

Sygn. akt I C 684/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodnicząca : Sędzia S. R. Kinga Grzegorzcyk

Protokolant : sekr. sąd. Katarzyna Leszczyńska

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa I. F.

przeciwko K. R.

o zapłatę 50000 złotych

1. uchyla wyrok zaoczny Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydany w dniu 14 kwietnia 2014 roku w sprawie sygnatura akt I C 684/13,
2. zasądza od K. R. na rzecz I. F. kwotę 50000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 6 września 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
4. zasądza od K. R. na rzecz I. F. kwotę 9841,27 (dziewięć tysięcy osiemset czterdzieści jeden 27/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,
5. nakazuje pobrać od K. R. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 4830,41 (cztery tysiące osiemset trzydzieści 41/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 684/13

UZASADNIENIE

W dniu 26 sierpnia 2013 r. I. F. wystąpił przeciwko K. R. z pozwem o zapłatę kwoty 50000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 lipca 2013 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik powoda podniósł, że strony łączyła umowa o roboty budowlane na wykonanie budynku mieszkalnego. Finansowanie kosztów budowy następowało z kredytu zaciągniętego przez powoda. Realizacja umowy przedłużyła się z winy pozwanego o 2,5 roku. Ostatecznie roboty ukończono 25 sierpnia 2013 r. Pozwany otrzymał pełne wynagrodzenie. Po upływie niecałego roku od zakończenia prac zaczęły się ujawniać wady wykonania budynku, których usunięcie wymaga nakładów o wartości co najmniej 50000 zł. Wezwanie pozwanego przez powoda do usunięcia wad pozostało bezskuteczne.

[pozew k.2-3]

Odpis pozwu został doręczony pozwanemu w dniu 5 września 2013 r.

[(...) k.80]

Z uwagi na to, że pozwany nie złożył odpowiedzi na pozew, pomimo prawidłowego doręczenia wezwania nie stawił się na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2014 r. i nie zajął żadnego stanowiska w sprawie, Sąd wydał w dniu 14 kwietnia 2014 r. wyrok zaoczny uwzględniający powództwo.

[protokół rozprawy k.86, wyrok zaoczny k.87]

Pozwany wniósł sprzeciw od wyroku zaocznego, skarżąc go w całości, wnosząc o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu sprzeciwu pełnomocnik pozwanego potwierdził zawarcie umowy i wykonanie przez pozwanego prac budowlanych na rzecz powoda. Ponadto zaprzeczył, aby prace te były wykonane wadliwie w zakresie, w jakim podnosi to powód i aby wykonanie prac budowlanych spowodowało szkodę w rozmiarach podawanych przez powoda.

[sprzeciw od wyroku zaocznego k.102-104]

Postanowieniem z dnia 7 lipca 2014 r. Sąd zawiesił rygor natychmiastowej wykonalności nadany w pkt 2 wyroku zaocznego z dnia 14 kwietnia 2014 r.

[postanowienie k.112]

Na rozprawie w dniu 17 lutego 2020 r. pełnomocnik powoda oświadczył, że kwota dochodzona pozwem wynika z opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego, zgodnie z którą koszty usunięcia usterek wynoszą 30386,02 zł oraz z opinii biegłej do spraw szacunku nieruchomości, zgodnie z którą obniżenie posadowienia budynku obniża wartość nieruchomości o 20000 zł.

[e-protokół rozprawy 00:49:28-00:57:36 CD k.679]

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 15 czerwca 2009 r. I. F. zawarł z K. R. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlano Usługowe (...) w K. umowę, której przedmiotem było wykonanie robót budowlanych, polegających na budowie elementów domu jednorodzinnego. Zakres robót został określony w projekcie budowlanym i uproszczonym kosztorysie budowlanym, które stanowiły załączniki do umowy. Pozwany zobowiązał się do wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach i zgodnie z Polskimi Normami, aktualnymi zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z przepisami BHP. Jako datę rozpoczęcia robót wskazano 15 czerwca 2009 r., a zakończenie robót miało nastąpić w dniu 15 grudnia 2009 r. Zgodnie z § 6 umowy pozwany jako wykonawca udzielił powodowi jako zamawiającemu gwarancji jakości wykonanego przedmiotu umowy na okres 24 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancji wad przedmiotu umowy, pozwany zobowiązał się do ich usunięcia na własny koszt w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez powoda lub w innym terminie uzgodnionym pomiędzy stronami w formie pisemnej. W przypadku nieusunięcia wad przedmiotu umowy w określonym terminie, powód – zgodnie z umową – był upoważniony do zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko pozwanego.

[dowód: umowa k.39-42, zeznania pozwanego e-protokół rozprawy 00:20:28-00:39:13 CD k.679]

Inwestycja była finansowana z kredytu zaciągniętego przez powoda.

[dowód: umowa kredytu k.43-55]

Rozliczenia między stronami następowały po zakończeniu określonego etapu robót. Wynagrodzenie było wypłacane przez powoda na rzecz pozwanego na podstawie faktur.

