

Sygn. akt III Ca 479/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2022 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Roman Troll

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2022 r. w Gliwicach

na rozprawie zdalnej

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w P.

przeciwko E. S.

o zobowiązanie i upoważnienie do wykonania zastępczego na koszt dłużnika

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 29 stycznia 2019 r., sygn. akt I C 600/15

1) **oddala apelację;**

2) **zasądza od pozwanego na rzecz powódki 900 zł (dziewięćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Roman Troll

Sygn. akt III Ca 479/20

UZASADNIENIE

Powódka Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w P., w pozwie

z 20 maja 2015 r., wniosła o zobowiązanie pozwanego E. S. do usunięcia wad fizycznych kominów w budynku przy ul. (...) w P., tj. wymiany wykruszających się cegieł na sześciu kominach posadowionych na wschodniej i zachodniej połąci dachu budynku na cegły wolne od wad fizycznych, w terminie 14 dni od orzeczenia, a w przypadku niewywiązania się przez niego z wskazanego zobowiązania, upoważnienie jej do wykonania na jego koszt czynności polegającej na wymianie na nowe wykruszających się cegieł na sześciu kominach. W uzasadnieniu wskazała, że 9 sierpnia 2004 r. zawarła z pozwanym umowę o wykonanie robót ogólnobudowlanych, tj. do wykonania remontu kapitalnego dachu ww. budynku, w której pozwany udzielił jej 10 lat gwarancji, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru robót, a w okresie gwarancji doszło do ujawnienia wad fizycznych na remontowanych kominach (w tych usadowionych na wschodniej i zachodniej połąci doszło uszkodzenia cegieł, które zaczęły się wykruszać), pomimo zgłoszeń pozwany nie przystąpił do naprawy zgłoszonych usterek.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i podniósł zarzut przedawnienia oraz braku odpowiedzialności wykonawcy za powstanie wad fizycznych w remontowanych kominach. Zaznaczył, że gwarancja obowiązywała od 29 października 2004 r. i obejmowała roboty budowlane, a nie materiały, ponieważ te objęte są gwarancją producenta, zaś podniósł

w 2008 r. zgłosiła powstanie wady fizycznej kominów i wówczas zostały one usunięte, a 26 czerwca 2009 r. zgłosiła kolejną usterkę w postaci wykruszenia się cegieł kominowych. Wykruszenie cegieł w kominie spowodowane było niezainstalowaniem wkładów kominowych do CO, a także brakiem obróbki blacharskiej na kominach, które ponadto nie były konserwowane, nie ponosi on odpowiedzialności za wykruszenie się cegieł w remontowanych kominów.

Wyrokiem z 29 stycznia 2019 r. Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach zobowiązał pozwanego do usunięcia wad fizycznych sześciu kominów posadowionych we wschodniej i zachodniej połąci dachu w budynku mieszkalnym położonym w P. przy ulicy (...), w postaci wymiany wykruszają się cegieł na wolne od wad cegły pełne licytowane w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku (pkt 1.); upoważnił powódkę do wykonania na koszt pozwanego prac określonych w pkt. 1. wyroku, w razie niewykonania przez dłużnika zobowiązania w terminie (pkt 2.); zasądził od pozwanego na rzecz powódki 2017 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu (pkt 3.) oraz nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa w 1361,04 zł z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 4.).

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: strony łączyła umowa o wykonanie robót ogólnobudowlanych z 2004 r., na podstawie której pozwany przyjął, do wykonania remont kapitalny dachu budynku wielorodzinnego przy ul. (...)

w oparciu o ofertę, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, zgodnie z § 8 tej umowy pozwany udzielił gwarancji na 10 lat, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru robót; na podstawie warunków zamówienia na remont kapitalny dachu pozwany zobowiązał się do wykonania przemurowania kominów z cegły budowlanej pełnej licówki, a użył cegły budowlanej pełnej, ale nie licowanej, jaka wynikała z zamówienia (czyli niezgodnie z zamówieniem); cegły licowe są o zwiększonej estetyce wykończenia, a zwłaszcza o zwiększonej wodoodporności i mrozoodporności; zastosowana do przemurowania kominów budynku cegła posiada pęknięcia, nierówności, zawiera także liczne ślady zwietrzenia, odprysków i ubytków masy, więc nie nadawała się do budowy kominów w strefie ponad połącią dachu; kominy te nie były tynkowane ani impregnowane; zamontowanie na kominach anten, kabli i innych urządzeń nie miało wpływu na ich stan i szybszą degradację; nie miała wpływu na stan kominów lub mogło mieć znikomy wpływ to, że w kominach nie było wkładów kominowych CO; 29 października 2004 r. strony sporządziły protokół odbioru robót, w którym stwierdzono, że roboty wykonano zgodnie z umową, a jakość robót określono jako dobrą, inspektor nadzoru nie zgłaszał zastrzeżeń co do materiałów używanych przez pozwanego; 21 stycznia 2008 r. powódka zgłosiła reklamację dotyczącą remontu dachu, w postaci wykruszającej się cegły na kominach, pozwany wówczas uznał roszczenie reklamacyjne i przystąpił do naprawy kominów – wypełnił ubytki zaprawą cementowo-piaskową z dodatkiem barwnika, strony nie sporządziły żadnego protokołu odbioru robót; następnie 4 marca 2009 r., 11 kwietnia 2010 r., 15 czerwca 2011 r. i 23 lutego 2012 r. powódka zgłosiła kolejne reklamacje dotyczące tej samej usterki, pozwany w tym okresie nie przystąpił do naprawy kominów; w piśmie z 28 kwietnia 2015 r. powódka wezwała pozwanego do usunięcia wad fizycznych ujawnionych w kominach w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma; 26 sierpnia 2010 r. strony zawarły umowę o wykonanie robót budowlanych nr (...), której przedmiotem było uzupełnienie ław kominowych budynku (...) w P..

