położonym przy ul. (...) i w tym zakresie powództwo zasługiwało na oddalenie na podstawie art. 480 kc, albowiem brak było potrzeby wykonania jakiegokolwiek remontu tych balustrad. Pełnomocnik powódki nie kwestionował wniosków biegłego w zakresie balustrad balkonowych w wyżej wskazanych lokalach, jak również nie przedstawił dowodów z których wynikałby okoliczności przeciwnej i z tego względu brak korozji co do balustrad balkonowych w w/w lokalach Sąd uznał za udowodniony.

Niezależnie jednak od powyższego powództwo zasługiwało w całości na oddalenie z kilku względów, przy czym każda z tych okoliczności mogłaby stanowić samodzielną podstawę oddalenia powództwa.

Przede wszystkim w ocenie częściowo trafnym jest zarzut pozwanej, iż w niniejszej sprawie pozwana ostatecznie nie udzieliła powódcie gwarancji co do prac w budynku nr (...) w oparciu o którą powódka zmierza do realizowania art. 480 § 1 kc. O ile bowiem w § 7 umowy dotyczącej balustrad w budynku numer (...) (a więc przy ul. (...) k. 23)

oraz (...) (a więc przy ul. (...) k. 23) postanowiono, iż pozwana udziela gwarancji, o tyle w § 8 umowy dotyczącej budynku (...) (a więc przy ul. (...)) oraz budynku nr (...) (a więc przy ul. (...)) postanowiono, iż wykonawca jedynie udzieli gwarancji. Powyższe w ocenie Sądu dowodzi, iż wbrew twierdzeniom pozwanej doszło do udzielenia powódce gwarancji w zakresie umów dotyczących wykonania balustrad balkonowych w budynku (...), o czym wyraźnie stanowią postanowienia wyżej wskazanych umów. W ocenie Sądu okres na który udzielono gwarancji, zgodnie z uzgodnieniem zawartym w § 7 umów dotyczących tych budynków należy liczyć od dnia odbioru budynku, a więc w obu przypadkach od dnia 09 stycznia 2006 r. (k. 392, 397). Strony bowiem w § 7 w/w umów jednoznacznie wskazały, iż okres gwarancji biegnie od dnia odbioru budynku. W tym też kontekście nie ma znaczenia argumentacja pozwanej, iż taka interpretacja jest dla niej niekorzystna, albowiem stanowisko pozwanej jest sprzeczne z wyraźnym brzmieniem § 7 tych umów. Faktem jest, iż o ile umowy dotyczące balustrad w budynkach (...) mają charakter wydruku, o tyle okres od którego należy liczyć gwarancję został dopisany odręcznie, niemniej pozwana nie udowodniła, iż w chwili podpisywania przez nią umów dopiski te nie były objęte jej treścią. W konsekwencji należy uznać, iż obie strony wyraziły zgodę na takie określenie biegu okresu gwarancji. Jednocześnie w żadnym przypadku strony nie określiły treści udzielonej gwarancji. Treść tę w ocenie Sądu należy ustalić poprzez odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących gwarancji przy umowie sprzedaży (art. 577 kc i n.), co zresztą między stronami nie było kwestionowane, a obie strony odwoływały się w swoich stanowiskach w sprawie właśnie do tych przepisów. Należy bowiem zaznaczyć, iż przepisy odnoszące się bezpośrednio do umowy o roboty budowlanej, jak i umowy o dzieło, nie regulują kwestii gwarancji jakości wykonanych robót. Jednocześnie żaden przepis dotyczący wyżej wskazanych umów nie odsyła w zakresie gwarancji do umowy sprzedaży. Kwestia ta w obu przypadkach jest nieuregulowana. Niemniej umowa o dzieło, z której wywodzi się umowa o roboty budowlane, w znacznej mierze jest regulowana poprzez odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących umowy sprzedaży. Z kolei art. 656 kc dotyczący umowy o roboty budowlane w znacznej mierze odsyła do odpowiedniego stosowania wybranych przepisów dotyczących umowy o dzieło. Wobec więc nieuregulowania w żadnej z tych umów kwestii gwarancji i związanych z tym uprawnień zasadnym jest odpowiednie stosowanie w tym zakresie przepisów umowy sprzedaży dotyczących gwarancji (tak też: J. A. Strzępka, E. A. Zielińska, 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, także budowlane, 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. Jeżeli więc zarówno zobowiązaniu sprzedawcy, jak i wykonawcy dzieła można przypisać charakter zobowiązania rezultatu, a ponadto świadczenie gwaranta, które najczęściej polega na usunięciu wady rzeczy poprzez jej naprawę, jest tożsame ze świadczeniem wykonawcy dzieła, to nie ma przeszkód, aby rozciągnąć możliwość udzielania gwarancji jakości także przy umowie o roboty budowlane (tak: J. Loranc – Borkowska, *Gwarancja jakości przy umowie o dzieło*, *Prawo Zamówień Publicznych* 2010, nr 2, s. 4).

