

Sygn. akt III Ca 79/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Gabriela Sobczyk

Sędzia SO Andrzej Dyrda

SR (del.) Roman Troll (spr.)

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa E. G., M. G., G. K. i B. K.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 10 września 2013 r., sygn. akt I C 49/09

**1 oddala apelację;**

**2 zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 1.200 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Roman Troll S SO Gabriela Sobczyk SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 79/14

## UZASADNIENIE

Powodowie M. G., E. G., G. K. i B. K. wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. kwoty 61 973,53 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 października 2008 r., nadto zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazali, że zawarli z pozwaną umowę o roboty budowlane, zgodnie z którą pozwana miała wykonać adaptację nieużytkowego poddasza na mieszkania w budynku przy ul. (...) w K. i zmianę konstrukcji dachu, w tym jego rozbiórkę oraz zmianę z ułożeniem dachówki typu (...), a także ułożenie parkietu. Roboty budowlane zostały zakończone 25 października 2007 r., a wynagrodzenie zostało uregulowane w całości, lecz z początkiem maja 2008 r. powodowie stwierdzili wady w wykonanych robotach budowlanych dachu oraz ułożenia parkietu w mieszkaniach nr (...) na poddaszu budynku objętego umową, obejmujące nieprawidłowo wykonane pokrycie dachu wywołujące zalania, zacieki mieszkań nr (...) na poddaszu, nieprawidłowe ułożenie podłogi.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych podnosząc, iż na powodach ciążył obowiązek powiadomienia strony pozwanej o wykryciu wady w terminie miesiąca od jej wykrycia, czego nie dokonali, ponadto błędnie wyliczono wysokość roszczenia, a brak jest

podstaw faktycznych uzasadniających odpowiedzialność pozwanej, nie odpowiada ona bowiem za wady w zakresie dachu, gdyż istniejące ewentualnie wady są spowodowane pracami przeprowadzonymi przez inny podmiot, nie ponosi też odpowiedzialności za wady wynikłe z błędów w projekcie budowlanym, albowiem tego rodzaju błędy obciążają inwestora.

Powodowie wnieśli o zawiadomienie o procesie w trybie art. 84 kpc projektantów M. J. i K. S., którzy przystąpili do sprawy w charakterze interwenientów ubocznych.

Sąd Rejonowy w Rybniku ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 9 lutego 2007 r. strony zawarły umowę, w ramach której Zamawiający (powodowie) zamówili, a Wykonawca (pозwana) przyjęła do wykonania roboty budowlane polegające na adaptacji poddasza kamienicy na cele mieszkalne budynku położonego w K. przy ul. (...). Szczegółowy zakres robot będących przedmiotem umowy określały załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej umowy (załącznik Nr 1 - dokumentacja projektowa, załącznik Nr 2 - kosztorys cenowy, załącznik nr 3 - harmonogram robót wraz z zestawieniem wartościowym, który będzie aktualizowany przez Wykonawcę), stanowiące integralną część niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązał się wykonać całość prac objętych umową zgodnie ze sztuką budowlaną oraz wymaganiami wynikającymi z dokumentacji projektowej zawartej w załącznikach do umowy z uwzględnieniem zapisów zawartych w pozwoleniu na budowę (decyzja nr (...)), decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (nr (...)), pozwoleniu (...) Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych. Wykonawca zobowiązał się też do przestrzegania wszelkich przepisów prawa budowlanego oraz do reprezentowania interesów zamawiającego przed organami nadzoru budowlanego oraz urzędu ochrony zabytków w zakresie prawidłowego realizowania inwestycji. Termin rozpoczęcia robót ustalono na 12 lutego 2007 r., termin zakończenia na 30 czerwca 2007 r., przy czym przekroczenie przez Wykonawcę terminu o 7 dni nie oznacza naruszenia umowy. Wykonawca zobowiązał się prawidłowo koordynować prace prowadzone przez różnych podwykonawców, a Zamawiający wskazał, że ma świadomość wykonywania przez Wykonawcę części umowy z udziałem podwykonawców. Wskazano, że przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest R. S. pełniący obowiązki kierownika

budowy. Łącznie wynagrodzenie wynosiło 100 000 zł brutto.

Wykonawca udzielił Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na całość robót. Termin gwarancji jakości dla robót ustalono na 4 lata od daty odbioru robót, Zamawiający i Inwestor mogą realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

Pozwana roboty wykonała. Prace zakończone zostały jesienią 2007 r.

Na przełomie kwietnia i maja 2008 r. powód M. G. pojechał do opisanej kamienicy w K. i zauważył m. in. przeciekający dach (zacieki w kuchni i na balkonie) oraz wady ułożenia deski barlineckiej. O zauważonych nieprawidłowościach poinformował telefonicznie przedstawiciela pozwanej. Wcześniej rzeczy te nie mogły zostać zauważone, gdyż żaden z powodów nie mieszka w K.. Dwojka powodów mieszka na stałe w Niemczech, druga dwojka w R.. Pismem z 7 maja 2008 r. (wysłanym pozwanej w tym samym dniu) pozwana poinformowana została - w ślad za telefonicznym zgłoszeniem - że w wykonywanych przez pozwaną robotach budowlanych przy adaptacji poddasza kamienicy na cele mieszkalne budynku położonego w K. przy ul. (...), stwierdzono między innymi następujące wady: przeciekający dach (zacieki w kuchni i na balkonie), wadliwie ułożona deska parkietowa w przedpokoju, wadliwie założona listwa wykończeniowa płytek ceramicznych w łazience. W związku z tym, ponieważ dotychczasowe ustalenia terminów dokonania koniecznych napraw nie zostały dokonane, zażądano na podstawie art. 656 w związku z art. 636 § 1 kc usunięcia wad niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 26 maja 2008 r. W przeciwnym razie zlecone zostanie wykonanie koniecznych napraw innej osobie na koszt i ryzyko pozwanej, obciążając jednocześnie pozwaną kosztami napraw mieszkań innych lokatorów zalanych wskutek wadliwego położenia przez pozwaną dachu. Zakres tych napraw ustali inspektor nadzoru wskazany przez administrację budynku.

