

Sygn. akt I C 291/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 czerwca 2013 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Maciej Dubrowski

Protokolant: Ewelina Pługowska

na rozprawie po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2013 r. w Zgorzelcu sprawy

z powództwa **P. Z. (1)**

przeciwko **A. Z.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego A. Z. na rzecz powoda P. Z. (1) kwotę 35 000 zł (trzydzieści pięć tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1-05-2012 r. do dnia zapłaty,

II. dalej idące powództwo oddala,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6730,05 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2417 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powód P. Z. (1) wniósł pozew z dnia 02-03-2012r przeciwko A. Z. o zapłatę kwoty 35 000,00 zł, tytułem kosztów poprawek prac budowlanych wadliwie wykonanych przez pozwanego, przy budowie domu jednorodzinnego powoda.

W uzasadnieniu żądania wskazał, iż „powód P. Z. (1) w dniu 13 maja 2009r. zawarł z pozwanym A. Z. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą (...) umowę na podstawie, której pozwany zobowiązał się do wybudowania i oddania powodowi obiektu budowlanego: (...) o konstrukcji szkieletowej wg projektu (...)o nazwie (...). Zgodnie z powołaną umową rozpoczęcie robót budowlanych strony ustaliły na dzień 23.06.2009r., natomiast termin ich zakończenia na dzień 30.04.2010r. Wysokość wynagrodzenia za przedmiot umowy określono na kwotę 315.000.- złotych. W trakcie realizacji przedmiotu umowy powód, dostrzegł wady budynku w postaci nieprawidłowo wykonanych wewnętrznych schodów drewnianych. W związku z dostrzeżonymi wadami powód pisemnie zwracał się do pozwanego o ich usunięcie. W odpowiedzi na zgłaszane przez powoda reklamacje pozwany A. Z. w obecności G. S. dokonał w dniu 12.04.2011r. oględzin schodów. W sporządzonej na te okoliczność notatce służbowej opisano ujawnione wady w postaci m.in. licznych szczelin.

Następnie powód dostrzegł również wady pokrycia dachu. O fakcie tym powiadomiono pozwanego pismem z dnia 13.06.2011r., wzywając go jednocześnie do usunięcia ujawnionej wady, a także wad schodów w terminie do dnia 13.07.2011r. W odpowiedzi z dnia 04.07.2011r. pozwany zaprzeczył aby występowały jakiegokolwiek wady pokrycia dachu budynku i wywodząc, że powód samowolnie dokonał przebudowy części dachu, oznajmił, że „gwarancje z tym związane utraciły ważność. " Ponadto winą za ujawnione wady schodów pozwany obarczył powoda, zarzucając, że nie zabezpieczył on schodów „pozostawiając je w stanie surowym i na dodatek w nieogrzewanym budynku. W związku z takim stanowiskiem pozwanego powód zlecił określenie jakości wykonania oraz wycenę naprawy schodów

oraz pokrycia dachu. Z wykonanych kosztorysów wynika, że koszt wykonania nowych schodów wynosi 10.500,- zł, natomiast koszt montażu nowego dachu wynosi 20.142,70 zł. Ponieważ oba kosztorysy wykonane zostały wykonane w ubiegłym roku, należy przypuszczać, że obecne koszty wykonania tych prac wynoszą około 35.000,- zł. Jednakże ostateczną ich wysokość winni ustalić biegli powołani zgodnie z wnioskiem zawartym w pkt. 5 petitom pozwu.