W ocenie Sądu w rzeczywistości natomiast w zakresie balustrad balkonowych przy budynku(...)i budynku nr (...) nie doszło do udzielenia gwarancji, a jedynie złożono przyrzeczenie jej udzielania. Rozstrzygając powyższe, Sąd miał na uwadze treść art. 65 kc, zgodnie z którym oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współzycia społecznego oraz ustalone zwyczaje (§1). Przy czym w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu – art. 65 § 2 kc. W tym miejscu zasadnym jest przytoczenie uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29.06.1995 r., III CZP 66/95 (OSNIC 12/95, poz. 168), w której to zostały wyjaśnione ogólne zasady tłumaczenia oświadczeń woli. Jak wskazuje Sąd Najwyższy na tle art. 65 kc należy przyjąć kombinowaną metodę wykładni, opartą na kryteriach subiektywnym i obiektywnym. Stanowisko takie zajmują też przedstawiciele nauki prawa cywilnego. Stosowanie kombinowanej metody wykładni do czynności prawnych *inter vivos* obejmuje dwie fazy. W pierwszej fazie sens oświadczenia woli ustala się mając na uwadze rzeczywiste ukonstytuowanie się znaczenia między stronami. Oznacza to, że uznaje się za wiążący sens oświadczenia woli, w jakim zrozumiała go zarówno osoba składająca, jak i odbierająca to oświadczenie. Decydująca jest zatem rzeczywista wola stron. Podstawę prawną do stosowania w tym wypadku wykładni subiektywnej stanowi art. 65 § 2 kc który, choć mowa w nim o

umowach, odnosi się w istocie do wszystkich oświadczeń woli składanych innej osobie. Jeżeli okaże się, że strony nie przyjmowały tego samego znaczenia oświadczenia woli, konieczne jest przejście do drugiej, obiektywnej fazy wykładni, w której właściwy dla prawa sens oświadczenia woli ustala się na podstawie przypisania normatywnego, czyli tak, jak adresat sens ten rozumiał i rozumieć powinien. Za wiążące uznać trzeba w tej fazie takie rozumienie oświadczenia woli, które jest wynikiem starannych zabiegów interpretacyjnych adresata. Decydujący jest normatywny punkt widzenia odbiorcy, który z należytą starannością dokonuje wykładni zmierzającej do odtworzenia treści myślowych osoby składającej oświadczenie woli. Przeważa tu ochrona zaufania odbiorcy oświadczenia woli nad wolą, a ściślej nad rozumieniem nadawcy. Nadawca bowiem formułuje oświadczenie woli i powinien uczynić to w taki sposób, aby było ono zgodne z jego wolą zrozumiane przez odbiorcę. Wykładnia obiektywna sprzyja pewności stosunków prawnych, a tym samym i pewności obrotu prawnego. W ocenie Sądu użycie czasu przyszłego w § 8 umów dotyczących budynku S 2 i budynku nr (...) nie pozwala przyjąć, iż w przypadku balustrad balkonowych wykonywanych przez pozwaną na tych obiektach doszło do udzielenia gwarancji, skoro pozwana nie przedstawiła twierdzeń i dowodów z których wynikałoby że kiedykolwiek później do udzielenia takiej gwarancji doszło. Powyższa wykładnia uwzględnia wyżej opisane reguły interpretacji. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z 24 października 2011 r. III CKN 425/00, w którym wskazano, że samo umieszczenie w umowie sprzedaży postanowienia o udzieleniu gwarancji kupującemu na odpowiedni okres i zapowiedź dostarczenia kontrahentowi odpowiedniej karty gwarancyjnej (dokumentu gwarancyjnego) w okresie trwania stosunku sprzedaży (np. w chwili uruchomienia sprzedanej maszyny) nie tworzy jeszcze dostatecznych podstaw do przyjęcia, że między stronami doszło do ukształtowania stosunku gwarancji o treści określonej w art. 577 k.c. i nast. (w brzmieniu sprzed 28 grudnia 1996 r. lub w brzmieniu po tej dacie). W tym zakresie niezbędne byłoby pojawienie się jeszcze dalszego zdarzenia prawnego, a mianowicie - wydanie, a przynajmniej udostępnienie kupującemu odpowiedniego dokumentu zawierającego warunki (postanowienia) udzielonej gwarancji. W ocenie Sądu brak jest dostatecznych podstaw do przyjęcia, iż w niniejszej sprawie doszło do nawiązania stosunku gwarancji co do prac w budynku(...) i budynku nr (...). W umowach bowiem wiążących strony co do balustrad w budynkach S2 oraz nr (...) doszło jedynie do przyrzeczenia udzielenia gwarancji, zaś brak jest dowodu, iż gwarancja ta kiedykolwiek została udzielona. Wniosek ten jest tym bardziej słuszny jeżeli zwrócić uwagę, iż w umowach dotyczących balustrad balkonowych w budynku nr (...) znajduje się wyraźnie stwierdzenie o udzieleniu gwarancji. W tych okolicznościach nie sposób uznać, iż gwarancja co do budynków S2 i nr (...) w rzeczywistości została udzielona i już z tego względu powództwo w tym zakresie zasługiwało na oddalenie, albowiem brak jest zobowiązania, które mogłoby rodzić odpowiedzialność pozwanej na podstawie art. 480 § 1 kc.