W odpowiedzi pismem z 14 maja 2008 r. pozwana wskazała, że w dniu 21 maja 2008 r. przeprowadzi wizję kamienicy w K. i po oględzinach odniesie się co do zakresu jej ewentualnej odpowiedzialności.

Pozwana nie usunęła zgłoszonych wad. Powodowie zlecili zabezpieczenie dachu (usunięcie źródła zacieków) jednemu z byłych pracowników pozwanej.

Pismem z 30 lipca 2008 r. (wysłanym pozwanej w tym samym dniu) powodowie wskazali pozwanej, że w związku z bezskutecznością podejmowanych działań przez pozwaną, będących wynikiem koniecznych napraw, zmierzających do usunięcia przyczyn usterek wyrządzonych poprzez niewłaściwe prowadzenie robót remontowych przez pracowników jej spółki podczas prac adaptacyjnych poddasza kamienicy w K. przy ul. (...), wyznaczony został biegły rzeczoznawca w celu oszacowania rozległości powstałych usterek, kalkulacji wyrządzonych szkód oraz wskazania sposobu właściwej naprawy. Po sporządzeniu przez rzeczoznawcę ekspertyzy pozwana zostanie o jej wyniku poinformowana. Wówczas też przedstawione zostanie stanowisko M. G. w kwestii opinii i podjęcia dalszych napraw, zmierzających do przywrócenia właściwego stanu kamienicy.

Powodowie - mając zastrzeżenia co do jakości prac wykonanych przez pozwaną - zlecili rzeczoznawcy budowlanemu wykonanie opinii technicznej. W opinii technicznej z września 2008 r. rzeczoznawca budowlany wskazał, że podłoga w pomieszczeniach mieszkalnych nr (...) (w pokojach i w przedpokoju) została wykonana z deski berlińskiej, natomiast w pomieszczeniach kuchni i łazienek z płytek ceramicznych. Podłoga wykonana z płytek ceramicznych nie budzi zastrzeżeń, nie zauważono żadnych wad. Natomiast na podłodze wykonanej z deski berlińskiej stwierdzono następujące wady:

- miejscowe uginanie się podłogi ("sprężynowanie") we wszystkich pomieszczeniach mieszkalnych,
- różnicę poziomów podłogi pomiędzy przedpokojem (5.1) i pokojem (5.5) (numeracja pomieszczeń według projektu). Różnica ta wyrównana została poprzez ułożenie ukośne

desek w progu pomiędzy tymi pomieszczeniami,

- widoczne plamy na powierzchni podłogi (prawdopodobnie pozostałość kleju z układania) w pokojach 5.6, 5.7, 5.8 oraz w przedpokoju 5.1.

W opinii technicznej wskazano również - odnośnie pokrycia dachu, że w trakcie wizji stwierdzono wyschnięte ślady zacieków po zalaniach:

- w kuchni (5.2) na całej długości ściany od strony komina w górnej jej części,
- w korytarzu wejściowym pod sufitem,
- na końcu tej ściany od strony balkonu (fot. Nr 2).

Przyczyną tych zacieków są zalania spowodowane wadami pokrycia dachu, a to:

- niewłaściwe obróbki dekarские dachu przy niektórych kominach. Stwierdzono, że zalega woda pomiędzy ścianą komina a płaszczyzną dachu od strony szczytu dachu. Użyte różne materiały do uszczelnień nie zabezpieczają przed przeciekami. W tej sytuacji wykonawca zabezpieczał dach układając dodatkowo, tymczasowo w miejscach nieszczelności, folię,
- niestaranne wykonanie koszy, które są miejscami zbyt szerokie, mają nierówne i niestabilne brzegi,
- na całej powierzchni dachu a szczególnie w jego dolnej części i przy koszach ruszające się i niestabilne mocowanie dachówek. Dachówki "klawiszują".

Ponadto stwierdzono brak właściwego odprowadzenia wody deszczowej z dachu od strony sąsiedniego budynku co powoduje zalewanie ścian. Założono prowizoryczny pionowy element odpryskujący. Sporządzono dokumentację fotograficzną (opinia techniczna, k. 12-23).

Rzeczoznawca budowlany podsumował, że:

- podłoga w mieszkaniach nr (...) przy ul. (...) została ułożona z wadami budowlanymi, co obniża komfort użytkowania, również inwestor we własnym zakresie nie może tych podłóg wyczyścić,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną i obróbki blacharskie nie zostały wykonane poprawnie. Z uwagi na niszczenie substancji budynku należy pokrycie to wykonać ponownie lub naprawić w sposób trwały usuwający obecne wady,
- odprowadzenie wody z dachu jest złe i należy go rozwiązać docelowo.

Koszt opinii technicznej wynosił 1 220 zł i kwota ta została zapłacona.

Pismem z 28 października 2008 r. (doręczonym pozwanej w dniu 29 października 2008 r.) pozwana poinformowana została, że z opinii rzeczoznawcy budowlanego jednoznacznie wynika, że przeprowadzone przez nią roboty, a także próby usunięcia istniejących wad, nie przyniosły rezultatu, co więcej - wszystkie prace wykonane zostały niezgodnie z przepisami sztuki budowlanej. Do pisma dołączono opinię rzeczoznawcy oraz instrukcję montażu dachówki. Pozwana została wezwana do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 64 199,66 zł tytułem obniżenia ceny wykonanych przez nią robót remontowo-adaptacyjnych w pomieszczeniach kamienicy w K. przy ul. (...). Wskazano, że na kwotę tę składają się kwoty:

- 40 063,66 zł tytułem usunięcia wad dachu,
- 21 916 zł tytułem usunięcia wad podłogi,
- 1 000 zł tytułem przemalowania zalanych powierzchni ścian,
- 1 220 zł tytułem opłacenia rzeczoznawcy.

Wskazano w piśmie, że pomimo wcześniejszych wezwań, pozwana nie usunęła wskazanych wad. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu sprawa skierowana zostanie na drogę sądową.

