

Sygn. akt I C 376/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 maja 2021 roku

Sąd Rejonowy w Raciborzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: sędzia Michał Olszewski

Protokolant: sekretarz Krzysztof Pawera

po rozpoznaniu w dniu 27 maja 2021 roku w Raciborzu

na rozprawie

sprawy z powództwa: M. C. (1) i P. C.

przeciwko: M. S. (1)

o zapłatę

- I. zasądza od pozwanego M. S. (1) na rzecz powodów M. C. (1) i P. C. do niepodzielnej ręki kwotę 26.243,65 (dwadzieścia sześć tysięcy dwieście czterdzieści trzy i 65/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia prawomocności wyroku do dnia zapłaty,
- II. oddala powództwo w zakresie żądania zapłaty dalszej kwoty i w zakresie żądania zasądzenia solidarnego,
- III. ustala, że powodowie ponoszą koszty procesu w 16 procentach, a pozwany ponosi koszty procesu w 84 procentach pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I C 376/19

UZASADNIENIE

W ostatecznie sprecyzowanym pozwie z dnia 08 marca 2019 roku (k. 3-7, 589-591) powodowie P. C. i M. C. (1) wnieśli solidarnie o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego M. S. (1) kwoty 31.079,36 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot: 29.745,36 złotych od dnia 23 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty, 334,00 złote od dnia 30 maja 2018 roku do dnia zapłaty oraz 1.000,00 złotych od dnia następnego po dniu wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie solidarnie na rzecz powodów od pozwanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powodowie podnieśli, że zawarli z pozwanym umowę o roboty budowlane w marcu 2016 roku. Powodowie podnieśli, że pozwany wadliwie wykonał prace związane z ociepleniem i elewacją budynku mieszkalnego oraz dokonał uszkodzenia instalacji wodnej. W oparciu o przeprowadzoną w sprawie opinię biegłego do spraw budownictwa, powodowie podnieśli, że biegły wyliczył wartość prac związanych z naprawą ocieplenia i elewacji na kwotę 26.243,65 złotych oraz wartość prac związanych z naprawą nieprawidłowo wykonanej instalacji wodnej na kwotę 735,43 złotych. W ocenie powodów suma wyliczonych przez biegłego kwot w zasadzie odpowiada wartości przedmiotu sporu oraz żądaniu pozwu. Powodowie podnieśli, że dochodzą od pozwanego zapłaty z tytułu rękojmi za wady wykonanych przez pozwanego robót budowlanych. Powodowie wskazali, że ich roszczenie znajduje również uzasadnienie w przepisie art. 471 k.c.

W ostatecznie sprecyzowanej odpowiedzi na pozew z dnia 05 czerwca 2019 roku (k. 159-176, 576, 594) pozwany M. S. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podniósł, że powodowie nie udowodnili przesłanek jego odpowiedzialności z tytułu rękojmi z wady obiektu oraz, że roszczenie oparte o przepisy o rękojmi jest przedawnione. Ponadto pozwany zaprzeczył, aby wadliwie wykonał prace związane z wykonaniem ocieplenia i elewacji budynku oraz dokonał uszkodzenia instalacji wodnej. Pozwany zarzucił, że powodowie nie udowodnili szkody oraz związku przyczynowego, pomiędzy zdarzeniem wywołującym szkodę, a szkodą.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W marcu lub kwietniu 2016 roku małżonkowie P. C. i M. C. (2) jako inwestorzy zawarli z M. S. (2) jako wykonawcą umowę o roboty budowlane, dotyczące nieruchomości, położonej w R. przy ul. (...), których przedmiotem była rozbudowa domu jednorodzinnego. W ramach umowy M. S. (1) wykonał m. in. ocieplenie i tynkową elewację całego budynku oraz instalację wodną. Prace związane z ociepleniem i elewacją budynku trwały od października do grudnia 2016 roku. Na wykonanym przez M. S. (3) tynku elewacji widać było pęknięcia i przebarwienia, które ujawniły się po okresie zimowym w ciągu 6 miesięcy od wykonania elewacji.