Nawet jednak, gdyby przyjąć iż w przypadku wszystkich balustrad balkonowych wykonywanych przez pozwaną doszło do udzielania gwarancji, to i tak powództwo zasługiwałoby na oddalenie. Przy założeniu, że również do balustrad w budynkach S2 oraz nr (...) doszło do udzielenia gwarancji zasadnym byłoby przyjęcie, iż także w tym przypadku okres gwarancji biegłby od oddania budynku, a nie prac pozwanej. Okres gwarancji w przypadku balustrad w budynku (...) biegłby od dnia 22 grudnia 2004 r. (k. 395), a balustrad w budynku nr (...) od dnia 23 grudnia 2004 r. (k. 400). Wobec niedookreślenia tej kwestii w umowach dotyczących balustrad w budynkach S2 oraz nr (...), wykładnia taka ma charakter obiektywny i jest uzasadniona w świetle kolejnych umów zawieranych przez strony w zakresie budynku (...) w których termin obowiązywania gwarancji jednoznacznie dookreślono na okres trzech lat od odbioru budynku.

Należy również zaznaczyć, iż zgodnie z art. 480 § 1 kc w razie zwłoki dłużnika w wykonaniu zobowiązania czynienia, wierzyciel może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody, żądać upoważnienia przez sąd do wykonania czynności na koszt dłużnika. Warunkiem więc zastosowania tego przepisu jest zwłoka w wykonaniu zobowiązania czynienia. Aczkolwiek na etapie pozwu powódka nie sprecyzowała jednoznacznie niewykonanie, którego zobowiązania jest podstawą jej roszczenia w niniejszej sprawie. Niemniej na rozprawie w dniu 26 maja 2011 r. powódka podniosła, iż przyczyną jej roszczenia z art. 480 § 1 kc jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie usunięcia wad zgłoszonych w okresie gwarancji (k. 317). Powódka więc jednoznacznie powołała się w tym zakresie na niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania z umowy gwarancji. W tym miejscu należy jednak zważyć, iż przepisy zawarte w dziale kodeksu cywilnego "Skutki niewykonania zobowiązań", w którym zamieszczony jest art. 480 § 1, rozróżniają niewykonanie zobowiązania i nienależyte wykonanie zobowiązania (tak *expressis verbis* art. 471, 473 § 1, art. 483 §

1, art. 484 § 1 i art. 485). Uwzględniając wskazywane w literaturze uwarunkowania, które doprowadziły do takiego rozwiązania legislacyjnego, przyjętego najpierw w kodeksie zobowiązań i przejętego przez kodeks cywilny, nie można go ignorować. Niewątpliwie przeczyłoby zasadom logiki i domniemaniu racjonalności ustawodawcy utożsamienie niewykonania zobowiązania i nienależytego wykonania zobowiązania. Przepis art. 480 § 1 k.c., jak wszystkie inne przepisy, które określają skutki zwłoki dłużnika i przewidują w razie pozostawania dłużnika w zwłoce określone uprawnienia wierzyciela, dotyczy zatem niewykonania zobowiązania, a nie nienależytego wykonania zobowiązania. Przyjmujący zamówienie, który w wykonaniu zobowiązania usunięcia wad dzieła przystąpił do naprawy, ale w wyznaczonym terminie skutecznie wad nie usunął, nienależycie wykonał zobowiązanie. Do przypadku tego art. 480 § 1 kc nie znajduje zatem zastosowania, skoro przepis ten nie odnosi się do nienależytego wykonania zobowiązania. Pogląd taki wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z 15 lutego 2002 r., III CZP 86/01, OSNC 2002/11/132. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy zaznaczyć, iż pozwana w przypadku balustrad w kilku lokalach podjęła się usunięcia rdzy. Lokatorzy podpisali oświadczenia, iż usterki zostały usunięte. W zakresie lokali, których dotyczy żądanie pozwu należy zwrócić uwagę na oświadczenie złożone:

- w dniu 20 lipca 2006 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 229),
- w dniu 12 listopada 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 257),
- w dniu 20 listopada 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 259),
- w dniu 21 listopada 2007 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 260),
- w dniu 15 maja 2008 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 263),
- w dniu 16 maja 2008 r. co do lokalu nr (...) przy ul. (...) (k. 265).