Roboty wykonane przez pozwaną miały wady. W szczególności pozwana wykonała roboty dachowe nie realizując zadania zgodnie z projektem (spadek połąci  $9^\circ$  do  $11^\circ$  zamiast  $14^\circ$ ), niezgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami technicznymi, a nawet wbrew zaleceniom producenta dachówki. Rodzaj (producent) zastosowanej dachówki nie miał znaczenia, gdyż także dachówka B. przy tak małym kacie nachylenia nie mogła spełniać funkcji materiału chroniącego dach przed przeciekaniem. Prace budowlane prowadzone na opiniowanym obiekcie były prowadzone bez właściwego nadzoru, co w konsekwencji doprowadziło do poważnych błędów w sztuce budowlanej oraz do rażących niezgodności wykonania robót z zatwierdzonym projektem i udzielonym na jego podstawie pozwoleniem na budowę. Konsekwencją wad dachu było jego przeciekanie. Wadliwe było również ułożenie deski barlineckiej. Z drugiej strony na Inwestorze ciąży obowiązek właściwego zorganizowania procesu budowy, a dokonywanie odbioru technicznego robót przez samego powoda, nie mającego wymaganych uprawnień, było poważnym błędem Inwestora.

W sprawie nałożyły się błędy wszystkich uczestników procesu budowlanego. Projektanci pominęli w projekcie ważną kwestię konstrukcyjną, determinującą błędne wykonanie pokrycia dachowego, niezgodnie z Instrukcją montażu wszystkich producentów systemów dachowych. Wykonawca wykonał roboty niezgodnie z projektem i z odstępstwami od sztuki budowlanej (zarówno roboty dekarские, jak i murarskie, a także podłogowe). Wszystkie omawiane elementy robót mają wady i usterki. Inwestor nie mając stosownych uprawnień budowlanych dokonywał odbiorów technicznych robót, których warunków wykonywania i odbioru nie mógł znać, a wiedząc, że nie posiada

tych kwalifikacji, nie powołał inspektora nadzoru budowlanego, który mógłby pozwolić uniknąć popełnienia tak wielu błędów, skutkujących obserwowanymi obecnie usterkami. Dokonywał odbioru robót wykonanych niezgodnie z projektem i sztuką budowlaną, dokonując zapłaty za ich wykonanie.

Koszt usunięcia wad wygląda następująco:

- a) koszt usunięcia wad pokrycia dachowego 68 076,04 zł brutto,
- b) koszt likwidacji zacieków 1 739,35 zł brutto,
- c) koszt usunięcia wad podłóg z deski barlineckiej 8 446,72 zł brutto.

Do wadliwego wykonania danego elementu robót przyczynili się poszczególni uczestnicy procesu budowlanego w następującym zakresie:

- roboty dachowe i pokrywcze (bez robót murowych przy kominach):

Inwestor -10%,

Projektanci - 20%,

Wykonawca - 70%,

- murowanie kominów ponad dachem:

Inwestor -0%,

Projektanci - 0%,

Wykonawca - 100%,

- likwidacja stwierdzanych przecieków:

Inwestor -0%,

Projektanci - 0%,

Wykonawca - 100%,

- roboty podłogowe:

Inwestor -0%,

Projektanci - 0%,

Wykonawca - 100%.

Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety (zgłoszony po kilku latach procesu na rozprawie w dniu 27 sierpnia 2013 r.) został oddalony jako zbędny i zmierzający do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy w Rybniku wyrokiem z dnia 10 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Rybniku zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę

48 848,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 listopada 2008 r. (pkt 1), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 2), nakazał pobrać solidarnie od powodów na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Rybniku) kwotę 1 024,70 zł tytułem części wydatków tymczasowo pokrytych przez Skarb Państwa (pkt 3), nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Rybniku) kwotę 3 854,80 zł tytułem części wydatków tymczasowo

pokrytych przez Skarb Państwa (pkt 4), zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 8 536,36 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 5).

W swoich rozważaniach Sąd Rejonowy wskazał, że powodowie w terminie zgłosili wady (art. 638 kc w związku z art. 563 § 1 kc), a ich wykrycie nastąpiło na przełomie kwietnia i maja 2008 r. i nie budziło to wątpliwości w świetle okoliczności, że żaden z powodów nie mieszkał w K., gdyż jedni powodowie mieszkali w Niemczech, a drudzy w R..

Jednocześnie Sąd Rejonowy zauważył, że powodom przysługiwało roszczenie o obniżenie ceny (art. 637 § 2 kc).

Powodowie zaś domagali się obniżenia wynagrodzenia obliczonego w następujący sposób:

- 37 442,67 zł - koszt usunięcia wad robót dachowych,
- 23.310,86 zł - koszt usunięcia wad podłóg i zacieków na ścianach.

Z obszernej opinii biegłego z zakresu budownictwa wynika, że:

- koszt usunięcia wad robót dachowych wynosi 68 076,04 zł, przy czym pozwana odpowiada za te wady w 70%, a zatem za kwotę 47.653,23 zł (ponieważ Sąd zgodnie z art. 321 kpc nie może orzec ponad żądanie, z tytułu wad robót dachowych mogła zostać zasądzona jedynie żądana kwota 37 442,67 zł),
- koszt likwidacji zacieków wynosi 1 739,35 zł, zaś koszt usunięcia wad podłóg z deski barlineckiej 8 446,72 zł, co łącznie tytułem kosztu usunięcia wad podłóg i zacieków na ścianach daje kwotę 10 186,07 zł.