[dowód: faktury i protokoły odbioru robót k.56-69, zeznania pozwanego e-protokół rozprawy 00:20:28-00:39:13 CD k.679]

Decyzją z dnia 5 lutego 2009 r. powód uzyskał zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości położonej w J. przy ul. (...). Do projektu budowlanego został sporządzony opis techniczny. Zakres robót został opisany w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W związku z inwestycją prowadzony był dziennik budowy, zgodnie z którym wykonawcą robót budowlanych był pozwany K. R., natomiast kierownikiem budowy – M. R., dokonujący wpisów w dzienniku budowy.

[dowód: decyzja k.6-7, opis techniczny k.8-16, informacja k.17-21, dokumentacja techniczna k.21-26, dziennik budowy k.27-38]

Roboty budowlane ostatecznie zostały zakończone w dniu 25 sierpnia 2013 r.

[okoliczność bezsporna]

Usterki dotyczące płytek na tarasie powód zgłaszał pozwanemu po zakończeniu budowy.

[dowód: zeznania pozwanego e-protokół rozprawy 00:20:28-00:39:13 CD k.679]

Wcześniej, pismem z dnia 11 lipca 2013 r., pełnomocnik powoda wezwał pozwanego do usunięcia wad budynku zgodnie z załączonym wykazem, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania, pod rygorem powierzenia usunięcia wad innemu wykonawcy oraz naliczenia kar umownych. Pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 15 lipca 2013 r.

[dowód: pismo k.73, potwierdzenie odbioru k.74]

Pozwany przystąpił do usuwania wad budynku dopiero w toku niniejszego procesu. Termin zakończenia prac ustalono na koniec kwietnia 2015 r. Pomimo ustalonego terminu wady nie zostały usunięte skutecznie.

[dowód: pismo procesowe k.136, wykaz prac k.139-142, zeznania powoda e-protokół rozprawy 00:07:46-00:20:28 CD k.679, zeznania pozwanego e-protokół rozprawy 00:20:28-00:39:13 CD k.679]

Pomiary termograficzne przeprowadzone w domu powoda po poprawkach pozwanego ujawniły wady osłon wydzielających strefę ogrzewaną budynku od powietrza zewnętrznego i od strefy nieogrzewanej w postaci niejednorodnych obszarów, powodujących miejscowe obniżenie temperatury na powierzchni wewnętrznej, które mają decydujący wpływ na komfort cieplny i związane z tym zwiększone okresowo utraty ciepła.

[dowód: raport z pomiarów termograficznych k.213-258]

W chwili obecnej w budynku położonym w J. przy ul. (...) należy zlikwidować przewiewy w pokoju na piętrze, wykonać odgromienie, wymienić nieszczelne i źle osadzone okno w kuchni, zlikwidować tzw. mostki cieplne na poddaszu i parterze, w tym przy ościeżach okiennych na parterze. W budynku ponadto występują nieszczelności w obróbce w prawym rogu komina „kuchennego” i nieszczelności w zabudowie dachu od strony sąsiada. Naprawa poszycia dachowego, tj. jego uszczelnienie, wymagać będzie zdjęcia gąsiorów z pokrycia dachu, wstawienia uszczelki pomiędzy blacho-dachówkę, ponownego zamontowania gąsiorów, demontażu obróbek blacharskich kominów, ponownego montażu obróbek blacharskich kominów wraz z uszczelkami pomiędzy falą blacho-dachówki a blachą obróbki oraz uzupełnienia pionowej podbitki dachowej w szczycie budynku od strony sąsiada.

Przez przeszklony wąż dachowy przecieka woda. Na zewnętrznej ścianie budynku, od strony północnej, nad tarasem są zacieki od dołu.

Ponadto budynek w stosunku do terenu jest obniżony, w związku z czym posadzka w garażu posadowiona jest poniżej projektowanego poziomu o 14 cm. Posadzka ta jest obecnie zagłębiona w stosunku do wjazdu o 5 cm, w związku z

czym może dochodzić do napływania wody, np. do garażu. W przyszłości może zaistnieć konieczność wykonania prac związanych z odwodnieniem garażu celem powstrzymania napływu wody. Przy wjeździe do garażu po lewej stronie jest uskok w wyniku złego wyprofilowania kostki. Ściana budynku przy wjeździe do garażu na zewnątrz jest mokra i łuszczy się na niej tynk.

Łączna wartość prac, które należy wykonać celem usunięcia wad występujących w budynku powoda wynosi 30386,02 zł. Poza tym na skutek obniżenia posadowienia przedmiotowego budynku, wartość rynkowa nieruchomości powoda jest niższa o 20000 zł.