Stosowane oświadczenia obejmują również balustrady w lokalach nie objętych przedmiotem sporu. Powyższe w ocenie Sądu dowodzi, iż pozwana nawet gdyby przyjąć, iż była zobowiązana do naprawy balustrad balkonowych podjęła się usunięcia ich usterek, a więc nie można mówić, iż w przedmiotowym przypadku mamy do czynienia z niewykonaniem zobowiązania gwarancyjnego i już z tego względu dochodzenie roszczeń na podstawie art. 480 § 1 kc nie zasługiwało na uwzględnienie. Nie ma jednocześnie znaczenia, iż w niniejszej sprawie brak jest dowodów wskazujących na podjęcie przez pozwaną czynności zmierzających do usunięcia skorodowanych balustrad balkonowych we wszystkich lokalach objętych żądaniem pozwu. O niewykonaniu zobowiązania można bowiem mówić dopiero wtedy, gdy dłużnik w ogóle nie świadczy lub świadczy przedmiot inny niż wynikający z treści zobowiązania (tak: F. Zoll, w: System prawa p[rywanego. Tom 6. Prawo zobowiązań – część ogólna, pod red. A. Olejniczaka, Suplement, Warszawa 2010, s. 114). Jeżeli zaś pozwana przynajmniej co do części lokali podjęła się czynności usunięcia rdzy na balustradach balkonowych, to zachowanie nie może być kwalifikowane jako niewykonanie zobowiązania, a wobec tego brak jest podstaw do przyjęcia zastosowania art. 480 § 1 kc.

Niezależnie od powyższego w ocenie Sądu trafny był również podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczeń z tytułu gwarancji, co w rzeczywistości uniemożliwia ich przymusową realizację na podstawie art. 480 § 1 kc. Nawet gdyby bowiem uznać, iż w rzeczywistości pozwana udzieliła powódce gwarancji co do balustrad balkonowych we wszystkich budynkach objętych żądaniem pozwu, to roszczenia z gwarancji w dniu wniesienia przedmiotowego powództwa uległy przedawnieniu, co wyklucza zastosowanie do tych zobowiązań art. 480 § 1 kc. Zgodnie bowiem z art. 118 kc 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 o naprawienie balustrad balkonowych w zakresie elementów skorodowanych jest roszczeniem majątkowym. Jednocześnie jest ono związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, tak przez powódkę, jak i przez pozwaną (por. post. SN z dnia 20 października 1999 r., III CKN 372/98, OSNC 2000, nr 4, poz. 81). W przedmiotowym przypadku gwarancja nie określała terminu w ciągu którego miało dojść do usunięcia wady. Brak jest również ustawowo wprost określonego terminu do wykonania naprawy, niemniej zgodnie z art. 580§ 2 kc gwarant jest obowiązany wykonać obowiązki wynikające z gwarancji w

odpowiednim terminie. W ocenie Sądu w przedmiotowym przypadku należy przyjąć, iż owy odpowiedni termin nie powinien przekraczać dwóch tygodni. Jak bowiem stwierdził biegły sądowy w sporządzonej opinii pojawiające się ślady korozji powinny być na bieżąco usuwane poprzez zastosowanie dostępnych na rynku farb antykorozyjnych do zabezpieczenia skorodowanej powierzchni stalowej (k. 439). Roszczenie powódki wywodzone z gwarancji stawałoby się wymagalne z upływem czternastu dni od zgłoszenia usterki i uległoby przedawnieniu z upływem 3 lat od tego dnia. Analizę biegu terminów przedawnienia roszczeń co do korozji balustrad balkonowych w poszczególnych lokalach przedstawia poniższa tabela. W kolumnie pierwszej wskazano którego budynku dotyczy analiza, w kolumnie drugiej podano numer lokalu, w kolumnie trzeciej datę zgłoszenia reklamacji, w kolumnie czwartej datę wymagalności roszczenia z gwarancji, zaś w kolumnie piątej datę przedawnienia roszczenia z gwarancji. Ustalając datę wymagalności do terminu zgłoszenia reklamacji doliczono 14 dni, przy czym w przypadku kilku zgłoszeń jako dzień rozpoczęcia biegu terminu do usunięcia korozji przyjęto dzień wynikający z najwcześniejszej reklamacji, pod warunkiem wszak, że dotyczyła ona korozji na balustradach balkonowych. Jeżeli wcześniejsza reklamacja dotyczyła innych okoliczności, to termin wymagalności roszczenia z gwarancji ustalano w oparciu o pierwszą z reklamacji dotyczącą korozji balustrad. Jako natomiast termin przedawnienia podano pierwszy dzień po upływie trzech lat od wymagalności roszczenia. Daty wynikające z poniższej tabeli ustalono na podstawie dokumentów dołączonych do pozwu i pisma z dnia 26 kwietnia 2011 r. Przy czym z uwagi na niekwestionowanie tej dokumentacji przez pozwaną postanowieniem z dnia 15 marca 2013 r. oddalono wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka H. P. (postanowienie k. 501). Wniosek ten po pierwsze był zbędny w świetle art. 229 kpc, a ponadto był spóźniony zgodnie z art. 479¹² § 1 kpc. Należy bowiem zaznaczyć, iż okoliczności na które został zgłoszony miały zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy i powinny być udowodnione już na etapie składania pozwu. Powódka zaś w piśmie procesowym z dnia 26 kwietnia 2011 r., jak również później w toku procesu nie wykazała jakichkolwiek okoliczności podanych w art. 479¹² § 1 kpc uzasadniających późniejsze zgłoszenie przedmiotowego wniosku dowodowego. Przechodząc zaś do analizy zarzutu przedawnienia należy zważyć, co następuje.

