

Sygn. akt: I C 540/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Zawierciu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Wolak
Protokolant:	stażysta Sylwia Duma-Syrek

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2018 r. w Zawierciu

sprawy z powództwa B. M.

przeciwko A. G. (1)

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego A. G. (1) na rzecz powódki B. M. kwotę 1 900,- (jeden tysiąc dziewięćset) złotych;
2. zasądza od pozwanego A. G. (1) na rzecz powódki B. M. kwotę 1 025,- (jeden tysiąc dwadzieścia pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych;
3. oddala powództwo w pozostałej części;
4. koszty zastępstwa procesowego znosi wzajemnie pomiędzy stronami.

Sygn. akt I C 540/16

UZASADNIENIE

Powódka B. M. w pozwie wniesionym przeciwko A. G. (1) domagała się zobowiązania pozwanego do naprawienia szkody wyrządzonej powódce poprzez zapłatę kwoty 4 000 zł.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwany A. G. (1) zamieszkały w Z. przy ul.(...) jest właścicielem nieruchomości sąsiadującej bezpośrednio z nieruchomością, która stanowi własność powódki. We wrześniu 2015r. na posiadłości pozwanego doszło do rozbudowy budynku mieszkalnego, który wykonała ekipa remontowo – budowlana zatrudniona przez A. G. (1). Podczas prac doszło do uszkodzenia pokrycia dachu budynku gospodarczego na posesji powódki, który to budynek bezpośrednio przylega do nieruchomości budynkowej pozwanego. Wykonane prace polegały na murowaniu i tynkowaniu ściany budynku pozwanego, przylegającej bezpośrednio do budynku powódki. Powódka poinformowała o powyższym pozwanego, wystosowując ustną prośbę o usunięcie skutków naruszeń. Pozwany stwierdził jednakże, iż nie jest on zobowiązany do naprawienia szkody, bowiem nie ponosi odpowiedzialności za jej zaistnienie. Powódka ponownie starała się załatwić sprawę w sposób polubowny i wezwała pozwanego do dobrowolnego usunięcia skutków naruszeń w przedsądowym wezwaniu do zapłaty z dnia 25 lutego 2016r. Powyższe okoliczności wydają się być bezsporne, bowiem znalazły potwierdzenie w piśmie pełnomocnika pozwanego z dnia 7 marca 2016r. Sporny natomiast wydaje się rozmiar i zakres szkody, a co za tym idzie koszt naprawy. Uszkodzeniu

uległo pokrycie dachowe z blachy. Uszkodzenie polega w głównej mierze na zanieczyszczeniach zaprawą cementową obróbki blacharskiej ogniomuru, zarysowaniach całej powierzchni blachy dachowej, a także jej wgnieceniu w niektórych miejscach. Do zniszczeń tych by nie doszło, gdyby ekipa remontowo budowlana wynajęta przez pozwanego w odpowiedni sposób zabezpieczyła dach budynku powódki. Według wiedzy strony powodowej to pozwany pełnił nadzór nad wykonywanymi pracami wynajętej ekipy, a zatem mógł z łatwością przewidzieć, iż brak odpowiedniego zabezpieczenia dachu nieruchomości budynkowej powódki będzie skutkowało jego uszkodzeniem.