Pozwany A. Z. w odpowiedzi na pozew (k. 43-45) wniósł o oddalenie powództwa w całości, argumentując, iż: „W dniu 13 maja 2009 r. powód P. Z. (1) zawarł z pozwanym A. Z., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą (...), umowę o roboty budowlane, na podstawie której pozwany A. Z. zobowiązał się do wybudowania i oddania Inwestorowi- P. Z. (1) obiektu budowlanego- domu o konstrukcji szkieletowej wg projektu pracowni D. o nazwie L. (§1 umowy). Jednocześnie w § 11 umowy strony uzgodniły możliwość wykonania części prac przez podwykonawców. Zgodnie z §10 umowy, wykonawca udzielił inwestorowi 3 letniej gwarancji na wykonanie robót objętych przedstawioną ofertą. Zgodnie z dalszym brzmieniem §10, bieg gwarancji rozpocznie się od dnia przekazania budynku. W trakcie przeprowadzania prac budowlanych, powód zgłaszał uwagi co do sposobu ich wykonania, jednakże po całkowitym zakończeniu procesu budowlanego dokonał ostatecznego odbioru zarówno schodów drewnianych, jak i całego "domu, Poprawność wykonania schodów drewnianych powód potwierdził w piśmie z dnia 30.04.2010r. Natomiast prawidłowość wykonania całościowego przedsięwzięcia budowlanego została potwierdzona w „Protokole odbioru sporządzonym dnia 22.05.2010r. w K. gm. Z. w sprawie odbioru wyników pracy: Budowa domu jednorodzinnego o konstrukcji szkieletowej wg projektu pracowni (...) o nazwie (...), położonego w miejscowości K. gm. Z. dz. nr (...)". W niniejszym protokole, przedstawiciele powoda w osobach G. S. oraz R. R. (1)- kierownik budowy, potwierdzili wykonanie pracy zgodnie z umową. Wobec powyższego, pisma powoda z dnia 15.03.2010 r. oraz 24.04.2010 r. można rozpatrywać co najwyżej jako udzielanie wskazówek czy też wezwanie do zmiany sposobu jego wykonywania, a nie zgłaszanie roszczeń z tytułu rękojmi czy gwarancji, które to uprawnienie materializuje się dopiero w momencie odbioru dzieła. W dniu 21.03.2011 r. powód zwrócił się pismem do pozwanego, informującym o powstaniu usterek w schodach drewnianych w postaci „rozszczerzenia się na stykach klejonych" oraz „skurczeniu połączeń czopowych odsłaniających nieestetyczne szpary". W powyższym piśmie powód mylnie zakwalifikował swoje roszczenie jako wynikające z rękojmi za wady rzeczy sprzedanej, podczas gdy wyrażając chęć skorzystania z uprawnień wynikających z przepisów o rękojmi miał do dyspozycji ochronę przysługującą mu z tytułu rękojmi za wady dzieła. W związku z tym, również żądanie powoda zawarte w powyższym piśmie dotyczące wymiany przedmiotowych schodów na nowe było bezzasadne. W ramach rękojmi za wady dzieła przysługuje powodowi roszczenie o usunięcie wady w wyznaczonym terminie, a dopiero gdyby wykonawca dzieła wady nie usunął, bądź okazały się nieusuwalna, powód mógłby żądać obniżenia wynagrodzenia (w przypadku wady nieistotnej), bądź też od umowy odstąpić. Jednakże w powyższym przypadku nie może być mowy o wadach istotnych, skoro sam powód w piśmie z dnia 21.03.2011 r. wskazuje na względy estetyczne („połączenia czopowe znacznie się skurczyły odsłaniając nieestetyczne szpary"). Zauważyć również należy, iż co do określenia wad istotnych wypowiedział się Sąd Najwyższy, określając wady istotne jako takie, które czynią przedmiot niezdatnym do zwykłego użytku, albo które sprzeciwiają się wyraźnie umowie (wyrok SN z 6.10.2006 r. V CSK 198/06 i z 14/02.2007 r. II CNP 70/06 L.). Podkreślić należy, że pozwany w wyniku otrzymania reklamacji dot. powstania usterek w przedmiotowych schodach podjął wszelkie czynności zmierzające do jej prawidłowego rozpatrzenia tj. zwrócił się do powoda o umożliwienie obejrzenia przedmiotowych schodów (pismo z dnia 06.04.2011 r.), co też nastąpiło. W wyniku oględzin schodów została sporządzona w dniu 12.04.2011 r. notatka służbowa, w której zostały opisane usterki, a ponadto zawarto informację, iż do dnia sporządzenia notatki schody nie zostały pomalowane (są w stanie surowym). Notatkę podpisał zarówno powód, jak i jego przedstawicielka pani G. S. oraz wykonawca schodów pan M. K.. Wobec stwierdzonych usterek, wykonawca schodów pan M. K. zaoferował usunięcie usterek. Jednakże powód nie dopuścił pana K. do dokonania niezbędnych napraw. W piśmie z dnia 16.04.2011 r. skierowanym do pozwanego, pan K. poinformował o niedopuszczeniu przez powoda do dokonania napraw oraz o tym, iż przyczyną powstania defektów estetycznych w schodach (rozsychania i szpar) był brak zabezpieczenia schodów lakierem, którego miał dokonać powód. Obowiązek zabezpieczenia schodów 3-krotną warstwą lakieru wynikał z uzgodnień poczynionych pomiędzy wykonawcą schodów i powodem. Pismem z dnia 13.06.2011 r. powód ponownie zwrócił się do pozwanego o wymianę schodów na nowe, jednocześnie rozszerzył swoje żądania domagając się również całkowitej wymiany pokrycia dachu na nowe. Tym razem powód wywodził swoje roszczenia z umowy gwarancyjnej. Ustosunkowując się do tego żądania należy zauważyć,

iż wybór w odniesieniu do wykonania zobowiązań wynikających z gwarancji należy do gwaranta czyli pozwanego, a nie do powoda (Kodeks cywilny. Komentarz. T. II red. prof. dr hab. K. P. L.). Pozwany wykazując maksimum dobrej woli dokonał wyboru sposobu realizacji zobowiązania w postaci dokonania naprawy schodów, do czego nie został dopuszczony. Jednakże, jako meritum, tego sporu podkreślić należy, iż zarówno z natury stosunku rękojmi, jak i gwarancji wynika, iż dotyczą one wad tkwiących w samym dziele, a tym samym nie obejmują wad powstałych wskutek działania innych osób np. wskutek dokonania przeróbek dachu czy też zaniechania w postaci nie dokonania zabezpieczenia schodów lakierem. Posiłkując się brzmieniem art. 362 kc, który po uwzględnieniu odpowiednich różnic, stanowi podstawę zwolnienia się z odpowiedzialności lub jej ograniczenia w sytuacjach, gdy zamawiający wadę wywołał lub ją powiększył, należy stwierdzić, iż w wyniku dokonania przeróbek dachu-oraz nie dokonania zabezpieczenia schodów lakierem, powód przyczynił się do powstania przedmiotowych wad, a tym samym utracił przysługujące mu wcześniej uprawnienia. O fakcie tym pozwany poinformował powoda pismem z dnia 04.07.2011 r.