| Ulica | Numer lokalu | Data zgłoszenia usterki | Data wymagalności roszczenia z gwarancji | Data przedawnienia roszczenia z gwarancji |
|-------------------|--|---------------------------------|--|---|
| K. (...) (S 1) | 89 | 01 października 2007 r. (k. 96) | 15 października 2007 r. | 16 października 2010 r. |
| 95 | 26 lipca 2006 r. (k. 38), ponownie (dotyczące balustrad) 11 września 2006 r. (k. 48), ponownie 01 października 2007 r. (k. 96) | 25 września 2006 r. | 26 września 2009 r. | |
| 39 | 24 sierpnia 2006 r. (k. 45), ponownie 06 | 07 września 2006 r. | 08 września 2009 r. | |

| | | | | |
|----|---|---------------------|---------------------|--|
| | września 2006 (k. 46), ponownie 01 października 2007 r. (k. 96) | | | |
| 23 | 24 sierpnia 2006 r. (k. 45), ponownie 10 sierpnia 2007 r. (k. 92), ponownie 01 października 2007 r. (k. 96) | 07 września 2006 r. | 08 września 2009 r. | |
| 21 | 26 lipca 2006 r. (k. 40), ponownie 01 października 2007 r. k. 96 | 09 sierpnia 2006 r. | 10 sierpnia 2009 r. | |
| 28 | 07 maja 2007 r. (k. 83), ponownie 01 października 2007 r. (k. 96) | 21 maja 2007 r. | 22 maja 2010 r. | |
| 59 | 24 sierpnia 2006 r. (k. 45), ponownie 01 października 2007 r. (k. 96) | 07 września 2006 r. | 08 września 2009 r. | |
| 13 | 26 lipca 2006 r. (k. 40), ponownie (w zakresie korozji) 07 maja 2007 r. (k. 83), ponownie 01 października 2007 r. k. 96 | 21 maja 2007 r. | 22 maja 2010 r. | |

| | | | | |
|------------------|--|---|----------------------------|----------------------------|
| 85 | 24 sierpnia 2006 r. (k. 45), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 07 września 2006 r. | 08 września 2009 r. | |
| 9 | 27 listopada 2006 (k. 36), ponowne 01 października 2007 r. k. 96 | 12 listopada 2006 r. | 13 listopada 2009 r. | |
| K. (...) (S3) | 7 | 22 września 2006 r. (k. 62), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 06 października 2006 r. | 07 października 2009 r. |
| 29 | 20 września 2006 r. (k. 50), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 04 października 2006 r. | 05 października 2009 r. | |
| 1 | 19 września 2006 r. (k. 60), ponowne 01 października 2007 r. k. 96 | 03 października 2006 r. | 04 października 2009 r. | |
| 39 | 18 sierpnia 2006 r. (k. 68), ponowne (w zakresie korozji) 27 listopada 2006 r. (k. 52), ponownie, 01 października 2007 r. (k. 96) | 11 grudnia 2006 r. | 12 grudnia 2009 r. | |
| 78 | 06 września 2006 (k. 46), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 20 września 2006 r. | 21 września 2009 r. | |

| | | | | |
|---------------|---|---|-------------------------|-----------------|
| 27 | 24 sierpnia 2006 r. (k. 45), ponownie 06 września 2006 r. (k. 46), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 07 września 2006 r. | 08 września 2009 r. | |
| 35 | 06 września 2006 (k. 46), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 20 września 2006 r. | 21 września 2009 r. | |
| 103 | 01 października 2007 r. (k. 96) | 15 października 2007 r. | 16 października 2010 r. | |
| 104 | 11 września 2006 r. (k. 54), ponowne 01 października 2007 r. k. 96 | 25 września 2006 r. | 26 września 2009 r. | |
| 105 | 24 sierpnia 2006 r. (k. 58), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 07 września 2006 r. | 08 września 2009 r. | |
| 43 | 24 sierpnia 2006 r. (k. 45), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 07 września 2006 r. | 08 września 2009 r. | |
| 61 | 24 sierpnia 2006 r. (k. 45), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 07 września 2006 r. | 08 września 2009 r. | |
| K. (...) (S2) | 13 | 16 kwietnia 2007 r. (k. 81), ponowne 01 | 30 kwietnia 2007 r. | 01 maja 2010 r. |

| | | | | |
|---------------|---|--|----------------------------|------------------|
| | | października 2007 r. (k. 96) | | |
| K. (...) (S5) | 60 | 14 marca 2007 r. (k. 75), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 28 marca 2007 r. | 29 marca 2010 r. |
| 84 | 01 października 2007 r. (k. 96) | 15 października 2007 r. | 16 października 2010 r. | |
| 85 | 06 września 2006 r. (k. 73), ponowne 01 października 2007 r. (k. 96) | 20 września 2006 r. | 21 września 2010 r. | |