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy, przywołując regulacje art. 480 k.c. i art. 1049 k.p.c., uznał żądanie za zasadne, wskazał przy tym, że pozwany wykonał w 2004 r. kominy, a następnie naprawiał je w 2008 r. i udzielił dziesięcioletniej gwarancji, a strony nie sprecyzowały czego ona dotyczy, dlatego uznał, że dotyczy nie tylko robót ale i materiałów użytych do wykonania prac remontowych, a potwierdza to niewydanie powódce żadnych dokumentów gwarancji udzielonej przez producenta. Za chybiony uznał zarzut przedawnienia, albowiem okres gwarancji biegnie od nowa w sytuacji, kiedy wykonawca dokonał naprawy rzeczy wadliwej, zaś z przedłożonych dokumentów, a także z zeznań pozwanego wynika, iż w 2008 r. uznał roszczenie gwarancyjne powódki i dokonał naprawy wykruszających się cegieł, dlatego okres gwarancyjny wydłużył się do 2018 r. Sąd Rejonowy zaznaczył też, uznanie roszczenia gwarancyjnego w 2008 r. prowadzi do wniosku o nielogicznym zachowaniu pozwanego w dalszych okresach, czyli nieuznanie roszczenia gwarancyjnego i powoływanie się na brak odpowiedzialności wykonawcy za produkty przez niego używane podczas wykonywania robót budowlanych. Przyczyną wykruszenia

cegł użytych do wymurowania komina jest wada zastosowanej cegły, a naprawa dokonana przez pozwanego w 2008 r. nie polegała na wymianie uszkodzonych cegieł, lecz na wypełnieniu ubytków zaprawą cementowo-piaskową z dodatkiem barwnika, zaś zgodnie z warunkami przetargowymi komin miał zostać przemurowany z cegły pełnej licowej, a niewykonanie komina zgodnie z obowiązującymi regulacjami zawartymi m.in. w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jest istotną wadą (zastosowana przez pozwanego cegła posiada liczne pęknięcia, nierówności, a w dniu oględzin posiadała także liczne ślady zwietrzenia, odprysków i ubytków masy, a więc nie nadawała się do budowy kominów w strefie ponad połacią dachu). Sąd Rejonowy uznał, że zastosowana przez pozwanego cegła nie odpowiada warunkom zamówienia, dlatego też ponosi on pełną odpowiedzialność za powstałe wady fizyczne oraz zgodnie z umową (z udzieloną gwarancją) i obowiązany jest do dokonania naprawy kominów. Argumentację pozwanego, jakoby elementy znajdujące się na kominach, tj. anteny, nasady wentylacyjne, a także złe użytkowanie kominów miały wpływ na aktualny stan tych kominów, Sąd Rejonowy uznał za chybioną bowiem, zgodnie z treścią uzupełniającej opinii biegłego, elementy te nie mają wpływu na stan kominów i na ich szybszą degradację; a odnosząc się do zarzutu braku konserwacji przez powódkę kominów stwierdził, że gdyby pozwany zastosował cegłę licówkę – zgodnie z założeniami - to nie byłoby konieczne zabezpieczenie kominów w żaden inny sposób, albowiem cegła licowa to cegła o zwiększonej wodoodporności i mrozoodporności.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy, a o kosztach sądowych orzekł na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 113 tej ustawy.