Dowód:

- protokół odbioru końcowego - k. 11-14,
- zdjęcia k. 214,
- dziennik budowy - k. 215-233,
- umowa kredytu hipotecznego wraz z aneksem - k. 234-246,
- pozwolenie na rozbiórkę - k. 247,
- projekt rozbiórki budynku gospodarczego zlokalizowane w R. przy ul. (...) - k. 248-265,
- projekt rozbudowy budynku zlokalizowanego w R. przy ul. (...) - k. 266-312,
- projekt zamienny rozbudowy budynku zlokalizowanego w R. przy ul. (...) - k. 313-346,
- projekt instalacji gazowej dla budynku zlokalizowanego w R. przy ul. (...) - k. 347-371,
- projekt przyłączy dla budynku zlokalizowanego w R. przy ul. (...) - k. 372-409,
- zeznania świadka L. S. - k. 420-421,
- zeznania świadka D. W. - k. 421-422,
- zeznania świadka C. B. - k. 427,
- zeznania świadka A. K. - k. 427-428,
- zeznania świadka M. S. (4) - k. 429,
- zeznania świadka B. W. - k. 429-430,
- zeznania powoda M. C. (1) - k. 431-434,
- zeznania powódki P. C. - k. 434-436,

- zeznania pozwanego M. S. (1) - k. 436-438.

P. C. i M. C. (1) zapłacili M. S. (1) kwoty ustalone kosztorysami za wykonane roboty budowlane na nieruchomości, położonej w R. przy ul. (...), w tym w całości zapłacili za prace związane z ociepleniem budynku oraz położeniem tynku.

Dowody:

- dowody wpłat - k. 113-122,

- zeznania powoda M. C. (1) - k. 431-434,

- zeznania powódki P. C. - k. 434-436,

- zeznania pozwanego M. S. (1) - k. 436-438.

Pismem z dnia 18 grudnia 2017 roku P. C. i M. C. (1) wezwali M. S. (1) do usunięcia wad robót budowlanych, wykonanych w R. przy ul. (...), w tym do usunięcia istotnej wady w postaci nieprawidłowego wykonania elewacji zewnętrznej, która posiada liczne pęknięcia oraz niejednorodną barwę.

Dowód:

- pismo z dnia 18 grudnia 2017 roku wraz z dowodem nadania - k. 123.

Pismem z dnia 17 stycznia 2018 roku M. S. (1) zaprzeczył, aby wykonana przez niego elewacja miała wady.

Dowód:

- pismo z dnia 17 stycznia 2018 roku wraz z pełnomocnictwem - k. 124-129.

Pismem z dnia 22 stycznia 2018 roku P. C. i M. C. (1) wezwali M. S. (1) do przeprowadzenia odbioru wykonanych robót budowlanych w R. przy ul. (...).

Dowód:

- pismo z dnia 22 stycznia 2017 roku wraz z dowodem nadania - k. 130-132.

Pismem z dnia 05 kwietnia 2018 roku P. C. i M. C. (1) wezwali M. S. (1) do zapłaty m. in. kwoty 12.347,63 złotych tytułem kosztów naprawy błędnie wykonanej elewacji w R. przy ul. (...).

Dowód:

- pismo z dnia 05 kwietnia 2018 roku wraz z dowodem nadania - k. 133-134.

Pismem z dnia 17 kwietnia 2018 roku M. S. (1) odmówił zapłaty m. in. za błędnie wykonaną elewację.

Dowód:

- pismo z dnia 17 kwietnia 2018 roku wraz z pełnomocnictwem - k. 135-139.

Wnioskiem z dnia 29 maja 2018 roku P. C. i M. C. (1) zawezwali M. S. (1) do próby ugodowej w związku ze sporem wynikłym na gruncie wykonanych przez M. S. (1) robót budowlanych w R. przy ul. (...).

Dowód:

- wniosek o zawezwanie do próby ugodowej - k. 140-142.

W dniu 14 stycznia 2019 roku P. C. i M. C. (1) zapłacili Ł. C. 200,00 złotych za usunięcie awarii zimnej wody w R. przy ul. (...).