Powyższe oznacza, iż roszczenia z tytułu gwarancji w zakresie balustrad balkonowych w wyżej wymienionych lokalach przedawniły się najpóźniej w dniu 16 października 2010 r. (przy czym co do większości lokali przedawnienie nastąpiło już w 2009 r.) i w dniu wniesienia pozwu, tzn. 25 października 2010 r. były przedawnione, i dlatego powódka nie mogła dochodzić skutecznie ich realizacji na podstawie art. 480 § 1 kc, skoro pozwana podniosła zarzut przedawnienia z roszczeń z tytułu gwarancji. Zgodnie bowiem z art. 117 § 2 kc 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. 480 § 1 kc. Powódka nie wskazała jednocześnie jakichkolwiek okoliczności, które wskazywałyby na przerwanie lub choćby zawieszenie biegu przedawnienia. Powódka co prawda konsekwentnie podnosiła, iż do przedawnienia nie doszło, niemniej nie przedstawiła w tym zakresie żadnych twierdzeń, jak również dowodów. 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). Niemniej wszystkie reklamacje wskazane w powyższej tabeli zostały zgłoszone przed upływem okresu na który gwarancja została udzielona i odmienne stanowisko pozwanej nie jest uzasadnione. Należy jeszcze nadmienić, iż pozew w niniejszej sprawie pierwotnie został złożony w dniu 17 sierpnia 2010 r., niemniej zarządzeniem z dnia 27 września 2010 r. został prawomocnie zwrócony, a zgodnie z art. 130 § 2 zd. 1 kpc pismo zwrócone nie wywołuje skutków prawnych. Z tego też względu należało przyjąć, iż pozew został złożony w dniu 25 października 2010 r. kiedy to powódka wobec zarządzenia o zwrocie pozwu wniosła o nadanie sprawie biegu (k. 153).

Należy jeszcze dodać, iż w powyższej tabeli nie zostały ujęte lokalne nr 3 i 52 objęte żądaniem pozwu, a położone przy ul (...). Niemniej okoliczność ta nie rzutuje na rozstrzygnięcie w sprawie. W świetle bowiem przeprowadzonego postępowania dowodowego nie można uznać, iż kiedykolwiek w okresie gwarancji, jak również później została zgłoszona pozwanej konieczność remontu balustrady balkonowej w lokalu nr (...) przy ul (...). W aktach sprawy brak jest jakiegokolwiek oświadczenia właściciela tego lokalu lub powódki z którego wynikałoby, że takowe oświadczenie zostało złożone w okresie obowiązywania gwarancji. Jedynie w zestawieniu przedłożonym przez powódkę wskazano, że lokator zajmujący ten lokal podał, iż złożył oświadczenie o korozji na balustradzie balkonowej tego lokalu w dniu 03 marca 2011 r. Niemniej brak jest dowodu z którego wynikałoby, że oświadczenie to zostało złożone wobec pozwanej, a ponadto gdyby przyjąć że doszło do tego w dniu 03 marca 2011 r., to nastąpiłoby to po okresie obowiązywania gwarancji, która została udzielona na okres trzech lat od odbioru budynku (...), co miało miejsce w dniu 09 stycznia

2006 r. (k. 397), a więc trzyletni okres gwarancji co do balustrad balkonowych w tym budynku upłynął z dniem 09 stycznia 2009 r. Podobnie brak jest podstaw do przyjęcia, że doszło kiedykolwiek w okresie gwarancji do zgłoszenia konieczności remontu balustrad balkonowych w lokalu nr (...) przy ul. (...). Co prawda w reklamacji z dnia 20 kwietnia 2009 r. wskazuje się na ponowienie reklamacji z dnia 30 lipca 2008 r. w zakresie brakującej (niezamontowanej ścinki oddzielającej dwa balkony), niemniej nie wynika z tej reklamacji konieczność jakiegokolwiek remontu balustrad balkonowych których dotyczy żądanie pozwu. Ponadto oświadczenie lokatora w tym zakresie pojawia się w zbiorczym zestawieniu i jest datowane na dzień 15 lutego 2011 r., a więc również po okresie gwarancji. Ostatecznie więc uprawnienia z tytułu gwarancji w lokalu nr (...) przy ul. (...) wygasły wobec ich niezgłoszenia w okresie obowiązywania gwarancji a w pozostałym zakresie roszczenia z gwarancji uległy przedawnieniu przed wniesieniem pozwu, a wobec ich przymusowa realizacja nie mogła odbywać się w trybie art. 480 § 1 kc.