Żądanie poniesionych kosztów opinii technicznej 1 220 zł uzasadnia art. 471 kc, gdyż powodowie wykazali nienależyte wykonanie zobowiązania przez pozwaną, a wykonanie opinii technicznej zostało zlecone w celu zweryfikowania stanowisk stron co do jakości robót i kosztów usunięcia ich wad, a co za tym idzie istnieje normalny związek przyczynowy pomiędzy wadami robót a wykonaniem tej ekspertyzy.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd Rejonowy na podstawie art. 637 § 2 kc i art. 471 kc, w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 48 848,74 zł (37 442,67 zł żadaną tytułem wad dachu, 10 186,07 zł tytułem kosztu usunięcia wad podłóg i zacieków na ścianach, 1 220 zł tytułem zwrotu kosztów wykonania opinii technicznej) z odsetkami ustawowymi od dnia 6 listopada 2008 r., zaś w pkt 2 oddalił powództwo w pozostałym zakresie. O odsetkach orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc i art. 455 kc, uwzględniając termin 7 dni wskazany w wezwaniu do zapłaty z 28 października 2008 r., doręczonym pozwanej w dniu 29 października 2008 r. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy rzekł zgodnie z art. 100 zd. 1 kpc wskazując, że powodowie wygrali proces w 79% (przeegrali w 21%), i tak też rozłożył tymczasowe wydatki

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana zaskarżając go w części dotyczącej zasądzenia należności na rzecz powodów (pkt 1) oraz co do kosztów postępowania (pkt 4 i 5) oraz zarzuciła mu:

1 naruszenie przepisów prawa materialnego:

1.a art. 647 kc poprzez przyjęcie, że to pozwana jako wykonawca robót budowlanych, a nie projektant ponosi odpowiedzialność za błędy dokumentacji projektowej, gdy tymczasem wykonawca musi prowadzić prace ściśle wg projektu, a odpowiedzialność za błędy projektowe może ponosić wyłącznie w przypadku błędów oczywistych do wykrycia, a w sprawie błędy projektowe polegały na niezastosowaniu się przez projektantów do instrukcji pokrycia dachu, która była skierowana do projektantów,

1.b art. 651 kc poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że to pozwana ponosi odpowiedzialność za wady poszycia dachu będące skutkiem wad dokumentacji projektowej, gdy tymczasem pozwana zawiadomiła powodów o błędach w dokumentacji projektowej, co powoduje, że jest zwolniona z odpowiedzialności,

1.c art. 568 kc w związku z art. 656 kc i 638 kc poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż powodom przysługują uprawnienia z rękojmi, gdy tymczasem obiekt będący przedmiotem umowy wydano powodom 25 października 2007 r., a powodowie swoje roszczenie o obniżenie wynagrodzenia zgłosili najwcześniej 28 października 2008 r.,

1.d art. 563 kc w związku z art. 656 kc i art. 638 kc poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że powodowie dochowali terminów zawiadomienia o stwierdzonych wadach wykonanych prac, gdy tymczasem zbadanie przedmiotu robót budowlanych jest powszechnie przyjęte, a więc powodowie powinni wykryć wady w ciągu miesiąca od zakończenia prac, a w każdym razie do końca 2007 r.,

2 naruszenie przepisów postępowania – art. 278 kpc – poprzez przyjęcie na podstawie opinii biegłego, że pozwana odpowiada za wady poszycia w 70%, gdy tymczasem zakres jej odpowiedzialności powinien być oceniany na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i prawa budowlanego i na podstawie całościowego rozważenia materiału dowodowego, a nie na podstawie prywatnego poglądu biegłego,

3 błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wydanego wyroku:

3.a polegający na uznaniu, że pozwana w 70% ponosi odpowiedzialność za wady pokrycia dachowego, gdy tymczasem ustalono, że projektanci pominęli w projekcie ważną kwestię konstrukcyjną, determinującą błędne wykonanie pokrycia dachowego, niezgodnie z instrukcją montażu,

3.b poprzez przyjęcie, że powodowie zawiadomili pozwaną o stwierdzonych wadach w terminie miesiąca od ich zauważenia, gdy tymczasem jest nieprawdopodobne, by powodowie wady w poszyciu dachowym polegające na jego nieszczelności zauważyli dopiero osiem miesięcy od wydania przedmiotu umowy i nie zauważyli ich przez całą jesień i zimę przełomu lat 2007 i 2008; niewiarygodne w tej części jest tłumaczenie powodów, że przez osiem miesięcy nie przebywali w swych lokalach, gdyż oczywistym jest, że każdy właściciel lokalu dogląda swej własności zwłaszcza po zakończeniu prac budowlanych, aby sprawdzić czy nie zostały wykonane wadliwie; niezasadne jest tłumaczenie powodów, że zamieszkują w R., gdyż jest to zaledwie 120 km od miejsca położenia nieruchomości,

3.c poprzez przyjęcie, że powodowie zlecieli T. S. zabezpieczenie dachu, gdy tymczasem zabezpieczenia tego dokonywał pracownik pozwanej J. K., a T. S. dokonał ponownego wykonania pokrycia dachu, a wykonane przez niego prace były niezgodne z treścią dokumentacji projektowej,

3.d poprzez przyjęcie, iż pozwana ponosi odpowiedzialność za stwierdzone wady poszycia dachowego, gdy tymczasem na zlecenie powodów – po zakończeniu prac przez pozwaną – wykonywane były prace budowlane polegające na ponownym wykonaniu poszycia dachowego, w konsekwencji czego biegły dokonywał ustaleń w zakresie skutków prac wykonywanych przez T. S., a nie przez pozwaną,

3.e poprzez przyjęcie, że powodowie wyznaczając pozwanej pismem z 7 maja 2008 r. termin do usunięcia wad do 26 maja 2008 r. wywiązali się z obowiązku wynikającego z art. 637 § 1 kc, a w konsekwencji przyjęcie, że byli uprawnieni do zgłoszenia roszczenia o obniżenie wynagrodzenia, gdy tymczasem termin 19 dni kalendarzowych nie jest odpowiedni na wykonanie prac zmierzających do usunięcia wad poszycia dachowego, które wg biegłego sądowego powinny polegać na: rozebraniu istniejącego pokrycia z dachówki, rozebraniu łat i kontrłat, demontażu rynien i obróbek blacharskich, wymianie desek czołowych, naprawieniu folii wstępnego krycia, wykonaniu pełnego deskowania połaci dachu, wykonaniu pokrycia dachu z dwóch warstw papy termozgrzewalnej, przemurowaniu trzonów kominów, przebudowaniu kominków wentylacyjnych, zabudowaniu ław i stopni kominiarskich, zamontowaniu płotków przeciwniegowych, ponownym montażu rynien, ponownym ułożeniu pokrycia dachowego, a więc nie został przez powodów spełniony warunek, od którego uzależniona jest możliwość zgłoszenia roszczenia o obniżenie wynagrodzenia

i wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

W uzasadnieniu wskazała, że wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzania dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad, ale jest zobowiązany do informowania inwestora o wykryciu wad w przypadku, gdy ich stwierdzenie nie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania, chodzi o zawiadomienie inwestora o dostrzeżonych wadach projektu, które nie wymagają wiadomości specjalnych. Wykonawca musi oprzeć się na projekcie, a projektant musi go prawidłowo wykonać.