Dowód:

- faktura VAT - k. 147.

Wykonane przez M. S. (1) ocieplenie i elewacja budynku, położonego w R. przy ul. (...), zostały wykonane z odstępstwami od warunków technicznych wykonywania prac termoizolacyjnych i nieprawidłowościami w zakresie:

- braku montażu listew startowych,
- braku lub nieprawidłowym montażu siatek diagonalnych na narożach otworów okiennych i drzwiowych skutkujących spękaniem i zarysowaniami w związku z naprężeniami występującymi w narożach,
- spękań różnokierunkowych wyprawy tynkarskiej na elewacji będącej wynikiem braku wysezonowania podłoża lub co bardziej prawdopodobnie prawidłowego nanoszenia wyprawy tynkarskiej maszynowo w nieodpowiednich warunkach atmosferycznych,
- pozanormatywnych odchyłkach elewacji zarówno powierzchniowych jak i kierunkowych, co spowodowane jest brakiem zachowania reżimów wykonawczych stawionych pracom termoizolacyjnym jak również brakiem zachowania wymogów normowych,
- braku wykończenia stref podparapetowych - brak jakości wykończenia i zachowania reżimu wykonawczego,
- braku jednorodnej struktury i zagęszczenia uziarnienia naniesionych wypraw tynkarskich - nieprawidłowości związane z technologią nanoszenia wypraw tynkarskich.

Wartość wykonanych przez pozwanego prac (materiał i robocizna) związanych z ociepleniem i elewacją kształtują się na poziomie 36.318,81 złotych brutto. Z uwagi na nieprawidłowości prac związanych z ociepleniem i elewacją zasadne są do wykonania prace naprawcze, których koszt w II kwartale 2020 roku, kształtował się na poziomie 26.243,65 złotych brutto.

Nie ma możliwości stwierdzenia kto jest odpowiedzialny za spowodowanie w sierpniu 2018 roku nieszczelność instalacji wodnej w łazience. Zakres prac naprawczych koniecznych do przeprowadzenia w związku z wyciekami opiewa na kwotę 735,43 złotych brutto.

Dowody:

- pisemna opinia biegłego z zakresu budownictwa T. W. - k. 462-498,
- pisemna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu budownictwa T. W. - k. 518-529,
- pisemne wyjaśnienia opinii biegłego z zakresu budownictwa T. W. - k. 564-569,
- ustne wyjaśnienia opinii biegłego z zakresu budownictwa T. W. - k. 576 - 580.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie powołanych powyżej dowodów z dokumentów, zeznań świadków, zeznań stron oraz opinii biegłego do spraw budownictwa.

Sąd Rejonowy dał wiarę opinii biegłego T. W.. Opinię biegłego Sąd Rejonowy ocenił przez pryzmat zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w nich wniosków. W ocenie Sądu Rejonowego opinia biegłego

jest logiczna, nie zawiera sprzeczności z zasadami wiedzy powszechnej, treść opinii wskazuje na wysoki merytoryczny poziom biegłego. Nie budzą również wątpliwości w ocenie Sądu Rejonowego wyrażone w opinii wnioski, które są stanowcze i należyte uzasadnione. W opinii uzupełniającej, pisemnych i ustnych wyjaśnień opinii biegły w sposób przekonujący i wszechstronny odpowiedział na zarzuty stron wobec opinii. Biegły wyczerpująco wyjaśnił brak podstaw do wykonania odkrywek, celem oceny prawidłowości montażu siatek diagonalnych, wskazując na widoczne skutki nieprawidłowości wzmocnień naroży otworów oraz, że spękania spowodowane osiadaniem lub podmywaniem budynku miałyby charakter kierunkowy w zależności od osiadania oraz miałyby odzwierciedlenie wewnątrz budynku. Biegły zwrócił uwagę, że spękania obserwowane na budynku powodów są charakterystyczne dla spękań związanych z błędnym wykonawstwem robót oraz, że budynek powodów jako budynek remontowany osiadł już wcześniej. Biegły opisał również jak wyglądałyby spękania powstałe na skutek osiadania budynku. Powyższe wnioski należy uznać za zgodne z zasadami logiki oraz prawidłowego rozumowania. Wykonanie odkrywek należało uznać za nieuzasadnione, albowiem inne istotne wady elewacji (brak listew startowych, odchyły w ułożeniu tynku, widoczne gołym okiem różnice w strukturze tynku) kwalifikowały całą elewację do naprawy. W sposób wyczerpujący wyjaśniona została wada w postaci braku listew startowych. Biegły wskazał, że listwy startowe są bezwzględnie wymaganym elementem elewacji, przewidzianym przez wymogi technologiczne i warunki techniczne. Biegły wskazał na istotną funkcję listew startowych, które zabezpieczają elewację przed ewentualną penetracją gryzoni oraz wód opadowych.