Apelację od tego wyroku złożył pozwany, zaskarżając go w całości i zarzucając mu: błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że w tej sprawie zachodzą przesłanki do uwzględnienia powództwa w sytuacji, gdy prawidłowa analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego powinna prowadzić do wniosków odmiennych, to jest, że pozwany nie odpowiada żadnym zakresie za wady fizyczne - wykruszające się cegły z kominów; naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę dowodów prowadzącą do przyjęcia, że powództwo zasługuje na uwzględnienie, podczas gdy pozwany nie odpowiada za wady fizyczne wykruszających się cegieł.

Przy tak postawionych zarzutach wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie spraw do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Orzeczenie zapadło w składzie jednego sędziego po przeprowadzeniu rozprawy zdalnej z uwagi na regulację art. 15zsz¹ pkt 1 i 4 ustawy z 2 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. poz. 1842 ze zm. w brzmieniu nadanym wskazaną niżej ustawą z 28 maja 2021 r.) i art. 6 ust. 1 i 2 ustawy z 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1090); ta regulacja obowiązuje od 3 lipca 2021 r.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1469), Sąd Okręgowy rozpoznając apelację stosuje regulacje proceduralne w brzmieniu sprzed nowelizacji, która weszła w życie 7 listopada 2019 r., gdyż apelacja została złożona przed tą datą.

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje za własne.

Skarżący w apelacji nie wskazał sprzeczności z materiałem dowodowym, wyciągnął tylko z zebranego sprawie materiału dowodowego odmienne wnioski niż Sąd Rejonowy, natomiast ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy mieści się w granicach określonych art. 233 § 1 k.p.c., nie została przekroczona granica swobodnej oceny dowodów, a wnioski co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie. Równocześnie Sąd Rejonowy poddał ocenie w sposób kompleksowy i właściwy cały materiał dowodowy zebrany w sprawie, a skarżący nie wykazał, aby uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, tymczasem tylko takie uchybienia mogą być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów, nie jest bowiem wystarczające samo przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu.

Istotą rozpoznania tej sprawy jest to, czy pozwany odpowiada za wykonanie umowy z 2004 r. przy użyciu niewłaściwej cegły, gdyż miał użyć cegły pełnej licowanej, a użył cegły pełnej budowlanej, która jest nierówna i splekana. Pozwany sam potwierdza, że w warunkiem prawidłowego wykonania umowy było wykonanie kominów z cegły licowanej /k. 140/. Wynika to także z przedstawionych przez pozwanego do pisma z 22 grudnia 2015 r. dokumentów /k. 101/, gdzie wyraźnie zaznaczono, że cegła ma być pełna – licówka. Pozwany takiej cegły nie zastosował, a jest to wada istotna zamówienia, bo nie odpowiada samemu zamówieniu. Jak wskazuje biegły do budowy zastosowano cegłę pełną należącą do grupy cegieł zwykłych, ale nie licową; cegła licowa jest o zwiększonej estetyce wykończenia, zwiększonej wodoodporności i mrozoodporności jest ona też chroniona przed wpływem czynników zewnętrznych /k. 178/. Przy zastosowaniu właściwej cegły nie byłoby konieczne zabezpieczenie kominów poprzez tynkowanie czy impregnowanie – opinia ustna biegłego /k. 213-214/.

Należy także zaznaczyć, że zgodnie z art. 638 § 2 k.c. jeżeli zamawiającemu udzielono gwarancji na wykonane dzieło, to przepisy o gwarancji przy sprzedaży stosuje się odpowiednio. Z art. 656 § 1 k.c. wynika, że do wykonania robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, a także do rękojmi za wady stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. Dlatego też w literaturze i orzecznictwie wskazuje się, że w aktualnym stanie prawnym brak jest odpowiedniej ustawowej regulacji gwarancji jakości obiektu (robót budowlanych), który określa się jako lukę w prawie uzasadniającym stosowanie per analogiam przepisów o gwarancji przy sprzedaży (por. P. Drapała [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczegółowa, wyd. II, red. J. Gudowski, Warszawa 2017, t. 19. do art. 656 i przywołane tamże orzecznictwo). Stosowanie per analogiam regulacji art. 577 i nast. k.c. do tej sprawy prowadzi do wniosku, iż gwarancja dotyczy nie tylko wykonanych robót, ale też użytych materiałów; wymiana rzeczy wadliwej lub jej istotna naprawa powoduje, że termin gwarancji biegnie na nowo (por. art. 581 § 1 k.c.). Zasadna jest w tym zakresie ocena Sądu Rejonowego, pomimo braku przywołanych regulacji; tenże brak nie ma jednak wpływu na rozstrzygnięcie.

Z powyższym uzupełnieniem zastosowana przez Sąd Rejonowy ocena i kwalifikacja prawna są prawidłowe.

Dlatego też zarzuty apelacji są bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c., należało apelację jako bezzasadną oddalić (pkt 1. wyroku).

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 ze zm.), gdyż pozwany sprawę przegrał.

SSO Roman Troll