W sprawie zaś jest poza sporem, że dostarczona dokumentacja projektowa zawierała szereg błędów, jak stwierdził biegły przy projektowanym kącie nachylenia dachu należało zastosować szalunek z warstwą hydroizolacyjną, a takiego rozwiązania projekt nie przewiduje, tak samo jak nie posiada właściwych rozwiązań w zakresie wentylacji dachu.

Instrukcje techniczne producenta dachówki wskazują sposób zaprojektowania połaci dachu – te rozwiązania dotyczą etapu projektowania, a nie wykonania.

Zdaniem pozwanej Sąd Rejonowy nieprawidłowo obciążył ją więc odpowiedzialnością za wady projektu, tym bardziej, że może ona odpowiadać za wady związane z niewłaściwym kątem nachylenia dachu, ale nie brakiem właściwego systemu wentylacji i brakiem zaprojektowania warstwy szalunku z warstwą hydroizolacyjną. Dlatego też nie jest zasadne obciążenie jej odpowiedzialności w 70%, a przecież o błędach w projekcie inwestor był informowany przez pozwaną (W. S., ale zeznania te Sąd Rejonowy pominął).

Ponadto Sąd Rejonowy nie wziął pod uwagę, że T. S. dokonywał prac remontowych w zakresie poszycia dachu, a biegły badał jakość prac wykonana przez niego, a nie pozwaną.

Powodowie mieli możliwość wcześniejszego zauważenia wad, tym bardziej, że dotyczą one poszycia dachu oraz sprężynowania podłogi, co jest łatwe do stwierdzenia, a spoczywał na nich obowiązek zbadania przeprowadzonych prac, powinni więc zauważyć nieprawidłowo położoną podłogę oraz nieprawidłowo wykonaną połąć dachu.

Jednocześnie pozwana wskazała, że biegły nie był w stanie precyzyjnie wyliczyć kąta nachylenia dachu wskazując, iż jest on w przedziale od 9 do 11 stopni, dlatego też zasadne było zgłoszenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność ustalenia rzeczywistego kąta nachylenia dachu, albowiem pomiary dokonane przez biegłego znacząco różniły się od pomiarów wykonanych przez projektantów, a najistotniejszym zarzutem wobec pozwanej było niezachowanie zaprojektowanego kąta nachylenia dachu.

W odpowiedzi na apelację powodowie wniesli o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz o zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazali, że pozwana w umowie oświadczyła, że dokumentacja projektowa jest poprawna (§ 4 ust. 2), poza tym każdy wykonawca dachu po zapoznaniu się z instrukcją kładzenia dachówki byłby w stanie prawidłowo dach ułożyć, a jako jawne wady projektu należy traktować odstępstwa od kąta nachylenia dachu wskazane w projekcie. Pozwana nie zawiadamiała o wadach dokumentacji projektowej, a na budowie nie było nawet kierownika budowy tylko jego „zastępca” bez uprawnień budowlanych, poza tym pozwana nie miała znajomości instrukcji kładzenia dachu o kącie odpowiednim do wykonanego u powodów. Jednocześnie wskazali, że roszczenia z umowy o roboty budowlane przedawniają się w terminie 3 letnim, a pozwana podjęła próbę usunięcia wad, co dowodzi skuteczności wezwania do ich usunięcia. Poza tym biegły wyjaśnił, iż w zależności od połaci dachu spadek wynosi od 9 do 11 stopni, a obie te wartości są niższe od zaprojektowanych 14 stopni spadku przewidzianych dla całego dachu oraz wyjaśnił związek pomiędzy wysokością kalenicy i ścian kolankowych a nachyleniem dachu, dlatego też brak jest potrzeby dopuszczania dowodu z opinii kolejnego biegłego geodety.

Powodowie podnieśli także, że T. S. wykonał tylko prowizoryczne prace poprawkowe powodujące tymczasowe uszczelnienie dachu w najbardziej newralgicznych miejscach, a wcześniej wykonywał fotografie załączone do pozwu, aby udokumentować zastany stan, a biegły określił wartość poprawek w oparciu o efekt pracy pozwanej.

Kwestionowanie przez pozwaną nierealności terminu do wykonania prac na etapie apelacji jest spóźnione, tego terminu nie kwestionowała pozwana przystępując do prac naprawczych.



Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe, tak samo jak przeprowadzone rozważania i dlatego Sąd Okręgowy przyjmuje je jako własne z tą jednak zmianą, że odpowiedzialność pozwanej za nieprawidłowo wykonane pokrycie dachowe, w okolicznościach sprawy, wynosi 100%.