Sąd Rejonowy na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 i 5 k.p.c. pominął wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego do spraw budownictwa na okoliczność kosztów naprawy przy zastosowaniu farb silikonowych, zastąpieniu listew startowych siatką i klejem żywicznym, dokonanie odkrywek naroży, celem jednoznacznego ustalenia co stanowił przyczynę spękań naroży. Wskazane w pominiętym wniosku dowodowym okoliczności były nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy oraz zmierzały do przedłużenia postępowania. Biegły wskazał, że istnieje możliwość dokonania naprawy elewacji, zastępując listwy startowe siatką i klejem żywicznym oraz pomalowanie elewacji farbami silikonowymi, który przykryją spękania elewacji. Wyliczone w ten sposób odszkodowanie nie byłoby pełne. Zauważyć należy - na co wskazał biegły - że warunki techniczne wykonywania systemów termoizolacji nie przewidują zastąpienia listew startowych, sposobem opisanym przez biegłego oraz, że sposób ten będzie mniej trwały od zastosowania listew startowych. Na powodów nie można przenieść ryzyka zastosowania nieprzewidzianej przez warunki techniczne technologii o mniejszej trwałości. Powodowie zawierając umowę z profesjonalistą, jakim jest pozwany, mieli prawo oczekiwać prawidłowego wykonania robót. W chwili obecnej mają prawo do odszkodowania, które umożliwi im doprowadzenie elewacji do stanu zgodnie z warunkami technicznymi. Naprawa elewacji sposobem opisanym przez biegłego nie zapewni przywrócenia elewacji do stanu zgodnego z warunkami technicznymi. Brak podstaw do ustalenia naprawy elewacji przy użyciu farb silikonowych, albowiem zastosowanie listew startowych pociąga za sobą konieczność - na którą wskazał biegły - ułożenia nowego tynku na całej powierzchni elewacji. Brak zasadności wykonania odkrywek został wyjaśniony powyżej. Wbrew stanowisku pozwanego biegły nie wskazał w ustnej opinii, że ujawnione wady mogły powstać na skutek osiadania budynku. Wręcz przeciwnie biegły stanowczo wykluczał okoliczność powstania spękań tynku na skutek osiadania budynku, wskazał jedynie, że jeżeli miałyby dojść do osiadania budynku na skutek wymiany stropu, to nastąpiłoby to maksymalnie 3 miesiące po jego wykonania, czyli w czasie przed wykonaniem elewacji, która została wykonana na 10 miesięcy po wymianie stropu. Powyższe wyklucza możliwość powstania spękań na skutek osiadania budynku.

Mając na uwadze ustalony w sprawie stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione do kwoty 26.243,65 złotych. Dochodząc do powyższej konstatacji Sąd Rejonowy kierował się następującą wykładnią przepisów prawa.