Obecnie – w wyniku działań przeprowadzonych na nieruchomości pozwanego – koniecznym jest wymiana całej powierzchni dachu, czyli przedmiotowej blachy. Nie jest możliwym według powódki sama naprawa blachy, bowiem doszło do szkody całkowitej. Powódka koszt takich prac wyceniła na około 4 000 zł. Na kwotę tę składają się m.in. cena blachy i części składowych dachu oraz cena za wykonanie prac w postaci montażu blachy dachowej przez odpowiedni profesjonalny podmiot. W przypadku kwestionowania rozmiaru szkód przez pozwanego powódka wносиła o powołanie biegłego sądowego rzeczoznawcy z zakresu budownictwa z uwzględnieniem wiedzy niezbędnej dla dekarza celem ustalenia rozmiaru szkód i konieczności wymiany całego pokrycia dachowego. Jako podstawę prawną odpowiedzialności pozwanego za wyrządzoną szkodę wskazano art. 415 kc przyjmując, że pozwany pełniąc nadzór nad czynnościami wynajętej ekipy remontowo budowlanej winien poinformować ekipę o konieczności zabezpieczenia dachu budynku garażowego powódki. Ponadto nawet w przypadku wykazania, że pozwany nie miał odpowiedniej wiedzy budowlanej pozwalającej mu na prawidłową ocenę ujemnych skutków wykonywanych prac należy określić, iż zlecając przedmiotowe prace dopuścił się niedbalstwa z uwagi na brak dochowania należytej staranności. Powódka nie kwestionuje faktu, iż to bezpośrednio działanie ekipy remontowo budowlanej wynajętej przez pozwanego skutkowało szkodą. Jednakże zdaniem strony powodowej okoliczność ta nie uchyła odpowiedzialności pozwanego zgodnie z treścią art. 429kc, który umożliwia poszkodowanemu dochodzenie roszczenia od osoby, która powierzyła innemu wykonanie jakiejś czynności i to przy jej wykonywaniu została wyrządzona szkoda. Od odpowiedzialności z art. 429 kc osoba może uchylić się w przypadku, gdy nie ponosi winy w wyborze albo że wykonanie czynności powierzył osobie, przedsiębiorstwu lub zakładowi, które w zakresie swej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności. Powódka nie ma jednak wiedzy, czy osoby wykonujące prace na nieruchomości pozwanego były profesjonalistami z tego zakresu. Z ostrożności procesowej pełnomocnik powódki wskazał, że w przypadku braku przychylenia się do powyższej argumentacji, odpowiedzialność pozwanego kreować się będzie na zasadach określonych w art. 430 kc. Regulacja ta wskazuje, iż kto na własny rachunek powierza wykonanie czynności osobie, która przy wykonywaniu tej czynności podlega jego kierownictwu i ma obowiązek stosować się do jego wskazówek, ten jest odpowiedzialny za szkodę wyrządzoną z winy tej osoby przy wykonywaniu powierzonej czynności. W przedmiotowej sprawie powódka stoi na stanowisku, iż wykonawca robót, nawet jeżeli był profesjonalistą, podlegał nadzorowi pozwanego. Dokładniejsze ustosunkowanie się do tej okoliczności będzie możliwe dopiero po przedłożeniu przez pozwanego umowy na roboty budowlane, których wykonanie legło u podstaw szkody wyrządzonej powódce. Odpowiedzialność za naprawienie szkody na podstawie art. 430 kc jest solidarna między powierzającym czynności a przyjmującym je do wykonania.

W odpowiedzi na pozew pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Według pozwanego roszczenie powódki jako pozbawione podstaw faktycznych winno zostać w całości oddalone. Pozwany A. G. (1) kategorycznie zaprzeczał, aby przy wykonywaniu prac remontowo budowlanych na jego posesji przy ul.(...) w Z. jesienią 2015r. doszło do zniszczenia dachu na budynku gospodarczym powódki, przylegającym do budynku pozwanego i by była to tzw. szkoda całkowita skutkująca wymianą całej blachy pokryciowej. Wbrew twierdzeniom zawartym w pozwie pozwany nigdy sam, ani za pośrednictwem swojego pełnomocnika nie przyznał i nie potwierdził, że doszło do uszkodzenia dachu na budynku gospodarczym powódki. Zawarte w pozwie sugestie, że zaistnienie szkody, polegającej na uszkodzeniu dachu powódki jest bezsporne, określić należy za nadużycie, podobnie jak zawarte w pozwie twierdzenia, jakoby pełnomocnik pozwanego w piśmie z dnia 7 marca 2016r. miał potwierdzić, że dojsć miało do jakiegokolwiek „uszkodzenia” dachu powódki. Z przedmiotowego pisma pełnomocnika pozwanego wynika wprost, że pozwany od początku zaprzeczał, aby doszło do uszkodzenia dachu na budynku powódki. Pozwany potwierdził, że jesienią 2015r. na jego posesji były wykonywane prace budowlane, polegające na nadbudowie jego budynku