Niezależnie od powyższego powództwo zasługiwało na oddalenie, albowiem w niniejszej sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, iż korozja balustrad balkonowych będąca podstawą roszczenia powódki objętego pozwem w niniejszej sprawie powstała na skutek wadliwości prac wykonywanych przez pozwaną. Należy przypomnieć, iż zgodnie z umowami wiążącymi strony balustrady miały zostać wykonane ze stali zwykłej, a całość miała być piaskowana i dwukrotnie malowana proszkowo (podkład cynkowy o zawartości 70% czystego cynku + farba powierzchniowa wg palety (...)). W ocenie Sądu brak jest w niniejszej sprawie okoliczności wskazujących na niedochowanie przez pozwaną tej technologii, a dopiero wówczas mogłaby powstać jej odpowiedzialność z gwarancji. Wniosek ten jest tym bardziej zasadny w świetle opinii pisemnej biegłego sądowego, jak i ustnych wyjaśnień złożonych na rozprawie w dniu 02 lutego 2012 r. Biegły sądowy jednoznacznie wskazał, iż przyczyną korodowania barierki balkonowych był błąd projektowy, który to projekt nie gwarantował w rzeczywistości wystarczającego zabezpieczenia antykorozyjnego. Zdaniem biegłego, to projektant powinien określić, iż wszystkie elementy narażone na działanie warunków atmosferycznych powinny być zabezpieczone poprzez ocynkowanie, co w przedmiotowym przypadku nie miało miejsca (k. 339-v, 383). W kontekście powyższych stwierdzeń biegłego brak jest podstaw do przyjęcia, iż powstanie korozji na balustradach przedmiotowych balkonów obciąża pozwaną. W tym miejscu należy jeszcze przypomnieć, iż obie strony w niniejszej sprawie są profesjonalistami, a wobec tego zgodnie z art. 355 § 2 kc zobowiązane są do przestrzegania staranności uwzględniającej zawodowych charakter działalności. Skoro zaś powódka zgodziła się jedynie na zastosowanie zabezpieczenia malarskiego i to ono wyraźnie zostało zapisane w umowach łączący strony, a jednocześnie powódka nie żądała cynkowania balustrad, co wiązałoby się z istotnym wzrostem kosztu robót, to zastosowanie technologii określonej w umowach stron nie może rodzić odpowiedzialności gwarancyjnej pozwanej. Powtórnie przypomnieć należy wyjaśnienie biegłego do opinii z dnia 02 lutego 2012 r. w których stwierdził, iż aczkolwiek nie może bez szczegółowych badań stwierdzić, czy na wszystkich barierkach znajduje się warstwa ochronna przewidziana w umowach stron, to jednak najprawdopodobniej barierki były zabezpieczone antykorozyjnie metodą powłokową (a więc wskazaną w umowie), albowiem w przeciwnym razie wszystkie barierki byłyby już do wymiany (k. 384), tymczasem jak stwierdził biegły już w opinii pisemnej na części balustrad balkonowych korozja w ogólnie nie pojawiała się, na innych pojawiała się dopiero po ponad pięcioletnim okresie użytkowania (k. 339-v). Powyższe również w ocenie Sądu dowodzi, iż technologia zabezpieczenia antykorozyjnego metodą powłoki malarskiej została wykonana, a wobec tego za powstałe ogniska korozji na balustradach balkonowych odpowiedzialności nie ponosi pozwana. Opinia biegłego w powyższym zakresie jest w pełni przekonywująca, a powódka jej skutecznie nie podważyła. W piśmie z dnia 22 września 2011 r. powódka podniosła co prawda, iż bez dokonania odkrywek nie można stwierdzić, czy malowanie proszkowe zostało wykonane na „czarną stal”, czy też na powierzchnię ocynkowaną (k. 361), niemniej uwaga ta sama przez się nie ma bezpośredniego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Po pierwsze biegły na rozprawie w dniu 02 lutego 2012 r. wyjaśnił, iż przewidziany w umowie podkład ocynkowany o zawartości 70% czystego cynku jest jedynie zabezpieczeniem typu malarskiego, a nie ocynkowaniem, które wykonuje się w specjalistycznych zakładach (k. 383). Powyższego stwierdzenia biegłego żadna ze stron nie zakwestionowała, a wynika z niego jednoznacznie że strony nie przewidziały ocynkowania balustrad, a jedynie zastosowanie określonej w umowie powłoki malarskiej. Ponadto w świetle powyższych ustaleń, jak również wyjaśnień biegłego powódka nie udowodniła twierdzeń przeciwnych, tzn. nie wykazała, że pozwana nie zastosowała powłoki malarskiej przewidzianej w umowie. Ponadto w opinii uzupełniającej z dnia 05 czerwca 2012 r. biegły sądowy stwierdził, iż nie dysponuje możliwością przeprowadzenia badań laboratoryjnych pozwalających na ustalenie składu powłoki malarskiej na przedmiotowych

balustradach (k. 425). Jednocześnie pełnomocnik powódki w piśmie z dnia 10 października 2012 r. stwierdził, iż nie jest w stanie wskazać podmiotu, który mógłby wykonać badania laboratoryjne przedmiotowej powłoki malarskiej. Co więcej wskazał, iż taką możliwością nie dysponuje Politechnika W. ani Instytut (...), jak również Zakład Usług (...) Naczelnej Organizacji Technicznej (k. 476). Wobec powyższego cofnął on wniosek o dopuszczenie w tym zakresie dowodu z opinii uzupełniającej (k. 475), zaś na rozprawie w dniu 15 marca 2013 r. sprecyzował, iż cofa również wniosek o dopuszczenie w tym zakresie dowodu z opinii innego biegłego (k. 500) i wobec tego postanowieniem z dnia 15 marca 2013 r. Sąd pominął dopuszczony postanowieniem z dnia 10 maja 2013 r. dowód z opinii biegłego (k. 501). W świetle zaś powyższego brak jest więc podstaw do przyjęcia, iż zachodziła podstawa do angażowania odpowiedzialności gwarancyjnej pozwanej, a tym bardziej zastosowania upoważnienia z art. 480 § 1 kc, albowiem brak jest podstaw do przyjęcia, iż pozwana dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania czynienia. Powództwo więc zasługiwało na oddalenie również na podstawie stosowanego per analogiam 578 kc w zw. z art. 480 § 1 kc.