Pismo powodów z dnia 18 maja 2021 roku (k. 589-590), którym powodowie dokonali modyfikacji pozwu, jedynie pozornie zawiera żądanie ewentualne. Żądanie ewentualne jest dopuszczalną formą zgłoszenia powództwa o zasądzenie świadczenia. Jest to żądanie zgłoszone na wypadek nie uwzględnienia przez sąd żądania wskazanego na pierwszym miejscu. Tymczasem powodowie sformułowali jedno żądanie wobec pozwanego, to jest zapłaty kwoty 31.079,36 złotych. W/w piśmie powodowi wskazali jedynie alternatywne podstawy prawne swojego żądania, to jest przepisy o rękojmi za wady obiektu oraz przepisy regulujące odpowiedzialność kontraktową wykonawcy. Podkreślenia

wymaga, że w/w piśmie powodowie dokonali przedmiotowej zmiany powództwa, to jest jako okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie zapłaty przywołali fakt błędnego wykonania przez pozwanego ocieplenia budynku i elewacji oraz błędne wykonanie instalacji wodnej. Dodatkowo powodowie, w oparciu o przeprowadzoną w sprawie opinię biegłego, wskazali że naprawa ocieplenia budynku i elewacji będzie kosztowała 26.243,65 złotych brutto, natomiast naprawa instalacji wodnej będzie kosztowała 735,43 złotych brutto. Zakreślone w w/w piśmie okoliczności faktyczne stanowią podstawę oceny zasadności powództwa.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalil się pogląd, że inwestorowi przysługuje wybór między uprawnieniami (w tym roszczeniami) z tytułu rękojmi za wady obiektu a roszczeniem odszkodowawczym na zasadach ogólnych. Może on oprzeć swoje roszczenie wyłącznie na przepisach ogólnych o odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 k.c.) albo też, nie rezygnując z uprawnień przysługujących mu z rękojmi, dodatkowo dochodzić naprawienia poniesionej szkody. Dokonanie tego wyboru wywołuje określone skutki prawne i procesowe; jeśli wybrał reżim rękojmi musi jedynie udowodnić istnienie wady, natomiast jeśli wybrał reżim odpowiedzialności kontraktowej przewidzianej w art. 471 k.c. musi udowodnić fakt nienależytego wykonania zobowiązania, rodzaj i wysokość szkody oraz istnienie normalnego związku przyczynowego między nienależytym wykonaniem zobowiązania, a szkodą (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 lutego 2018 roku, sygn. akt IV CSK 83/17 i powołanym tam orzecznictwie).

W rozumieniu art. 471 k.c. pojęcie kosztów usunięcia wad jest równoznaczne z pojęciem naprawienia szkody. Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie dominuje stanowisko, że szkoda majątkowa to różnica między stanem majątkowym poszkodowanego, który istniałby, gdyby do szkody nie doszło a stanem, jaki powstał na skutek zdarzenia wywołującego zmianę polegającą na uszczupleniu aktywów lub zwiększeniu pasywów. Wbrew stanowisku, skarżącego szkodą w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. jest nie tylko poniesiony już przez poszkodowanego koszt usunięcia wad, ale również zrealizowanie obiektu budowlanego z wadami. Poszkodowany nie musi samodzielnie, z własnych środków pokrywać straty, ma jedynie obowiązek zapobiegania zwiększaniu rozmiarów szkody. W konsekwencji może konstruować roszczenie odszkodowawcze, jako odpowiadające kwocie wydatków koniecznych do usunięcia stwierdzonych wad, o ile tylko zmierzają do ograniczenia lub wyłączenia szkody, są celowe oraz wystarczająco uzasadnione i mieszczą się w granicach wyznaczonych przez konstrukcję normalnego związku przyczynowego (art. 361 § 1 k.c.). Inaczej rzecz ujmując, przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego nie jest uprzednie naprawienie przez powodów szkody we własnym zakresie. Jednocześnie zasada pełnej kompensacji szkody (art. 361 § 2 k.c.) przemawia za tym, że wysokość odszkodowania powinna obejmować wszelkie koszty usunięcia stwierdzonych wad, a zatem zarówno materiały jak i robociznę (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 lutego 2018 roku, sygn. akt IV CSK 83/17 i powołanym tam orzecznictwie).

Jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić poprzez zapłatę odszkodowania, przepis art. 363 k.c. nie wyklucza tego, aby wysokość sumy pieniężnej mającej służyć naprawieniu szkody była ustalona z wykorzystaniem określonych przez biegłego kosztów naprawienia wad obiektu, jeżeli wady są tego rodzaju, że uzasadniają konieczność ich usunięcia.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy - w ocenie Sądu Rejonowego - powództwo zasługiwała na uwzględnienie do kwoty 26.243,65 złotych w oparciu o przepisy o odpowiedzialności kontraktowej pozwanego (art. 471 k.c.).