Chcę także podnieść, iż powód po wykonaniu przeze mnie prac domagał się zapłaty 4.000,00 złotych za powstałe rozstępy na schodach. Miało to miejsce w obecności Pana M. K.. Po zdecydowanej odmowie z mojej strony i mimo mojej sugestii co do zabezpieczenia schodów wystąpił z przedmiotowym żądaniem na drogę postępowania sądowego. W przedstawionym stanie faktycznym i prawnym roszczenia powoda należy uznać za bezzasadne”.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strony zawarły umowę o roboty budowlane polegające na wykonaniu domu jednorodzinnego o konstrukcji szkieletowej wg projektu biura (...) o nazwie (...) na działce nr (...) w K. Gmina Z.. Pozwany A. Z. zapoznał się z projektem budowlanym i ustalił wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie budynku na kwotę 315 000,00 zł. Zakres robót dotyczył: zdjęcia humusu, wykonania wykopów pod ławy fundamentowe, wylanie ław fundamentowych, ściany fundamentowe wg projektu, wypełnienie ścian fundamentowych wg projektu, konstrukcja budynku oraz wypełnienie ścian wg projektu, ściany działowe z płyt G.K. na stelażu drewnianym lub stalowym, pokrycie dachu blachodachówką, rynny i rury spustowe z PCV, kominy i obróbka blacharska wg projektu, ściany zewnętrzne wg projektu, stolarka okienna PCV w kolorze dopasowanym od elewacji współczynnik k=2 dwuszybowa, stolarka drzwiowa- drewniana, parapety zew.- z blachy w kolorze pokrycia dachu, parapety wewnętrzne-drewniane, schody wewnętrzne drewniane, instalacje elektryczne- wg projektu, instalacje wodno-kan.-wg projektu. Zakres robót nie obejmował prac: wykończenia podłóg, malowania ścian wewnętrznych, białego montażu, montażu pieca Co. Zgodnie z umową kierownikiem budowy został R. R. (2). Zakup i dostawa materiału do wykonania robót budowlanych realizowana była przez pozwanego jako wykonawcę.

[dowód: umowa o roboty budowlane k- 4-7, oferta budowy k -54]

Pozwany rozpoczął prace w czerwcu 2009 r. i do maja 2010 r. wykonał cały zakres robót.

[dowód: protokół odbioru prac k- 46, dziennik budowy k- 52]

Przy budowie domu na zlecenie pozwanego pracował między innymi G. W. wraz pomocnikiem P. Z. (2), którzy kładli blachodachówkę na wcześniej przygotowanej więźbie. Pracownicy ci również wykonali obróbki blacharskie kominów. Przed położeniem blachodachówki pracownicy ci zgłaszali pozwanemu nieprawidłowe położenie łat więźby, zbyt duże odstępy, ale pozwany nakazał położenie blachy na istniejących łatach. Wskutek powyższego nie wszystkie wkrety trafiały w łaty. Według P. Z. (2) około 20 wkreć nie trafiło w łaty.

[dowód: zeznania świadka P. Z. (2) k- 70v,]

Do dnia odbioru budynku ujawnione nieprawidłowości pokrycia dachowego wpisane przez kierownika budowy R. R. (1) do dziennika budowy zostały przez pozwanego usunięte. Za wiedzą powoda dwa ostatnie arkusze zostały dokupione w późniejszym terminie niż reszta blachodachówki więc nieznacznie różnią się odcieniem.

[dowód: zeznania świadka R. R. (1) k-84-85, protokół odbioru prac k- 46, dziennik budowy k- 52, zeznania powoda k 209-211, pozwanego k- 211]

Pozwany A. Z. uzgodnił z powodem projekt schodów wewnętrznych, które miał wykonać M. K.. Powód z pozwanym uzgodnił, iż schody miały zostać wykonane w stanie surowym tj. bez lakierownia. Pismami z dnia 15-03-2010r i 24-04-2010r powód zgłaszał pozwanemu zastrzeżenia co do jakości wykonania schodów.

M. K. w dniu 30-04-2010r dokonał montażu schodów a powód pisemnie potwierdził ich poprawne wykonanie.

[dowód: zeznania świadka R. R. (1) k-84-85, M. K. k 69-70, częściowo G. S. k 47-48, pismo z odbiorem schodów k-55, protokół odbioru prac k- 46, dziennik budowy k- 52, zeznania powoda k 209-211, pozwanego k- 211]

Powód w obecności kierownika budowy R. R. (1) protokołem z dnia 22-05-2010r odebrał wykonane przez pozwanego prace budowlane bez zastrzeżeń. W dniu 002-07-2010r dokonano montażu wraz odbiorem pieca Co. W dniu 14-09-2011r zakończono prace wykończeniowe w budynku.

[dowód: zeznania świadka R. R. (1) k-84-85, protokół odbioru prac k- 46, dziennik budowy k- 52, zeznania powoda k 209-211, pozwanego k- 211]

Pismem z dnia 21-03-2011r powód zgłosił pozwanemu wady fizyczne schodów. Pozwany wraz wykonawcą schodów w dniu 12-04-2011r dokonali ich oględzin spisując w notatce dostrzeżone usterki w postaci szpar, rozwarstwień słupa pionowego i elementach szkieletowych. W notatce podkreślono stan surowy schodów (niepolakierowane). Ostatecznie pismem z dnia 04-07-2011r pozwany odmówił uwzględnienia reklamacji schodów z uwagi na ich nie zabezpieczenie poprzez polakierowanie przez inwestora.

[dowód: korespondencja stron k 9-11,13-16, zeznania powoda k 209-211, pozwanego k- 211]

Pismem z dnia 13-06-2011r powód zgłosił pozwanemu wady fizyczne dachu w postaci uszkodzeń blachodachówki i przeciekających kominów. Celem ustalenia miejsc przecieku powód rozciął w dwóch miejscach paraizolację dachu. Z uwagi na brak reakcji pozwanego powód skontaktował się z podwykonawcą pozwanego G. W., który nałożył opaskę blacharską komina, która nie poprawiła sytuacji. Powód nie wykonywał innych prac na dachu. Pismem z dnia 04-07-2011r pozwany odmówił uwzględnienia reklamacji dachów z uwagi na przeróbki dokonane przez inwestora.