Należy zwrócić uwagę, że to nie wykonawca odpowiada za wady dokumentacji projektowej tylko projektant, natomiast w rozpoznawanej sprawie mamy do czynienia z tym, iż wykonawca na etapie wykonywania więźby dachowej zauważył niewłaściwy kąt nachylenia dachu /świadek J. K. k. 161/, a w żaden sposób nie zauważył, iż brak jest szalunku i hydroizolacji pokrycia dachowego. W tym zakresie zeznania świadków W. S. /k. 222 – 226/ i J. S. /k. 392/ wskazujące, iż o deskowaniu i pokryciu papą mówili już na etapie wyceny są niewiarygodne z uwagi na to, iż są sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym, gdyż świadek J. K. wyraźnie stwierdza, że ustalenie nieprawidłowości związanych z projektem i pracami na dachu dokonano dopiero na etapie wykonywania więźby, a więc nie mogło to być konsultowane wcześniej, a dodatkowo gdyby było konsultowane w tym zakresie z powodem M. G. to on, jako osoba nieznaną się na technicznych aspektach budowy, skonsultowałby się z projektantami, co także robił w innych technicznych sprawach, chociażby co do gzymsu – gdy projektanci nawet pojawili się na budowie. Jest więc nielogicznym, aby przy tak ważnej sprawie (hydroizolacji i odeskowaniu) nie zwrócił się powód do projektantów jeszcze przed rozpoczęciem budowy (na etapie wyceny). Wniosek z tego taki, że wykonawca tych błędów projektu nie zauważył i dlatego do prawidłowego wykonania robót konieczne jest wykonanie robót dodatkowych związanych z hydroizolacją oraz odeskowaniem, które przez biegłego zostały wyliczone w wartościach brutto odpowiednio na kwoty 8 177 zł i 13 257,33 zł, co łącznie daje kwotę 21 434,33 zł. Roboty te w tym zakresie nie zostały poddane wcześniejszej wycenie przez strony, ale to, że nie zostały dostrzeżone wady projektu w tym zakresie obciążać musi wykonawcę w całości, gdyż to właśnie on nieprawidłowo wykonał pokrycie dachu (por. instrukcja techniczna k. 159a – 159g przedłożona przez pełnomocnika powodów na rozprawie dnia 20 listopada 2009 k. 161v.).

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że dokonane przez pozwaną roboty wykonano niezgodnie ze sztuką budowlaną, albowiem nawet pomimo przyjęcia braków w dokumentacji projektowej związanych z odeskowaniem i hydroizolacją i tak doszłoby do zacieków, albowiem pozwana niezgodnie ze sztuką budowlaną zaniżyła spadek połaci dachu z zaprojektowanych 14 stopni do 9 i 11 stopni (taki przedział został wyliczony przez biegłego poziomicą), nie zamontowała ław i stopni kominiarskich, wymurowała kominy ponad dachem z niewłaściwej cegły klinkierowej perforowanej zamiast z właściwej cegły klinkierowej pełnej, co doprowadziło do przecieków.

Zupełnie innym zagadnieniem jest to, że pozwana powinna brak odeskowania oraz hydroizolacji wychwycić na etapie wykonawstwa, albowiem była zobowiązana do wykonania dachu i położenia dachówki zgodnie z instrukcją jej obsługi, którą powinna znać decydując się na położenie konkretnej dachówki. Już wówczas powinna zwrócić uwagę na to, że brak jest tych elementów. Inną sprawą jest to, że za te dodatkowe prace wyliczone powyżej na kwotę 21 434,33 zł nie można obniżyć jej wynagrodzenia. Gdyby pozwana wykonywała prace dachowe zgodnie z instrukcją montażu to te braki wychwyciłaby i mogła uzgodnić z powodem, który zapewne skonsultowałby to z projektantami (wówczas byłyby to roboty dodatkowe), co uchroniłoby od dodatkowych kosztów. Na budowie jednak faktycznie nie było kierownika budowy tylko w jego zastępstwie osoba niemająca uprawnień budowlanych. Jednocześnie pozwana z tego tytułu dochodziła kwoty 37 442,67 zł, co przy wyliczeniu biegłego (67 927,62 zł) oraz odjęciu kwoty 21 434,33 zł wynosi 46 493,29 zł, a więc żądanie powodów usunięcia wad w tej części (dotyczącej pokrycia dachowego) jest i tak w kwocie niższej od prawidłowo wyliczonej przez biegłego.

Z powyższych względów nie można uznać za skuteczny zarzut naruszenia art. 647 kc i art. 651 kc, albowiem roboty budowlane zostały wykonane w sposób nieprawidłowy, niezgodnie ze sztuką budowlaną. Dodatkowo należy także podkreślić, że żaden z zapisów w dzienniku budowy nie wskazuje na jakiegokolwiek uwagi związane z niewłaściwym zaprojektowaniem dachu, bądź stanowiskiem pozwanej odnośnie nieprawidłowości w jego wykonaniu z uwagi na odstępstwo od instrukcji montażu, a przecież takie prawo kierownik budowy ma [por. art. 23 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409)]. Dziennik budowy stanowi zaś urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót (por. art. 45 ust. 1 ustawy

z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane), a przecież podnoszona przez pozwaną okoliczność ma istotne znaczenie dla prawidłowości wykonanych robót, powinna więc znaleźć się w dzienniku budowy informacja o jej zaistnieniu ze stanowiskiem kierownika robót, chyba że do takiej sytuacji nie doszło, a co za tym idzie wykonano pokrycie dachu niezgodnie ze sztuką budowlaną. Tą okoliczność związaną z powinnością wychwycenia takiego błędu w dokumentacji projektowej podnosił biegły w swoich opiniach zarówno pisemnych jak i ustnej.

W zakresie naruszenia art. 568 kc w związku z art. 656 kc i 638 kc należy zauważyć, że uprawnienia z tytułu rękopisami za wady fizyczne budynku (a do takich pozwani doprowadzili wykonując nieprawidłowo roboty budowlane) wygasają po upływie 3 lat od dnia wydania rzeczy, z tego wniosek, że powodowie zgłaszając to roszczenie 28 października 2008 r. zmieścili się w tym terminie, gdyż wydanie zostało dokonane 25 października 2007 r. Dlatego też zarzut ten jest niezasadny, bo wady dotyczą budynku – jego pokrycia dachowego, a sam dach jest istotną częścią budynku (por art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Jednocześnie należy zauważyć, że pozwana już wcześniej została zawiadomiona o wadzie (por. art. 568 § 3 kc), czego nie kwestionuje (wpierw telefonicznie – J. K. – a następnie listem poleconym z 7 maja 2008 r.). Natomiast w aktach brak jakiegokolwiek dokumentu związanego z protokolarnym odebraniem wykonanych robót.