Ustalone przez biegłego okoliczności faktyczne, których powodowie nie kwestionowali, brak dalszych wniosków powód co do opinii biegłego w tym wskazania dalszych okoliczności, które miałby ustalić biegły oraz brak wystarczająco sprecyzowanego stanowiska powodów w zakresie wyboru roszczeń przysługujących im z tytułu rękojmi, uniemożliwiały uwzględnienie powództwa w oparciu o przepisy o rękojmi za wady obiektu.

Ustalone w sprawie okoliczności faktyczne uzasadniały odpowiedzialność pozwanego na podstawie art. 471 k.c. Powodowie udowodnili wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, to jest nieprawidłowe wykonanie zobowiązania pozwanego, rodzaj i wysokość szkody oraz istnienie normalnego związku przyczynowego między nienależytym wykonaniem zobowiązania, a szkodą. Przeprowadzony dowód z opinii biegłego dowiódł, że: pozwany nienależycie wykonał prace budowlane związane z termoizolacją i tynkowaniem budynku powodów, szkoda

powodów z tego tytułu wynosi 26.243,65 złotych, która odpowiada wartości kosztów naprawy elewacji, pomiędzy zachowaniem pozwanego a szkodą zachodzi relacja kauzalna. W ocenie Sądu Rejonowego oczywistym jest, że szkoda powodów pozostaje w normalnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem przez pozwanego robót budowlanych. Gdyby pozwany prawidłowo wykonał roboty budowlane nie zaszłaby konieczność naprawy elewacji. Podkreślić należy, że w art. 471 k.c. ustanowiono domniemanie, że niewykonanie (nienależyte wykonanie) jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność, a więc najczęściej z jego winy lub niedołożenia należytej staranności przez osoby, za które ponosi on odpowiedzialność. Pozwany nie zdołał udowodnić, że ujawnione wady robót związanych z ociepleniem budynku i elewacji nie zostały przez niego zawinione. Z przeprowadzonej opinii biegłego nie wynika, aby wady ocieplania i elewacji mogły być spowodowane przez inne czynniki niż błędne wykonawstwo robót budowlanych, w tym w szczególności na skutek ponadnormatywnego osiadania budynku po wymianie stropu na betonowy, błędnego projektu budowlanego, czy też wad użytych materiałów budowlanych.

Nie mogły doprowadzić do oddalenia powództwa stwierdzenia biegłego, że wykonane przez pozwanego ocieplenie spełnia swoją funkcja termoizolacyjną, że biegły nie stwierdził penetracji gryzoni, podchodzenia wody oraz, że nierówności tynku nie powodują żadnej szkody, nie mają wpływu na dalsze użytkowanie oraz, że spękania w narożach nie wpływają na właściwości termoizolacyjne są jedynie kwestią estetyki. Jak wskazał biegły już samo ułożenie ocieplenia bez tynku zapewni funkcję termoizolacyjną. Zwrócić należy uwagę, że tynk nie pełni funkcji jedynie zabezpieczającej warstwy ocieplenia. Równie ważną funkcją tynku jest estetyka, którą nadaje on budynkowi. Powodowie mieli prawo oczekiwać nie tylko prawidłowego zabezpieczenia ocieplenia przez tynk (którego również nie uzyskali z uwagi na brak listew startowych), ale i osiągnięcia efektu wizualnego. W ocenie Sądu Rejonowego sama możliwość penetracji gryzoni oraz wód, widoczne gołym okiem różnice w strukturze tynku, jego widoczne spękania kwalifikują elewację do naprawy. Ostatecznie wskazane przez biegłego prace naprawcze należało uznać za zmierzające do wyłączenia szkody powstałej po stronie powodów. Przeprowadzenie prac naprawczych jest celowe i uzasadnione, mieści się w granicach wyznaczonych przez konstrukcję normalnego związku przyczynowego.