[dowód: korespondencja stron k 9-11,13-16, zeznania powoda k 209-211, pozwanego k- 211]

Roboty budowlane wykonane przez pozwanego A. Z. zostały wykonane z wadami. W wykonanym przez pozwanego pokryciu dachu z blachodachówki występują wady i uszkodzenia. Roboty pokrywcze blacharskie zostały wykonane przez Pozwanego bardzo niestarannie i w sposób, który przekreśla celowość użycia materiałów wysokiej jakości. W szczególności stwierdzono:

a), w pokrycie dachu wbudowano arkusze blachy różniące się kolorem (fot. nr 4,5 opinii)

b). nieliniowo docięto blachy na krawędziach, cięcia są szarpane, brak zabezpieczeń j antykorozyjnych wykonanych cięć - (fot. nr 1,3 opinii)

c) nie wszystkie arkusze blach przylegają w przetłoczeniach (fot. nr 2 opinii)

d)wadliwie wykonane kosze w połaci dachu (fot. nr 6,14 opinii)- na krawędziach linii spływu kosza, przetłoczenia blach zachodzą na siebie nie zapewniając „świetła" dla spływu wód opadowych lub są nieliniowe o różnym świetle otworu - odległość pomiędzy zamontowanymi arkuszami blachy powinna wynosić 10-15 cm.

e) wadliwie wykonane olatowanie pod blachodachówkę fot. nr 15,17,18 opinii)-, niezgodnie z projektem - projekt przewiduje łąty 5,0 x 5,0cm, zaś kontrłąty 2,5 x 5,0cm. Pozwany wykonał rozstaw łąt co 30,5 cm, wbudował łąty i

kontrasty o jednakowej geometrii wynoszącej 3x5cm. Rozstaw łąt powinien być dobrany do profilu blachodachówki. Każdy producent podaje zalecane dla konkretnego wyrobu wartości, uwzględniając spadek dachu. Blachodachówkę układa się na łątach, których rozmieszczenie i grubość zależy od odległości między krokwiami. Najczęściej producenci pokrywają zalecany rozstaw łąt 35-40 cm. Nie wszystkie wkrety samonawiercające umocowane zostały w łątach drewnianych – (fot. nr 15,17,18 opinii)- przedstawiono liczne wkrety „przechodzące” przez arkusze blachy, nie wchodzące w łączenie. Blachodachówki należy układać na łątach i mocować je za pomocą wkrętów samonawiercających do łąt drewnianych. Wkrety należy wkręcać za pomocą wiertarek ze sprzęgłem, zwracając uwagę, aby nie uszkodzić przy tym podkładki z (...). Podkładka powinna nieznacznie wystawać poza brzeg górnej podkładki stalowej. Wkrety powinny być umieszczone w środku wgłębienia, w dolnej fali. Powinny być mocowane w co drugiej fali, w co drugim rzędzie dachówek, zaś przy okapie i w kalenicy - w każdej fali oraz w każdym szeregu dachówek na bocznej nakładającej się krawędzi.

f) wadliwie wykonane krawędzie pokrycia dachu - "zębów zakończenie" pokrycia dachu przy prawej stronie okapu (fot. nr 3 opinii) Biegła stwierdza, iż w wykonanym pokryciu występują prześwity, spowodowane wadliwym układaniem arkuszy blach, powodujące zalewanie poddasza (fot. nr 17 opinii). Na nieszczelność wpływają również „puste” wkrety, które nie zostały wwiercone w łątę - nawiercone w blasze otwory mogą ulec owalizacji i powodować przecieki.

g) wadliwie wykonano cięcia arkuszy blach (fot. nr 1,18 opinii) do cięcia arkuszy zastosowano urządzenia cierne typu szlifierki kątowe, wirująca z dużą prędkością tarcza szlifierki powoduje miejscowe przegrzanie blachy uszkadzając jej strukturę i narażając na korozję. Miejsca cięcia blach powlekanych należy zabezpieczyć przed korozją specjalną farbą o tym

samym kolorze co pokrycie. Blachy przycina się za pomocą nożyc wibracyjnych, a w przypadku małego zakresu cięcia za pomocą nożyc do blach.

h) liczne uszkodzenia na ciętych krawędziach blach, biegła stwierdza ślady korozji na ciętych krawędziach - wszystkie uszkodzenia powłok powstałe w czasie montażu należy zamalować farbą zaprawową.

i) odróbka boczna wiatrownica wykonano niezgodnie z warunkami technicznymi - elementy łączone powinny mieć zakład 150mm, wiatrownica powinna wystawać poza pierwszy wzór profilu arkusza blachy. (fot. nr 12,13 opinii)

j). brak utrzymania wymiarów dachu - arkusze blachy dachówkowej montowane są pod kątem prostym (90°) do okapu. Brak jego wymiaru poprzecznego oraz prostości kalenicy i okapu. (fot. nr 1,3 opinii)

k). rynny dachowe - zewnętrzny brzeg rynny powinien być usytuowany na całej długości pasa okapowego - być usytuowany przy obróbce wiatrowej,

l). komin ponad dachem obłożony jest okładziną płytką typu klinkier. Wierzch trzonu komina jest przykryty czapką kominową, obłożoną również okładziną ceramiczną. Materiał z którego wykonano czapkę kominową powinien mieć co najmniej klasę B15. Między fugami okładzin ceramicznych powstał biały nalot i wykwyty, świadczący o higroskopijności podłoża i użyciu zaprawy bez dodatku wapna. Ze względu na stromy dach wskazane było zainstalowanie tak zwanego kozubka - elementu umożliwiającego swobodny odpływ wody,

m). obróbka blacharska wokół kominów prawdopodobnie została wprowadzona tzw. wydrą w nacięciu w kominie wymurowany i uszczelniona obwodowo kitem dekarским. Obróbkę komina