Zarzut naruszenia art. 563 kc w związku z art. 656 kc i 638 kc jest o tyle niezasadny, iż pozwana nie wskazuje kiedy powodowie jej zdaniem dowiedzieli się o wadzie, a przecież niewykrycie przez nich wady w przeciągu miesiąca od wydania przedmiotu umowy nie może być liczone, gdyż powodowie nie posiadali wiadomości specjalnych umożliwiających im stwierdzenie, że pozwana wykonała pokrycie dachowe niezgodnie ze sztuką budowlaną. Dlatego też momentem, od którego należy liczyć termin do zawiadomienia pozwanej o wadzie jest termin, w którym powodowie się o niej dowiedzieli, czyli jak ustalił Sąd Rejonowy przełom kwietnia i maja 2008 r., gdyż pozwana żadnego innego terminu nie wykazała (art. 6 kc), a powodowie właśnie taki wykazali w toku postępowania. Powodowie zawiadamiając pozwaną telefonicznie o wadach pokrycia dachowego wykazali należytą staranność, gdyż jako taką wadę mogli wykryć dopiero, gdy nastąpiło zalanie. W tym miejscu warto także podkreślić, że jeżeli pozwana już wcześniej wiedziała o tym, że projekt był nieprawidłowy, a wykonane prace dachowe nie obejmowały szalunku i hydroizolacji, to nie powinna być zdziwiona tym, iż doszło do zalania pomieszczeń powodów, prace naprawcze powinny iść więc w kierunku wykonania tych dodatkowych robót, a nie prowizorycznego nałożenia folii.

Ponadto położenie folii na dachu wykonał pracownik pozwanej J. K. – usunął zacieki i zabezpieczył folią kominy / świadek J. K. k. 160v./ i wykonał to w ramach reklamacji po telefonicznym zgłoszeniu. Prace wykonywał wówczas z T. S., który u pozwanej wtedy pracował i nawet nie wiedział (T. S.), że powód reklamował wykonane roboty, a wykonywał wówczas polecenia przełożonego /zeznania świadka J. K. k. 161 – 161v., zeznania świadka T. S. k. 390 – 391/. Dopiero w następnej kolejności, ale już po wykonaniu opinii prywatnej z 2 września 2008 r., T. S. dokonywał dodatkowych prac na dachu /zeznania świadka J. K. k. 160 – 162v., zeznania świadka E. M. k. 146 – 148, zeznania świadka T. S. k. 390 – 391, faktura VAT k. 53/. Wszystkie prace T. S. wykonane już później zostały zaś udokumentowane zdjęciami / zeznania świadka T. S. k. 390 – 391, zdjęcia k. 180/.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena czy powodowie w sposób prawidłowy wywiązali się z obowiązku zawiadomienia pozwanej o zauważeniu wady jest prawidłowa. Sąd Rejonowy bowiem właściwie w tym zakresie ocenił zeznanie powoda /k. 392 – 394/ w powiązaniu z zeznaniami świadka J. K. /k. 160 – 162v./ oraz pismem powodów z 7 maja 2008 r. /k. 37 – 38/, a pozwana w żaden sposób nie wykazała, że o wadzie w dokonanych pracach powodowie dowiedzieli się wcześniej, a przecież pozwana nawet nie kwestionowała tego, że powód telefonicznie zgłosił te usterki i jej pracownik (J. K.) przyjechał zobaczyć wady dokonanych prac oraz następnie je usuwał m. in. poprzez położenie czerwonej folii na dachu, co dokładnie widać na zdjęciu wykonanym przez T. S. przed przystąpieniem do prac (zeznania świadka T. S. k. 390 – 391) oznaczonym jako D – 1 /k. 180/, na którym widać identyczną folię jak na zdjęciu wykonanym przez E. M. /fot. nr 3 str. 7 opinii prywatnej/. Natomiast żaden z przeprowadzonych i zawnioskowanych przez strony dowodów nie wskazuje na to, że powodowie dowiedzieli się o wadach wykonanych przez pozwaną robót w terminie dłuższym niż miesiąc przed ich zgłoszeniem. Ocena dokonana przez Sąd Rejonowy w tym zakresie jest prawidłowa skoro bowiem dwójka powodów przebywa w Niemczech, a pozostali mieszkają w R. i dopiero wiosną dostrzegli wady w wykonaniu robót, to od tego czasu należy liczyć termin do zawiadomienia pozwanej, które pierwotnie zostało

dokonane telefonicznie jej pracownikowi J. K., tym bardziej, że zacieki zostały uwidocznione po zimie, gdyż długo utrzymywał się śnieg na dachu /zeznania powoda k. 392, zeznania świadka J. K. k. 160v., zeznania świadka W. S. k. 223/. Ponadto powód M. G. sam przyjechał po J. K., który był w czasie zgłoszenia telefonicznego reklamacji w C., a z tego wniosek, że się spieszył /zeznania świadka J. K. k. 160v./, co nie jest niewiarygodne, gdyż przecież w październiku poprzedniego roku zostały zakończone roboty i zalanie pomieszczeń nie było czymś normalnym.

Termin wyznaczony na wykonanie prac pozwanej określony pismem z dnia 7 maja 2008 r. (19 dni) należy uznać za prawidłowy, albowiem już wcześniej pozwaną zawiadomiono telefonicznie o usterkach /zeznania świadków J. K. k. 160v. i W. S. k. 223 – 224/, miała więc wcześniej możliwość zareagowania na nie, tym bardziej, że nawet W. S. wskazuje, że po dokonanych przez J. K. pracach naprawczych z upoważnienia pozwanej, stwierdził, iż nie odniosły one skutku w 100% /k. 223/. Pozwana kwestionując ten termin wskazuje już na dowód z opinii biegłego przeprowadzony w sprawie, ale wówczas nie było wiadomym, co należy zrobić, aby prawidłowo było wykonane poszycie dachowe. Nawet „zastępca kierownika budowy” z ramienia pozwanej W. S. uważał przecież, że prace naprawcze przeprowadzone przez J. K. powinny być wystarczające, w innym wypadku to nie takie prace byłyby wykonywane tylko inne /k. 223/. Pozwana poza tym nie wносиła o określenie dłuższego terminu do wykonania naprawy tylko w ogóle z niej zrezygnowała, gdyż jej zdaniem żadne z usterek wymienionych w piśmie powoda nie występowały w chwili odbioru /k. 223/. Poza tym świadek J. K. w rozmowie telefonicznej z powodem wskazał, że nie może po raz kolejny przyjechać, gdyż firma odmówiła pokrycia kosztów /zeznania powoda k. 393/. Trudno więc w okolicznościach sprawy wskazywać, że oznaczony termin 19 dni jest nieodpowiedni dla wykonania naprawy podczas, gdy pozwana nawet nie przystąpiła w tym terminie do naprawy i wówczas nawet nie podnosiła braku odeskowania i hydroizolacji.