Postanowieniem z dnia 15 marca 2013 r. Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powódki o określenie terminu na złożenie załącznika do protokołu (postanowienie k. 502). Należy bowiem zaznaczyć, iż w niniejszej sprawie na rozprawie w dniu 15 marca 2013 r. nie ujawniły się żadne nowe okoliczności, które uzasadniałyby konieczność dopiero w tej dacie zajęcia stanowiska w sprawie. Wniosek więc w ocenie Sądu został złożony jedynie w celu przedłużenia postępowania w sprawie i już z tego względu nie zasługiwał na uwzględnienie. Pełnomocnik powódki od chwili ustanowienia w dniu 28 sierpnia 2012 r. nie przedstawił żadnego merytorycznego stanowiska w sprawie, a zważywszy że postępowanie prowadzone było w postępowaniu odrębnym w sprawach gospodarczych nie podał także jakichkolwiek nowych okoliczności uzasadniających zgłoszenie nowych twierdzeń (at. 479¹² § 1 kpc). Niezależnie jednak od powyższego należy podnieść, iż Sąd Najwyższy w wyroku z 13 listopada 2003 r. I CK 226/02, Biul.SN 2004/4/9, trafnie uznał, iż załącznik do protokołu nie ma znaczenia autonomicznego; jego rola jest pomocniczą w stosunku do obowiązującej zasady ustności rozprawy. Nie może więc zawierać treści samodzielnych, lecz powinien ograniczać się do zreferowania i streszczenia ustnych wywodów i wniosków przedstawionych uprzednio na rozprawie. Aktywność zaś pełnomocnika powódki na rozprawie w dniu 15 marca 2013 r., zarówno w głosie po rozpoczęciu rozprawy, jak również przed jej zamknięciem, sprowadzała się do wypowiedzenia formuły o poparciu powództwa, bez zajęcia jakiegokolwiek szczegółowego stanowiska w sprawie i także z tego względu nie było podstaw do wyznaczania terminu na złożenie załącznika do protokołu, albowiem nie było jakichkolwiek treści przytoczonych na rozprawie, które w załączniku tym mogłyby być rozwijane.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie trzecim wyroku na podstawie art. 98 § 1 kpc. Zgodnie z tym przepisem strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Zgodnie z art. 98 § 1 kpc w punkcie trzecim wyroku zasądzono od powódki na rzecz pozwanej kwotę 7217 zł na którą składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa.

Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalono na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348) uwzględniające wartość przedmiotu sporu wynikającą z postanowienia z dnia 07 marca 2011 r., albowiem również w zakresie w którym powództwo zostało cofnięte powódkę należało uznać pozwaną za przegrywającą proces, albowiem do cofnięcia powództwa doszło bez spełnienia świadczenia.

Jednocześnie w punkcie czwartym wyroku na podstawie art. 130³ § 2 kpc należało pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa brakującą część opłaty sądowej od pozwu, tzn. sumę 2455,46 zł. Należy bowiem zważyć, iż po zmodyfikowaniu zakresu pozwu wartość przedmiotu sporu wynosiła 111.405,77 zł. Opłata sądowa od tej części żądania pozwu wynosiła 5571 zł. Jednocześnie należna była również, zważywszy na brzmienie art. 79 ust. 1 pkt 3 lit a 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (teks jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 ze zm.) połowa opłaty sądowej od cofniętej części pozwu, albowiem cofnięcie to nastąpiło po doręczeniu odpisu pozwu pozwanej, a przed rozpoczęciem rozprawy. Wartość przedmiotu sporu co do której cofnięto żądania pozwu wynosiła 193.685,09

zł. Połowa opłaty sądowej od tej sumy wynosiła więc 4842 zł. Ostatecznie więc opłat sądowa należna opiewała na sumę 10.413,00 zł. Powódka uiściła opłatę w kwocie 7628 zł, a ponadto pozostała kwota 329,54 zł, która jest nadpłaconą zaliczką na poczet wynagrodzenia biegłego, a którą to sumę ostatecznie należało przeksięgować na poczet należnej opłaty sądowej od pozwu. Ostatecznie więc do zapłaty pozostaje suma 2455,46 zł, którą należało pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa.

Z powyższych względów orzeczono, jak w sentencji wyroku.

SSR del. Tomasz Szczurowski

(...)