mieszkalnego. W zasadzie budynek gospodarczy powódki został dobudowany do ściany budynku mieszkalnego pozwanego. Na marginesie strona pozwana wskazała, że w miejscu budynku gospodarczego powódki powinno być tylko „lekkie zadaszanie”, a nie budynek, albowiem poprzedni właściciel nieruchomości pozwanego p.W. M. wyraził poprzedniej właścicielce nieruchomości powódki – J. C. zgodę jedynie na taki „lekki daszek” w tym miejscu. Można zatem przyjąć, że ów budynek gospodarczy powódki, którego sprawa dotyczy to samowola budowlana. Pełnomocnik pozwanego podnosił, że przed przystąpieniem do prac remontowo budowlanych przedmiotowy dach został w sposób prawidłowy i profesjonalny zabezpieczony przed skutkami ewentualnych uszkodzeń. Dokonali tego pracownicy, którzy prace budowlane wykonywali. Na dachu budynku gospodarczego powódki zostały położone płyty, folia zabezpieczająca oraz deski. Dopiero na tak zabezpieczonym dachu zostało ustawione rusztowanie. Nie zasługują zatem na uwzględnienie twierdzenia powódki zawarte w pozwie, jakoby pozwany nie dołożył należytej staranności w celu zabezpieczenia dachu powódki przed ewentualnym zabrudzeniem czy uszkodzeniem. Przedmiotowe zabezpieczenie było wręcz ponadstandardowe. Nie polegają też na prawdzie twierdzenia zawarte w pozwie, że powódka kiedykolwiek zwracała się do pozwanego z ustną czy pisemną prośbą, bądź żądaniem usunięcia skutków bliżej nieokreślonych naruszeń. Pozwany nigdy z powódką na ten temat nie rozmawiał.

Całkowicie nieprawdziwymi są też twierdzenia pozwu, że powódka starała się niniejszą sprawę załatwić w sposób polubowny i rzekomo wezwała pozwanego do dobrowolnego usunięcia skutków naruszeń, czego dowodem ma być przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 25 lutego 2016r. Według powódki próba polubownego załatwienia sprawy polegała na wezwaniu pozwanego do zapłaty kwoty 4 000 zł. Znamienne jest też to, że pozwany otrzymał pisemne wezwanie do zapłaty już w grudniu 2015r. Znalazł je bowiem w swojej skrzynce pocztowej. W piśmie tym z dnia 14.12.2015r. został wezwany do zapłaty kwoty 5.100 złotych za zniszczenie dachu blachotrapezowego. Przedmiotowe okoliczności oraz niespójność co do żądanych kwot powinny być przez stronę powodową wyjaśnione na rozprawie. W ocenie pozwanego dach na budynku gospodarczym powódki nie uległ żadnemu zniszczeniu. Być może uległ on minimalnemu, drobnemu zarysowaniu w niektórych miejscach, czy punktowemu zabrudzeniu w niektórych miejscach zaprawą murarską. Należy zatem odróżnić drobne i małoznaczące skutki prac remontowo budowlanych od całkowitego zniszczenia pokrycia dachowego, skutkującego koniecznością wymiany całej blachy pokryciowej na nową.

Pozwany wskazywał ponadto na fakt, że w poprzednim okresie tuż przy budynku gospodarczym powódki rosło drzewo, którego gałęzie wchodziły na dach i w czasie silnego wiatru rysowały blachę pokryciową. Drzewo zostało już wycięte. Podnosił także, że przedmiotowy dach budynku powódki nie jest widoczny z dołu, nie można więc mówić o negatywnych następstwach estetycznych wynikających z drobnych grudek zaprawy znajdujących się na dachu.

W odpowiedzi na pozew pozwany wskazywał ponadto, że nie zawierał na piśmie umowy na wykonanie prac remontowo budowlanych na swoim budynku. Roboty te były wykonywane na podstawie ustnej umowy. Nadbudowa budynku pozwanego wykonywana była systemem gospodarczym przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę, przygotowanie zawodowe oraz umiejętności. Z przepisów prawa budowlanego nie wynika, że takie roboty wykonywać może jedynie sformalizowany podmiot gospodarczy. (k.41-45 akt)

Sąd Rejonowy ustalił i zważył co następuje:

Jedyną bezsporną okolicznością pomiędzy stronami był fakt, że we wrześniu 2015r. na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego A. G. (1) prowadzono prace polegające na nadbudowie jego budynku mieszkalnego. Prace te prowadzono w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości stanowiącej własność powódki B. M. położonej w Z. przy ul.(...), bowiem do budynku mieszkalnego pozwanego przylega bezpośrednio budynek gospodarczy powódki. Dla potwierdzenia stanu prawnego nieruchomości powódka przedstawiła wyciąg z treści księgi wieczystej KW Nr (...) (k.75-78 akt). Poszycie dachowe na budynku gospodarczym powódki zostało wymienione zaledwie kilka lat wcześniej w 2011r., co wynika z przedstawionej przez powódkę faktury zakupu blachy oraz dodatkowych elementów i materiałów z dnia 31.03.2011r., opiewającej na kwotę 2 990,68 zł. (k.23 akt)