Rzeczywiście Sąd Rejonowy przyjął w uzasadnieniu 70% odpowiedzialność pozwanej za nieprawidłowe wykonanie pokrycia dachowego i uczynił to opierając się na ustaleniach opinii biegłego. Natomiast to ustalenie powinno być poczynione w oparciu o materiał dowodowy zebrany w sprawie, z którego ewidentnie wynika, że za nieprawidłowe wykonanie pokrycia dachu odpowiadać powinna pozwana w całości jako wykonawca, albowiem wykonując to pokrycie dachowe nie stosowała się do instrukcji technicznej, która wymagała dokonania hydroizolacji oraz odeskowania (dokładnie opisał to biegły), tak więc pomimo pominięcia tych elementów w projekcie z uwagi na sztukę budowlaną w zgodzie, z którą pozwana powinna postępować, należy uznać jej odpowiedzialność za nieprawidłowe wykonanie w tym zakresie. Projekt w tej części też był nieprawidłowy, ale jak wskazano już wyżej w rozważalniach co do prawa, to na pozwanej (kierowniku budowy) ciążył obowiązek wskazania w dzienniku budowy tych nieprawidłowości, albowiem stwierdzenie w tym dzienniku, że prace wykonano zgodnie z projektem oraz obowiązującymi normami /k. 106/ pozostaje w sprzeczności z rzeczywistością, gdyż samo wykonanie pokrycia dachowego bez szalunku i hydroizolacji pozostaje w sprzeczności z zasadami sztuki budowlanej, co dokładnie w opinii wskazał biegły. W samym dzienniku budowy brak zaś jakichkolwiek zastrzeżeń co do wykonywania prac niezgodnie z instrukcją producenta dachówek, a więc należy przyjąć, iż kierownik budowy uważał, że są one prowadzone prawidłowo, czyli nie wychwycił na czas błędu. Trudno było temu nie zapobiec, gdy na budowie de facto nie było kierownika robót tylko osoba niemająca uprawnień budowlanych. To są więc okoliczności obciążające pozwaną.

Z powyższych względów zarzuty dotyczące nieprawidłowych ustaleń faktycznych są niezasadne.

Jednocześnie należy podkreślić, że rzeczywiście to nie biegły powinien oceniać w jakim zakresie pozwana odpowiada za wykonane roboty tylko Sąd po przeanalizowaniu całego materiału dowodowego. Tyle tylko, że zgodnie z wcześniejszymi uwagami, zarzut naruszenia art. 278 kpc w tym zakresie nie może być skuteczny, gdyż materiał dowodowy wskazuje na to, że pozwana wykonała pokrycie dachowe w sposób nieprawidłowy (brak szalunku, hydroizolacji, niewłaściwy materiał jeżeli chodzi o cegłę służącą do wymurowania kominów), co spowodowało zacieki.

Podnoszony w uzasadnieniu apelacji argument dotyczący tego, że biegły nie potrafił wyliczyć kąta nachylenia dachu jest zupełnie bezpodstawny. Biegły bowiem wyraźnie wskazał, że kąt tego nachylenia mierzył poziomą na dachu i ustalił wówczas kąt między poziomem i kątem nachylenia połaci dachu. Natomiast wykonawca powinien dostosować poziom kalenicy (wiedząc o tym, że gzyms nie może ulec zmianie z uwagi na stanowisko konserwatora zabytków) do wymaganego spadku dachu, a gdy stwierdzi, że następuje odstępstwo od projektu, to powinien skontaktować się z

projektantami celem ostatecznego ustalenia co i jak zrobić. Kalenica zaś została wykonana za nisko, gdyż wysokość pomieszczeń poddasza jest niższa od założonych o 9 – 22 cm. Spowodowało to, że poziom nachylenia dachu wynosi poniżej 14 stopni, biegły ustalił go na 9 stopni nawet do 11 stopni /wyjaśnienia ustne biegłego k. 696, opinia biegłego z grudnia 2011 r. s. 32/. W tym miejscu należy także zauważyć, że pozwana nie zgłosiła żadnych zastrzeżeń (art. 162 kpc) do oddalenia jej wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność ustalenia kąta nachylenia dachu i dlatego nie ma możliwości powoływania się na tę okoliczność w apelacji.

Poza zastrzeżeniami w apelacji związanymi z istotną częścią odpowiedzialności pozwanej, tzn. dachem pomimo zaskarżenia orzeczenia w części zasądzającej nie podnosi się żadnych argumentów w zakresie likwidacji zacieków i usunięcia wad podłoża. W tej części rozważania prawne i ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i można tylko je potwierdzić, to samo dotyczy kosztów prywatnej opinii sporządzonej przed wytoczeniem procesu.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o art. 385 kpc, należało oddalić apelację pozwanej jako bezzasadną.

Jednocześnie w zakresie orzeczenia o kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy oparł się na art. 98 § 1 i 3 kpc, art. 99 kpc oraz § 6 ust. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. Z 2013 r., poz 490) w związku z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, albowiem pozwana przegrała sprawę, a powodowie byli reprezentowani przez pełnomocnika, który wniósł o zasądzenie kosztów.

SSR (del.) Roman Troll SSO Gabriela Sobczyk SSO Andrzej Dyrda