Odnosząc się do żądania zapłaty kwoty 735,43 złotych brutto z tytułu naprawy wad instalacji wodnej zauważyć należy, że powodowie nie wykazali, że pozwany podnosi odpowiedzialność za błędnie wykonaną instalację wodną. Przypomnieć należy, że biegły do spraw budownictwa podniósł, że nie ma możliwości wskazania odpowiedzialnego za spowodowanie nieszczelności instalacji wodnej w łazience.

Na marginesie, choć pozwany podniósł zarzut przedawnienia jedynie w zakresie roszczenia opartego o przepisy związane z rękojmią za wady obiektu, zauważyć należy, że roszczenie powodów oparte o przepis art. 471 k.c. nie uległo przedawnieniu. Możliwość skorzystania z uprawnień z tytułu rękojmi a także ich utrata nie powoduje pozbawienia inwestora roszczeń odszkodowawczych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania. Ich przedawnienie następuje bowiem zgodnie z przepisami ogólnymi o przedawnieniu, co oznacza, że termin przedawnienia dla roszczeń nie zwianych z prowadzoną działalnością gospodarczą wynosi 6 lat. Termin przedawnienia roszczenia o zapłatę odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (art. 471 k.c.) rozpoczyna bieg od dnia wystąpienia szkody pozostającej w związku przyczynowym z tym zdarzeniem (art. 120 § 1 k.c.). Jak wskazano powyżej spękania elewacji na budynku powodów pojawiły się wiosną 2017 roku, natomiast pozew został złożony w dniu 08 marca 2019 roku.

Na zakończenie zauważyć należy, że w toku postępowania dowodowego nie wykazano, że w umowie o roboty budowlane została na rzecz małżonków C. zastrzeżona solidarność. Przypomnieć należy, że solidarność czynna wierzyciel zachodzi jedynie w razie jej wyraźnego, umownego zastrzeżenia przez strony stosunku zobowiązaniowego. De lege lata brakuje przepisów ustanawiających solidarność czynną wierzyciel. Również w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej ustawodawca nie zastrzegł solidarności czynnej małżonków, gdy występują oni w roli wierzycieli. Jeżeli strony stosunku zobowiązaniowego nie zastrzegły w umowie solidarności czynnej po stronie wierzycieli, to brak podstaw do konstruowania w pozwie żądania solidarnego (vide: E. G. w „O wadliwości stosowania zasad solidarności czynnej w postępowaniu sądowym - uwag kilka”, opublikowane w M. (...), Nr 3).

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy, na podstawie art. 471 k.c. w zw. z umową o roboty budowlane, zasądził od pozwanego M. S. (1) na rzecz powodów M. C. (1) i P. C. do niepodzielnej ręki kwotę 26.243,65 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia prawomocności wyroku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w zakresie żądania zapłaty dalszej kwoty i w zakresie żądania zasądzenia solidarnego. Odsetki ustawowe za opóźnienie uzasadniła art. 481 § 1 i 2 k.c. Zna ustalenie wysokości odszkodowania według cen aktualnych (II kwartał 2020 roku), co odpowiada regulacji z art. 363 § 2 k.c., brak było podstawy do wstecznego zasądzenia odsetek, co doprowadziłoby do niedopuszczalnej podwójnej waloryzacji odszkodowania.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w punkcie III wyroku na zasadzie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą stosunkowego rozliczenia. Powodowie wygrali sprawę do kwoty 26.243,65 złotych z dochodzonej kwoty 31.079,36 złotych, to jest w 84 procentach. Powyższe uzasadniało ustalenie, że powodowie ponoszą koszty procesu w 16 procentach, a pozwany ponosi koszty procesu w 84 procentach oraz pozostawienie szczegółowego wyliczenia kosztów procesu referendarzowi.

Sygn. akt I C 376/19

ZARZĄDZENIE

- odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego.

R., 28.06.2021 r.

Z/U: urlop wypoczynkowy sędziego referenta od 29 maja - 13 czerwca 2021 r.

R., 28.06.2021 r.