•wykonano wadliwie i bardzo niestarannie - obróbki umocowano do ściany komina za pomocą wkrętów, co daje brak szczelności. Długość obróbki blacharskiej komina, leżącej na połąci dachowej zależy od wymiarów komina, nachylenia połąci i rodzaju zastosowanej obróbki. Obróbki kominów tworzą kołnierze z blachy, które przygotowuje się na podstawie dokładnego obmiaru wykonanych kominów. Elementy te są o szerokości ok. 40 cm i ulegają zagięciu pod kątem, jaki tworzy komin z połącią dachu. Rąbki leżące stosuje się w obróbkach kominów do dachów

pokrytych blachodachówką. Obróbki blacharskie nie zostały przez Pozwanego wykonane z należytą starannością; łączenia poszczególnych części elementów obróbki komina są nieuszczelnione, odkształcone, pofałdowane, widoczna jest wielokrotna ingerencja w celu dokonania poprawek, co rzutuje na całość prac hydroizolacyjnych. (fot. nr 7,8,9,10 opinii)

Wadliwie zostały również wykonane schody w szczególności w schodach stwierdzono:

1. stopnie schodowe zostały wykonane z drewna klejonego, posiadają grubość 4 cm. Rozstaw stopni nie jest jednakowy - podczas pomiarów biegła zanotowała rozstaw wynoszący: 16,2 cm, 15,8 cm, Na powierzchniach stopni schodowych biegła stwierdza widoczne ślady klejenia drewna oraz liczne ślady szpachlowania, będące następstwem pęknięcia elementów. Czynniki te obniżają wartość wyrobu.

2. półki schodowe wykonane zostały z dwóch elementów - wewnętrzny element półki posiada grubość 4,5 cm, zewnętrzny element półki wynosi 2,0cm grubości. Elementy te połączono ze sobą (najprawdopodobniej) na klejone czopy drewniane lub skręceno śrubami. Drewniane nakładki uniemożliwiają identyfikację wykonanych połączeń półki. Szerokość półki wynosi 30 cm. Półki wykonano z drewna klejonego. Na powierzchniach półki biegła stwierdza widoczne ślady klejenia drewna oraz liczne ślady szpachlowania, będące następstwem pęknięcia elementów. Czynniki te obniżają wartość wyrobu.

3. balustrada schodowa - składa się ze słupka prowadzącego, tralek i poręczy drewnianej. Słupek jest o wymiarach 8x8cm. Słupek wykonano jako element klejony z dwóch części 2x4x8. Widoczne rozwarstwianie się klejonych miejsc słupka. Tralki balustrady posiadają liczne sęki które osłabiają wytrzymałość tych elementów. P. drewniany połączony ze słupkiem konstrukcyjnym w sposób niewidoczny - przypuszczalnie klejony na czop.

4. Połączenia elementów (fot. nr 21,22 opinii)- elementy konstrukcyjne tj. półki, stopnie, słupek konstrukcyjny oraz elementy usztywniające tj. tralki i pochwyty połączone są wzajemnie ze sobą za pomocą wrębów, czopów i klejenia gniazd. Brak informacji, z jaki rodzaj kleju użyto do zespalania i łączenia elementów. Liczne widoczne rozwarstwienia elementów w miejscach ich sklejana (fot. nr 25,26 opinii) poddają pod wątpliwość jakość użytego kleju. Bardzo liczne i widoczne ślady szpachlowania wszystkich wymienionych elementów, świadczą o pracy drewna (jego skurczu), powodującym powstawanie szczelin pomiędzy poszczególnymi elementami, które łatwo się odkształcają tj. pękają i pęcznieją.

5. Półki prawy (przysięenny) zamontowano w odległości 1,8 cm od ściany, co jest wyrazem złego wyliczenia i wkomponowania biegu schodowego w miejsce dla niego przeznaczone. Szczelina ta powodować będzie lokalne miejsce zabrudzeń i jest nieuzasadniona (fot. nr 24 opinii).

6. Ostatni, najwyższy stopień biegu schodowego jest wykonany niżej od powierzchni podłogi o 5 mm, co jest zagrożeniem bezpieczeństwa dla użytkowników i mieszkańców domu (fot. nr 23 opinii)

7. Wysokość balustrady wygradzającej holi na I kondygnacji od biegu schodowego wynosi 93,5 cm.

8. Impregnacja drewna - Impregnację należało przeprowadzać przy temperaturze powietrza od 5 do 25 °C. Drewno powinno być w stanie powietrzno-suchym (wilgotność optymalna około 18%) a jego powierzchnia musi być czysta i odtłuszczona. Preparaty nakłada się w dwóch warstwach w odstępie 24 godzin. Maluje się cienko (chyba że producent wyraźnie zaleca inaczej). Taki stan można było osiągnąć na etapie warsztatowego i wykonania elementów schodów lub bezpośrednio po zamontowaniu ich u Powoda.

9. Brak atestu na tarcicę użytą do wykonania wyrobu.

[dowód: opinia pisemna biegłej z zakresu inżynierii budowlanej D. M. k. 103 – 133,151-168 i ustna k 169-170].