Z zeznań świadka A. G. (2) (k.68-70 akt) wynika, że to właśnie świadkowi pozwany A. G. (1) zlecił przeprowadzenie prac remontowo budowlanych w budynku mieszkalnym, umowy na piśmie nie sporządzono. Część prac, polegających

na otynkowaniu nowo wybudowanej ściany szczytowej budynku pozwanego prowadzono w ten sposób, że na dachu budynku gospodarczego powódki ustawiono rusztowania. Świadek zeznał, że przed rozpoczęciem robót dach na budynku powódki został zabezpieczony przez ułożenie folii, płyty pilśniowej i dodatkowo desek pod rusztowania. Świadek uzyskał też zgodę na wejście na dach od powódki, a jej syn prosił go, by wykonać prace w taki sposób, aby nie pozagniatać blachy. Prace te trwały 3-4 dni. Niestety nie udało się całkowicie zabezpieczyć dachu przed zaprawą, która podeszła pod folię przy obróbce i przyszła. Podobnie stało się na obu krawędziach dachu. Było to prawdopodobnie spowodowane podwinięciem się folii podczas kładzenia tynku. Najbardziej ucierpiała obróbka blacharska na murku, którą jego zdaniem można by ewentualnie wymienić. Świadek zeznał także, że zmywał dach środkiem dostarczonym przez pozwanego. Podczas zmywania okazało się, że zaprawa mocno przyszła i podczas zmywania gąbką lub szmatką powstały zarysowania. Świadek stwierdził, że był u powódki i proponował, że pomaluje obróbkę ogniomuru i tę część dachu, która została porysowana. Jednakże syn powódki na to się nie zgodził. Oświadczył, że konieczna będzie inna naprawa, że zaistniała szkoda. Świadek przyznał również, że na dachu powódki przed rozpoczęciem robót nie widział żadnych uszkodzeń, jedynie trochę mchu i liści z drzew. Do zabrudzenia dachu zaprawą mogło dojść podczas tynkowania pierwszej warstwy, gdy zaprawa była bardzo mokra. Zabezpieczenie dachu folią obejmowało prawie cały dach za wyjątkiem pasa szerokości 1,5 metra na końcu dachu przy rynnie. Zagnieceń w dachu udało się uniknąć. Świadek A. G. (2) przyznał także, że jest rolnikiem i wykonuje prace ciesielsko – blacharskie, dachowe, murarskie, gdyż posiada takie umiejętności. W ten sposób sobie dorabia, nie prowadzi działalności gospodarczej. Zajmował się tym już od 3-4 lat.

Świadek P. P. miał okazję obserwować wykonywane w budynku pozwanego prace, ponieważ był na posesji powódki w tym okresie, jako kolega syna powódki. Według relacji tego świadka folia na dachu powódki została rozłożona już po zabrudzeniu zaprawą, przed ustawieniem rusztowań na dachu. Do zabrudzenia dachu zaprawą doszło już wcześniej, nim postawiono rusztowania aby dotynkować ścianę. Dodatkowo na dachu budynku gospodarczego już po zdjęciu rusztowań widział takie uszkodzenia jak wgniecenia, zadrapania i rysy po próbie usunięcia zaprawy. Według świadka zagniecenia powstały od uderzenia pustaków, które stanowiły obciążenie plandeki, jaką zabezpieczono budynek pozwanego po zdjęciu dachu i spadały na dach budynku gospodarczego powódki. Takie pustaki świadek widział też w ogródku powódki. Według jego relacji co najmniej połowa dachu została zniszczona. P. P. był też świadkiem rozmów prowadzonych na temat naprawienia szkody. Według jego relacji syn powódki nie zgodził się na wykonanie zaprawek malarskich, gdyż dach ma gwarancję i po ich wykonaniu straciłby gwarancję. (k.83 akt)

Natomiast zeznania przesłuchanej w charakterze świadka żony pozwanego E. G. (k.81-83 akt) oraz samych stron B. M. i A. G. (1) (k.91-96) świadczą o utrzymującym się już od kilkunastu lat konflikcie sąsiedzkim. Spór między sąsiadami dotyczy między innymi spornego budynku gospodarczego oraz sposobu, w jaki był on użytkowany przez powódkę i jej rodzinę. Pozwany i jego żona przyznawali, że budynek gospodarczy na nieruchomości powódki istniał zanim nabyli nieruchomość w bezpośrednim sąsiedztwie, jednak poprzedni właściciel ich nieruchomości wyrażał zgodę sąsiadom jedynie na wybudowanie lekkiego zadaszania, a nie trwałego budynku gospodarczego. Małżonkowie G. interweniowali podczas wymiany poszycia dachowego, ponieważ budynek na posesji powódki był wykorzystywany jako warsztat samochodowy, a podłączone w nim maszyny przeszkadzały w użytkowaniu ich budynku mieszkalnego z powodu hałasu i przenoszonych przez ściany drgań. Sytuacja uległa z czasem poprawie, gdy do budynku wstawiono bramy garażowe i od tego czasu budynek wykorzystywany jest tylko jako garaż. Według małżonków G. uszkodzenia, do jakich doszło to jedynie zabrudzenia dachu zaprawą i zarysowania. Nie wymaga to wymiany dachu i rynien, czy innych elementów. Zwracali uwagę, że dach budynku powódki oplatały pnącza, zwieszały się nad nim gałęzie drzewa, które rosło obok budynku i część uszkodzeń – zarysowań może pochodzić od tych roślin. Tymczasem powódka w sposób nieuzasadniony żąda od nich zapłaty za wymianę dachu kwot wskazanych w jej pismach rzędu 5000 zł, czy też 4000 zł

Powódka zeznała natomiast, że w 2015r., gdy pozwany rozpoczął prace budowlane, zwracała się do niego z prośbą o zabezpieczenie dachu na jej budynku gospodarczym. Rzeczywiście dach zabezpieczono, ale przy pierwszej ulewie i wichurze pustaki, które przywiązano do folii spadły na jej dach. Ponadto zgłaszała pracownikom wykonującym prace u pozwanego, że folia zabezpieczająca dach nie została ułożona na całej jego powierzchni. Szkody powstałe na blasze zobaczyła dopiero po zakończeniu tynkowania ściany. Pracownicy próbowali oczyścić dach z zaprawy murarskiej z

użyciem płynu, który kupił im pozwany A. G. (1). Niestety po zastosowaniu płynu zabrudzenia nie zostały usunięte i powstały zadrapania. Syn powódki rzeczywiście nie wyraził zgody na malowanie dachu, ponieważ blacha objęta była 10-letnią gwarancją, którą powódka by utraciła w przypadku zmienionej struktury blachy. Gwarancja obejmowała trwałość koloru oraz to, że blacha nie odkształci się. Uszkodzenia mechaniczne spowodują utratę gwarancji. Według powódki jedyną skuteczną metodą naprawy to wymiana blachy.

Pozwany przyznawał, że pracownicy wykonujący roboty budowlane na jego budynku chcieli zamalować zadrapania blachy specjalistyczną farbą, którą kupił, bez utraty gwarancji. Do malowania dachu nie doszło, gdyż syn powódki przerwał te prace i pracowników wyprosił. Próbowano tylko zmyć zaprawę z użyciem środka firmy (...). Według pozwanego dach był prawidłowo zabezpieczony i było to codziennie przez niego sprawdzane. Zaprzeczał temu, aby na dach budynku powódki spadł jakikolwiek pustak. Przyznał, że plandeka zabezpieczająca jego budynek po zdjęciu starego dachu była obciążona cegłami, ale wisiały one tylko nad jego posesją, a nie nad budynkiem powódki. Świadczy o tym chociażby dwuspadowy kształt dachu. Pustaki, które znalazły się na posesji powódki spadły ze sterty pustaków ustawionej przy ogrodzeniu, a nie z jego budynku. Według pozwanego zaprawa znalazła się na dachu w kilku miejscach, punktowo na obróbce ogniomuru, pozostała część dachu nie była zarysowana ani zagnieciona. Rozmowy z synem powódki na temat malowania dachu przeprowadzał pan G., który wykonywał roboty. Także pozwany z nim rozmawiał informując, że zostanie zakupiony specjalny preparat do zmycia zaprawy. Natomiast na temat malowania dachu z synem powódki i samą powódką nie rozmawiał. Pozwany stwierdził, że w zasadzie poniósł już koszty, bo kupił płyn i bardzo drogie farby, żeby usunąć z ogniomuru ślady zaprawy. Dlatego uważał, że nie powinien ponosić już żadnych dodatkowych kosztów. Zgłoszone w pismach z kancelarii prawnej żądania zapłaty były dla niego zaskakujące, wygórowane i niezrozumiałe.

Ostatecznie strony nie doszły do porozumienia ani co do zakresu zaistniałej szkody, ani co do sposobu jej naprawienia.

Do akt sprawy strony załączyły także zdjęcia, na których przedstawiono wygląd dachu i wzajemne usytuowanie zabudowań stron.