Roboty budowlane wykonane przez pozwanego A. Z. zostały wykonane z błędami wykonawczymi, mającymi charakter wad istotnych. Opisywane pokrycie dachu z blachodachówki zostało przez Pozwanego wykonane nieprawidłowo, bez

zachowania jakichkolwiek zasad wykonawczych, zaleceń producentów czy też ogólnie przyjętej estetyce. Dach został wykonywany przez osoby nie posiadające wiedzy technicznej. Nieprawidłowo wykonano:

- wadliwe łączenie dachu
- nieszczelny montaż arkuszy blachodachówki na dachu, cięcie blachy,
- membranę wstępnego krycia uszkodzoną przez Powoda,
- #zamontowane arkusze blachodachówki posiadają dwa różne kolony
- wadliwe obróbki blacharskie kominów,
- wadliwe kosze spływowe,
- wprowadzono odpowietrzenia kanalizacji (opary) do przewodu kominowego
- wadliwe wiatrownice.

Suma tych wszystkich błędów sprawia, że całość pokrycia łącznie ze wstępnym kryciem należy zdemontować. Elementy uszkodzone, zniszczone lub wykonane niezgodnie z projektem należy wymienić na nowe materiały wolne od wad. Schody zostały wykonane niezadowolająco a rozwarstwienia w miejscach klejenia elementów konstrukcyjnych stanowi wadę istotną nie związaną z niepolakierowaniem schodów. Pozostałe usterki schodów w postaci szpar w miejscach łączenia i czopowania stanowią wadę nieistotną i powstałą wskutek nie zabezpieczenia schodów.

Ogólny stan techniczny wykonanych robót był niezadowolający (według skali ocen: bardzo dobry, dobry, dość dobry, niezadowolający, zły), roboty zostały wykonane niestarannie, niedbale, niezgodnie ze sztuką budowlaną. Odpowiedzialność za te wady ponosi pozwany, który wykonał roboty nietechnologicznie. Kosztorysowa wartość robót budowlanych obejmujących usunięcie wad wyniosła 34 501,74 zł netto.

[dowód: opinia pisemna biegłej z zakresu inżynierii budowlanej D. M. k. 103 – 133,151-168 i ustna k 169-170]

Sąd, zważył, co następuje:

Powództwo jako uzasadnione, co do zasady należało uwzględnić.

Strony łączyła umowa o roboty budowlane uregulowana w art. 647 – 658 kc. Bezsporne przy tym było wykonanie robót przez pozwanego w całości i ich odebranie bez zastrzeżeń przez powoda. Poza sporem było również zgłoszenie wad pozwanemu przez powoda i odmowa ich usunięcia przez pozwanego.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 3.10.2000 r. I CKN 301/00 wskazał, że jeżeli roboty budowlane zostały wykonane wadliwie, to inwestor może realizować uprawnienia wynikające z rękojmi (art. 637 w zw. z art. 656 k.c.) lub roszczenia odszkodowawcze na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.).

Co do zasady odpowiedzialność pozwanego opiera się o art. 417 k.c. – odpowiedzialności kontraktowej, wyboru tego reżymu odpowiedzialności dokonał powód w pozwie domagając się odszkodowania w wysokości kosztów wymiany wadliwych części budynku na wolne od wad. Odpowiedzialność kontraktowa nie ogranicza się przy tym jedynie do poszczególnych, wskazanych w kodeksie cywilnym postaci niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, takich jak niemożliwość świadczenia (art. 475), opóźnienie, zwłoka (art. 476-482), lecz dotyczy każdego, nawet najdrobniejszego naruszenia zobowiązania, bez względu na okoliczność, na czym owo naruszenie polega. Każda więc rozbieżność pomiędzy prawidłowym spełnieniem świadczenia a rzeczywistym zachowaniem się dłużnika rodzi odpowiedzialność kontraktową. Z kolei wyróżnienie przez ustawodawcę naruszeń zobowiązań w wymienionych powyżej postaciach uzasadnione jest odrębnymi skutkami w zakresie odpowiedzialności kontraktowej (zob. W. Popiołek (w:) Kodeks..., s. 35; W. Czachórski, A. Brzozowski, M. Safjan, E. Skowrońska-Bocian, Zobowiązania..., s. 317 i n.; K. Zagrobelny (w:) Kodeks..., s. 845).

W przypadku roszczenia opartego na art. 471 k.c. zaistnieć więc muszą trzy przesłanki odpowiedzialności kontraktowej, określone w tym przepisie. Przesłanki te, co należy podkreślić, wystąpić muszą łącznie. Są one następujące:

a) niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązania (naruszenie zobowiązania),