Wobec rozbieżnych stanowisk stron odnośnie zakresu szkody wyrządzonej w związku z pracami budowlanymi dotyczącymi budynku mieszkalnego pozwanego, sposobu jej naprawienia i wartości szkody, kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy ma opinia sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego i wyceny robót ogólnobudowlanych dr inż. A. K.. Biegły w opinii z dnia 1.07.2017r. oraz w opinii uzupełniającej z dnia 1.12.2017r. (k.103-120, 147-155 akt) stwierdził, że przeprowadzone przez niego oględziny dachu budynku powódki wykazały, że blacha trapezowa została zamówiona w pasach na całą długość dachu, ciętych przez producenta na zamówienie. Wyeliminowało to konieczność łączenia arkuszy blachy w kierunku poprzecznym. Na znacznej powierzchni dachu nie występują istotne zabrudzenia i zarysowania powierzchni blachy. Ślady osadu z zaprawy cementowej – biały nalot, widoczne są w rejonie obróbki murku ogniowego, w dolnych falach blachy trapezowej, zwłaszcza w miejscach mocowania blachy wkrętami dekarскими, czyli w miejscu trudnym do splukania wodą. Zarysowania blachy są widoczne na górnej powierzchni obróbki blacharskiej murku ogniowego. Miejsca te biegły przedstawił na zdjęciach załączonych do opinii (k.111-113 akt). Z opinii biegłego wynika, że podczas oględzin powódka i jej syn J. M. podtrzymywali swoje stanowisko zawarte w pozwie, że naprawa powinna dotyczyć całkowitej wymiany pokrycia dachowego z blachy trapezowej. Ewentualne inne naprawy dachu skutkowałyby utratą gwarancji na zakupioną w 2011r. blachę, która miała 10 letnią gwarancję i czas gwarancji jeszcze się nie skończył.

Uszkodzenia pokrycia dachowego dotyczą zabrudzeń blachy osadem z zaprawy cementowej i nielicznych grudek zaprawy oraz zarysowań blachy powstałych na skutek niewłaściwego czyszczenia. Biegły nie stwierdził zarysowań lub punktowych wgnieceń blachy, które byłyby przyczyną miejscowych ognisk korozji blachy. Zakres uszkodzeń obejmuje obróbkę murku ogniowego oraz fragment pokrycia dachowego na szerokości do 2 m, nie więcej niż na szerokość rusztowania ustawionego na dachu. W tym zakresie szkody należy wykluczyć przyczynę w postaci ewentualnego tarcia gałęzi drzew i zarośli, które były wskazywane przez stronę pozwaną. Wszelkie zabrudzenia blachy trapezowej, w tym również osadem z zaprawy cementowej obniżają wygląd estetyczny dachu i mogą doprowadzić z biegiem czasu do zauważalnych zmian kolorystycznych spowodowanych nierównomiernym oddziaływaniem promieniowania

ultrafioletowego na powierzchnię lakierniczą. Zanieczyszczenia z powierzchni blach trapezowych powinno się usuwać za pomocą wody z dodatkiem detergentu i miękkiej szczotki. Pracownicy zatrudnieni przez pozwanego stosowali do czyszczenia blachy środek firmy (...). W takim przypadku należy stosować się ściśle do zaleceń producenta i przeprowadzić próbę mycia i ocenę oddziaływania środka na mytą powierzchnię. Istniejące zarysowania blachy świadczą o stosowaniu do mycia środków czyszczących o właściwościach ściernych, np. twardych szczotek oraz o braku należytej staranności, np. nie splukaniu odspojonych grudek zaprawy z powierzchni blachy. Odbarwienia powłoki lakierniczej blachy w miejscach zabrudzeń zaprawą oraz zarysowania obniżające efekt estetyczny dachu mogą być usunięte jedynie poprzez malowanie renowacyjne. Biegły zaznaczył w opinii, że z uwagi na czas, który upłynął od daty montażu blachy trapezowej na dachu – około 6 lat, kolor dokonanych zaprawek może nieco się różnić od koloru pokrycia dachowego. W takim przypadku, w celu ujednoczenia efektu estetycznego dachu konieczne będzie malowanie dachu systemem farb renowacyjnych. Zakres naprawy powinien być jednak skonsultowany z producentem udzielającym gwarancji na blachę trapezową. Według wiedzy biegłego, w celu zachowania gwarancji na powłokę lakierniczą blachy, wszelkiego rodzaju uszkodzenia powinny być zabezpieczone przez uprawnionego z gwarancji wykonawcę robót warstwą farby ochronnej.

Biegły jednoznacznie stwierdził, że oględziny obecnego stanu technicznego dachu wykluczyły konieczność wymiany całego poszycia z blachy trapezowej. Na powierzchni dachu nie widoczne są wgniecenia i deformacje blachy oraz ogniska korozji w miejscu zarysowań, które powodowałyby perforację blachy.

W zakresie usunięcia zarysowań powstałych w wyniku czyszczenia blachy z zaprawy cementowej za wystarczający zdaniem biegłego zakres naprawy pokrycia dachowego i obróbki murku ogniowego należy uznać wykonanie miejscowego malowania farbą zaprawkową w kolorze (...). Orientacyjny koszt wykonania naprawy polegającej na zabezpieczeniu zarysowań lakierem zaprawkowym wynosi łącznie 350 zł. W przypadku gdyby Sąd uznał, że z uwagi na zapewnienie jednolitego efektu estetycznego pokrycia dachowego budynku gospodarczego konieczne jest pomalowanie całej powierzchni dachu specjalistyczną farbą, koszt takiego malowania ustalony kosztorysem budowlanym wynosi około 1900 zł.

Strona pozwana nie wniosła zastrzeżeń do opinii i w piśmie z dnia 12.09.2017r. pozwany zaakceptował wskazaną przez biegłego kwotę w wysokości 350 zł, stanowiącą łączny koszt potrzebnej do wykonania naprawy farby i robocizny. Równocześnie pozwany kategorycznie nie zgadzał się z drugim wariantem przeprowadzenia renowacji dachu powódki, którego koszt biegły ustalił na kwotę 1900 zł stwierdzając, że pomalowanie dachu na budynku powódki na szerokości 2 metrów farbą zaprawkową jest w pełni wystarczające. W ocenie pozwanego różnica wizualna części pomalowanej i niepomalowanej będzie niezauważalna, a z upływem kilku miesięcy na skutek czynników atmosferycznych będzie to niedostrzegalne. Jest to tylko dach budynku gospodarczego, usytuowanego w mało widocznej z ulicy części posesji powódki, a nie dach nowego budynku mieszkalnego zlokalizowanego od ulicy, gdzie efekt estetyczny można by rzeczywiście brać pod uwagę. (k.129 – 130 akt)

Natomiast z uwagi na zastrzeżenia do opinii biegłego podniesione przez pełnomocnika powódki w piśmie złożonym w dniu 12.09.2017r. (k.127 akt) zlecono biegłemu ustosunkowanie się do ich treści na piśmie.

W opinii uzupełniającej z dnia 1.12.2017r. biegły dr inż. A. K. odniósł się szczegółowo do podniesionych przez stronę powodową zarzutów i zastrzeżeń i podtrzymał swoją opinię zasadniczą w całości.

Biegły w szczególności nie zgodził się ze stanowiskiem pełnomocnika powódki, że naprawa powłoki blachy powlekanej z zastosowaniem farby zaprawkowej jest metodą amatorską i nie spełnia wymagań sztuki budowlanej. Przedstawiony w opinii zasadniczej lakier spray produkowany jest i sprzedawany przez producenta przedmiotowych blach trapezowych, a zgodnie z instrukcją dołączoną do tego wyrobu, jest on stosowany do renowacji blach zarysowanych podczas montażu, jak i ubytków powstałych podczas eksploatacji. Zamiast kwestionowanych przez stronę lakierów renowacyjnych spray możliwe jest również stosowanie farb zaprawowych nanoszonych pędzelkiem. W jednym i drugim przypadku zgodnie z instrukcją stosowania miejsce uszkodzenia powłoki blachy należy przeszlifować,

wysuszyć i odtłuścić. Koszt tych operacji został uwzględniony wycenienie ryczałtowej naprawy podanej przez biegłego w opinii zasadniczej.

Biegły w wydanej opinii wyraził stanowisko, że stan techniczny dachu nie wymaga wymiany całego poszycia z blachy, a sposób naprawy może polegać na lokalnej renowacji powłoki lakierniczej w miejscach zarysowań. Przyjęto przy tym założenie, że ewentualne drobne odstępstwa w kolorze naniesionych zaprawek od koloru blachy nie są istotne w przypadku budynku gospodarczego, przykrytego dachem płaskim o kącie nachylenia około 10%. Ewentualne obniżenie efektu wizualnego wskutek wykonania miejscowych zaprawek będą według opinii, praktycznie niewidoczne z terenu nieruchomości. Drugi wariant naprawy wskazano dla przypadku, gdyby autoryzowany wykonawca pokrycia dachowego uznał, że celowe jest wykonanie całego malowania dachu. Wówczas koszt naprawy określono na 1900 zł.