b) fakt poniesienia szkody,

c) związek przyczynowy pomiędzy niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą (por. np. wyrok SA w Warszawie z dnia 9 października 2008 r., VI ACa 317/2008, niepubl.; wyrok SA w Poznaniu z dnia 14 grudnia 2006 r., I ACa 707/06, LEX nr 330993; wyrok SN z dnia 15 października 2009 r., I CSK 84/09, LEX nr 564967; tak również m.in. T. Wiśniewski (w:) *Komentarz...*, s. 517; A. Ohanowicz, *Zobowiązania...*, s. 180; W. Czachórski, A. Brzozowski, M. Safjan, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania...*, s. 317). Przesłanki te określa się mianem nieruchomości przesłanek odpowiedzialności kontraktowej (zob. W. Popiołek (w:) *Kodeks...*, s. 37). Przywołać przy tym trzeba dorobek doktryny zgodnie z którym: nienależytym wykonaniem zobowiązania będzie sytuacja, gdy świadczenie zostanie wprawdzie spełnione, lecz nie będzie ono prawidłowe, gdyż odbiegało będzie w jakimś stopniu, większym lub mniejszym, od świadczenia wymaganego (zob. art. 353 i art. 354 k.c.) – por. T. W. (w:) *Komentarz...*, s. 517. Innymi słowy – z przypadkiem nienależytego wykonania zobowiązania będziemy mieli do czynienia wtedy, gdy wprawdzie świadczenie zostanie spełnione, lecz interes wierzyciela nie zostanie zaspokojony w sposób wynikający z treści zobowiązania. Przy czym każde, nawet najłżejsze uchybienie zobowiązaniu przez dłużnika, bez względu na to, na czym by ono polegało, stanowić będzie nienależyte wykonanie (por. W. Popiołek (w:) *Kodeks...*, s. 39; K. Zagrobelny (w:) *Kodeks...*, s. 845). Z kolei w orzecznictwie przyjęto, że nienależyte wykonanie zobowiązania ma miejsce wtedy, gdy zachowanie dłużnika zmierzało do spełnienia świadczenia, jednak osiągnięty przez niego wynik nie spełnia wymogów świadczenia, do którego dłużnik był zobowiązany (wyrok SA w Katowicach z dnia 21 kwietnia 2009 r., V ACa 88/09, LEX nr 523881). Powód wykazał, iż na skutek niedbalstwa pozwanego, nietechnologiczności jego prac- roboty zostały wykonane niezgodnie z normami budowlanymi, wady mają charakter istotny, w związku z tym poniósł szkodę, a usunięcie wad wymaga kosztów w wysokości 35 000,00 zł. Wbrew zarzutom pozwanego – niewątpliwie jako wykonawca wykonał wszystkie prace wynikające z ciągu technologicznego pokrycia dachu blachodachówką. Odpowiada też za ujawnione po odbiorze wady schodów polegające na rozwarstwieniu się w miejscach klejenia elementów konstrukcyjnych schodów. Odbiór robót przez powoda bez zastrzeżeń nie zwalnia pozwanego z odpowiedzialności za wady fizyczne robót budowlanych, które ujawnią się w późniejszym terminie. Powód niewątpliwie w terminie zarówno rękojmi jak i udzielonej w umowie gwarancji zgłosił pozwanemu wystąpienie wad i związku z odmową ich usunięcia może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania.

Za zasadny natomiast został uznany zarzut pozwanego, iż winę za nadmierne rozeschnięcie się schodów ponosi powód, który nie zabezpieczył schodów poprzez ich polakierowanie. Jak bowiem bezspornie wynika z zeznań świadków R. R. (1) i M. K. strony umówiły się na wykonanie schodów w stanie surowym. Zeznania tych świadków potwierdzone są dokumentami w postaci pisma potwierdzającego odbiór schodów przez powoda, a następnie odbiór całości robót budowlanych. Uwzględnienie tego zarzutu nie zwalnia jednak pozwanego z odpowiedzialności za główną wadę schodów- polegającą na rozwarstwieniu się w miejscach klejenia elementów konstrukcyjnych schodów, przy czym tylko ta wada schodów ma charakter istotny skutkujący niemożliwością dalszego korzystania z wadliwych schodów. Jej powstanie nie miało żadnego związku z niepolakierowaniem schodów oraz ogrzewaniem lub nie budynku w okresie zimowym. Sąd dał wiarę pozwanemu również w zakresie braku jego winy co do różnicy kolorów dwóch arkuszy blachy. Niewątpliwie powód odebrał roboty budowlane z tą widoczną gołym okiem wadą, zeznał przy tym, że wiedział o tej różnicy odcieni przy odbiorze prac.

Zasadnicze znaczenie dla ustaleń w niniejszej sprawie miała opinia biegłej z zakresu inżynierii budowlanej D. M.. Jak wynika z opinii biegłej sądowej roboty zostały wykonane wadliwie, za co odpowiedzialność ponosi pozwany. Sąd uznał opinię biegłej za rzeczową, jasną i wyczerpującą, w całości przyjmując ją za podstawę swoich ustaleń. Pozwany zarzucał, iż biegła bezpodstawnie dała wiarę twierdzeniom powoda, iż to pozwany wykonał wadliwe prace, gdy natomiast pozwany uważał, że wady powstały wskutek przeróbek dokonanych przez powoda po odbiorze działa.

Zarzut należy uznać za całkowicie chybiony i nielogiczny, nie da się bowiem wykonać prac wymagających zachowania ciągu technologicznego w dowolnej kolejności, z resztą pozwany nie wskazuje na czym miałyby polegać te przeróbki dokonane przez powoda albo w jakim zakresie obecny stan dachu różni się od tego jaki był w chwili odbioru budowy. Jeżeli pokrycie dachu nie było ściągane (wykluczyła to biegła) to można w całkowicie wykluczyć zarzucane przez pozwanego przeróbki dokonane podobno przez powoda za wyjątkiem wyraźnie przyznanej przez powoda dodatkowo zamontowanej opaski komina, która jednak nie usunęła przecieków dachu przy kominie. Spostrzeżenia biegłej co do ewidentnych błędów wykonawczych przy kryciu dachu korespondują z zeznaniami świadka P. Z. (2), który również mówił o wielu nietrafionych wkrętach i nieprawidłowym rozstawie lat o czym pozwany był informowany przez swoich podwykonawców i kazał zostawić „tak jak jest”. Biegła wyraźnie też w szczególności w ustnej opinii wskazała, iż nie polakierowanie schodów nie miało i nie mogło mieć żadnego wpływu na rozwarstwianie się elementów konstrukcyjnych schodów w miejscach klejenia. Wada ta wynika z niewłaściwej technologii klejenia elementów konstrukcyjnych lub z nie właściwie dobranego albo wadliwego kleju, co obciąża pozwanego. Wada ta ma charakter istotny i niedający się usunąć. Pozostałe usterki schodów miały charakter wad estetycznych i niewątpliwie polakierowanie schodów mogło zapobiec ich wystąpieniu lub jej zdecydowanie zmniejszyć, ich wystąpienie jest bez znaczenia przy rozwarstwianiu się klejonych elementów konstrukcyjnych zagrażających trwałości schodów.