W ocenie Sądu opinie sporządzone przez biegłego sądowego w tej sprawie są spójne, logiczne, rzeczowe i kompletne. Opinie te są zatem wystarczające i przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy. Ponadto mając na uwadze treść opinii specjalistycznej, o ile nie można mieć zastrzeżeń co do wiarygodności zeznań świadka A. G. (2), to zeznania świadka P. P. nie w pełni odpowiadają stanowi faktycznemu, bowiem jak wykazała to opinia biegłego sądowego na dachu nie powstały żadne zagniecenia, a część na której biegły stwierdził zabrudzenia i porysowania jest także mniejsza, niż według relacji świadka.

Mając powyższe ustalenia na względzie Sąd uznał, że pozwany A. G. (1) ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę na podstawie art. 429 kc, bowiem pozwany powierzył wykonanie prac remontowo budowlanych w swoim budynku mieszkalnym A. G. (2), który nie jest przedsiębiorcą i nie wykonywał zleconych prac w zakresie swej działalności zawodowej. Świadek sam określił siebie jako rolnika, który w ten sposób sobie dorabia. Sam pozwany przyznał, że prace wykonywano systemem gospodarczym. Zatem to pozwany ponosi winę w wyborze osoby, która w sposób wadliwy, bez należytej staranności przystąpiła do wykonania prac polegających na tynkowaniu ściany szczytowej budynku mieszkalnego pozwanego, znajdującej się powyżej budynku gospodarczego powódki. Jak wykazała to opinia biegłego, prace te wykonywano bez właściwego zabezpieczenia na dachu budynku gospodarczego powódki, a niefachowa próba usunięcia śladów zaprawy cementowej doprowadziła do kolejnych uszkodzeń powłoki dachu i jej zarysowania.

Jednakże w ocenie Sądu naprawienie szkody, w myśl zasad wynikających z przepisów art.361 kc i art.363 kc powinno doprowadzić do przywrócenia stanu poprzedniego, w tym wypadku poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Tą odpowiednią sumą w ocenie Sądu jest kwota 1900 zł, bowiem dla przywrócenia stanu poprzedniego dachu budynku powódki konieczne jest zdaniem Sądu pomalowanie całej powierzchni dachu. Nie chodzi tu jedynie o efekt estetyczny. Przede wszystkim tylko pomalowanie całego dachu spowoduje przywrócenie stanu poprzedniego dachu, który został zamontowany w 2011r. i do czasu rozpoczęcia prac budowlanych na nieruchomości pozwanego w 2015r. nie nosił żadnych śladów uszkodzeń czy zużycia. W ocenie Sądu w tej sprawie można posłużyć się porównaniem do naprawy pojazdu po uszkodzeniu blacharki. Powszechnie przyjmuje się, że właściwym sposobem naprawienia szkody polegającej na uszkodzeniu powłok blacharskich pojazdu jest lakierowanie całej uszkodzonej części, a nawet całego pojazdu. Przykładowo „wyklepanie” i pomalowanie tylko w uszkodzonym miejscu drzwi pojazdu nie spowoduje tego, że z pojazdu nie można będzie dalej korzystać. Jednak jest oczywistym, że właściciel pojazdu może oczekiwać, jeżeli nie w ogóle wymiany całej uszkodzonej części, to przynajmniej polakierowania jej w całości. W tym wypadku także nie chodzi tylko o efekt estetyczny, lecz o przywrócenie stanu poprzedniego, istniejącego zanim doszło do zaistnienia szkody. Pomalowanie tylko części dachu niewątpliwie doprowadzi do różnic w jego kolorystyce, mogłoby też w ocenie Sądu rzutować na przyznane powódce warunki gwarancji na blachę, gdyby część została pomalowana, a część nie.

W ślad za opinią biegłego zdecydowanie jednak odrzucić należy tezę powódki, jakoby naprawienie szkody miało polegać na wymianie całego poszycia dachowego.

Wobec uwzględnienia żądania pozwu do kwoty 1900 zł Sąd działając na podstawie art. 100 kpc zasądził od pozwanego na rzecz powódki łączną kwotę 1025 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych, na którą składają się opłata sądowa od zasądzzonego roszczenia w kwocie 95 zł oraz zwrot poniesionych przez powódkę kosztów opinii sądowej w kwocie

930 zł, która była niezbędna dla rozstrzygnięcia sprawy i oceny zasadności roszczenia powódki. Ponieważ powództwo uwzględniono niemalże w połowie Sąd zniósł wzajemnie pomiędzy stronami koszty zastępstwa procesowego.

W pozostałym zakresie powództwo jako bezzasadne podlega oddaleniu.