Dodatkowo podkreślić trzeba, że wbrew zarzutom pozwanego biegła w sposób szczegółowy i skonkretyzowany wskazała jakie prace wykonane przez pozwanego zostały wykonane wadliwie i na czym polegały stwierdzone wady. Ustaliła też kosztorysową wartość robót budowlanych obejmujących usunięcie wad, która wyniosła 34 501,74 zł netto po naliczeniu 7 % podatku VAT na roboty budowlane -36 916,86 zł brutto .Tym samym powództwo należało uznać za uzasadnione w całości. Podkreślić przy tym trzeba, iż w art. 471 k.c. zawarte jest domniemanie, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło na skutek okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (wyrok SN z dnia 7 lipca 2005 r., V CK 869/04, LEX nr 150649). Natomiast za cudze czyny dłużnik odpowiada na zasadzie ryzyka (art. 474 k.c.), a odpowiedzialność ta ma znaczenie uzupełniające (por. W. Popiołek (w:) Kodeks..., s. 38; T. Wiśniewski (w:) Komentarz..., s. 518). Wierzyciel nie musi więc udowadniać odpowiedzialności dłużnika za okoliczności, z których wynika szkoda (będzie to z reguły wina dłużnika) – bowiem zgodnie z konstrukcją art. 471 k.c. przerzucony został ciężar dowodu braku tych okoliczności na dłużnika, poprzez ustanowienie domniemania prawnego (praesumptio iuris tantum), że naruszenie zobowiązania nastąpiło z powodu okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. W takiej sytuacji to dłużnik, chcąc się uwolnić od odpowiedzialności, musiał będzie wykazać, że do naruszenia zobowiązania doszło na skutek okoliczności, za które on nie ponosi odpowiedzialności. Przerzucenie ciężaru dowodu braku winy na dłużnika wbrew ogólnej regule płynącej z art. 6 k.c. wynika z faktu, że dowód ten byłby bardzo trudny, a niekiedy niemożliwy do przeprowadzenia przez wierzyciela, bowiem wierzyciel najczęściej nie wie, z jakich przyczyn i motywów dłużnik nie wykonał zobowiązania lub wykonał je nienależycie (zob. A. Ohanowicz, Zobowiązania..., s. 189). Reasumując sąd orzekający uznał, iż doszło w przedmiotowej sprawie do nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwanego za które co do zasady ponosi on odpowiedzialność na podstawie art. 471 k.c. z uwagi na nieudowodnienie okoliczności egzoneracyjnej przez pozwanego.

Stosownie natomiast do treści przepisu art. 363 § 1 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Powód jednoznacznie w pozwie domagał się zapłaty określonej kwoty 35 000,00 zł .

Treścią stosunku zobowiązaniowego w przypadku wyrządzenia szkody kontraktowej jest uprawnienie poszkodowanego do uzyskania odszkodowania i odpowiadający temu uprawnieniu obowiązek naprawienia szkody przez dłużnika. Kodeks cywilny w powołanym wyżej przepisie art. 361 § 2 wyraża zasadę pełnego odszkodowania. Przepis ten ma funkcję kompensacyjną – czyni zadość potrzebie naprawienia poniesionej przez poszkodowanego szkody przez to, że odszkodowanie przywraca w jego majątku stan naruszony w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę. Odszkodowanie nie może być zatem niższe niż rozmiar wyrządzonej szkody. Wartość szkody została również ustalona przez biegłą sądową na kwotę

34 501,74 zł netto po naliczeniu 7 % podatku VAT na roboty budowlane -36 916,86 zł brutto. Dochodzona przez powoda kwota jest niższa od kwoty brutto szkody więc należy ją uznać za wykazaną w całości.

O odsetkach orzeczono stosownie do treści art. 481 kpc, z tym iż odsetki od żądania zapłaty kwoty 35 000,00zł orzeczono od daty doręczenia pozwanemu odpisu pozwu powiększonej (16-04-2012r) o 14 dni na dobrowolne wykonanie zobowiązania tj. od dnia 01-05-2012 r. stosownie do treści art. 455 kc – oddalając powództwo w pozostałym zakresie jako bezpodstawne. Z pozwu bowiem pozwany dopiero dowiedział się o wysokości szkody powoda wskutek wadliwego wykonania przez niego przedmiotu łączącej strony umowy. Dopiero po zapoznaniu się z skonkretyzowanym żądaniem powoda i jego niezwłocznym czyli zwyczajowo przyjętym 14 dniowym nie wykonaniu można mówić o zwłoce pozwanego.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty procesu składa się: opłata od pozwu w kwocie 1 750,00 zł, koszty wynagrodzenia biegłej w łącznej wysokości 2563,05 zł, koszty zastępstwa procesowego pozwanego w wysokości 2417 zł zgodnie z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, a więc razem – 6730,05 zł,

Mając powyższe na uwadze, należało orzec, jak w sentencji wyroku.