[dowód: pisemna opinia biegłego z zakresu budownictwa lądowego k.175-195, pisemne opinie uzupełniające biegłego z zakresu budownictwa lądowego k.281-286, 341-357, 423-444, 523-544, kosztorys k.465-491, ustna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu budownictwa lądowego e-protokół rozprawy 00:08:21-00:28:26 CD k.498 i e-protokół rozprawy 00:03:50-00:20:45 CD k.569, pisemna opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości k.604-635, ustna uzupełniająca opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości e-protokół rozprawy 00:03:16-00:10:37 CD k.669, zeznania powoda e-protokół rozprawy 00:07:46-00:20:28 CD k.679 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami k.144, zeznania pozwanego e-protokół rozprawy 00:20:28-00:39:13 CD k.679]

Sąd nie przeprowadził dowodu z zeznań świadków: B. K. i A. R. (k.2 odwr.) oraz M. R. (k.103) z uwagi na cofnięcie wniosków dowodowych w tym zakresie (k.146 i e-protokół rozprawy 00:01:58-00:05:40 CD k.505).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W rozpoznawanej sprawie bezsporne jest, że strony łączyła umowa z dnia 15 czerwca 2009 r., na mocy której pozwany jako wykonawca zobowiązał się do wykonania robót budowlanych, polegających na budowie elementów domu jednorodzinnego zobowiązał się do wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach i zgodnie z Polskimi Normami, aktualnymi zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z przepisami BHP. Przedmiotowy budynek miał zostać wybudowany na nieruchomości powoda w J. przy ul. (...).

Powód dochodzi od pozwanego zapłaty kwoty 50000 zł na podstawie art. 471 k.c., a zatem na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli ze szczególnego przepisu ustawy albo z czynności prawnej nie wynika nic innego, dłużnik odpowiedzialny jest za niezachowanie należytej staranności (art. 472 k.c.).

O nienależyтым spełnieniu świadczenia można mówić w aspekcie zachowania terminu, miejsca i sposobu, czy też jakości - w szerokim rozumieniu tego słowa.

Okolicznością bezsporną jest fakt zakończenia robót budowlanych przez pozwanego w dniu 25 sierpnia 2013 r.

Już wcześniej, tj. w piśmie z dnia 11 lipca 2013 r. powód poprzez swego pełnomocnika wzywał pozwanego do usunięcia wad budynku w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, tj. 15 lipca 2013 r. Wszystkie wady budynku, których usunięcia domagał się powód, były wskazane w ocenie technicznej załączonej do przedmiotowego wezwania. Wezwanie to pozostało jednak bezskuteczne, bowiem pozwany nie zareagował na nie.

Dopiero w trakcie niniejszego procesu pozwany zobowiązał się do usunięcia wad. Pomimo tego, że przystąpił do prac, to – jak wynika z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego – nie zdołał tych wad usunąć skutecznie.

Zgodnie z opinią biegłego z zakresu budownictwa lądowego – główną pisemną oraz opiniami uzupełniającymi, zarówno pisemnymi, jak i ustnymi – w budynku powoda wybudowanym przez pozwanego występują tzw. mostki cieplne, przewiewy na parterze, w pokoju na górze i na poddaszu, które należy zlikwidować, albowiem skutkują one utratą ciepła. Ponadto należy wykonać odgromienie. W kuchni okno nie jest szczelne, a ponadto jest źle osadzone i

należy je wymienić. W budynku występują również nieszczelności w obróbce dachu, m. in. w prawym rogu komina „kuchennego” i nieszczelności w zabudowie dachu od strony sąsiada. Przez przeszklony właz dachowy przecieka woda. Na zewnętrznej ścianie budynku, od strony północnej, nad tarasem są zacieki od dołu. Co więcej, budynek mieszkalny jest posadowiony poniżej terenu. W związku z tą wadą posadzka w garażu posadowiona jest poniżej projektowanego poziomu o 14 cm. Posadzka ta jest obecnie zagłębiona w stosunku do wjazdu, w związku z czym może dochodzić do napływania wody, np. do garażu. W przyszłości może zatem zaistnieć konieczność wykonania prac związanych z odwodnieniem garażu, celem powstrzymania napływu wody. Ponadto w wyniku złego wyprofilowania kostki przy wjeździe do garażu po lewej stronie jest uskok. Ściana budynku przy wjeździe do garażu na zewnątrz jest mokra i łuszczy się na niej tynk.

Łączna wartość prac, które należy wykonać celem usunięcia wad występujących w budynku powoda wynosi 30386,02 zł. Natomiast na skutek obniżenia posadowienia budynku w stosunku do otaczającego go terenu wartość rynkowa nieruchomości powoda jest niższa o 20000 zł. Łącznie jest to kwota 50386,02 zł.

Zgodnie z art. 471 in fine k.c. dłużnik nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za nienależyte wykonanie zobowiązania jedynie w sytuacji, gdy wykaże, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Pozwany, reprezentowany od początku i niemalże do końca niniejszego procesu przez zawodowego pełnomocnika, nie wykazał jednak żadnych okoliczności egzoneracyjnych.

Reasumując, powód poniósł szkodę w łącznej wysokości 50386,02 zł, na którą składają się: wartość prac niezbędnych do usunięcia zaistniałych wad wykonawczych, obciążających stronę pozwaną, oraz obniżenie wartości nieruchomości powoda ze względu na obniżenie posadowienia budynku z uwagi na wadliwe jego wybudowanie przez pozwanego.

Stosownie do art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

W rozpoznawanej sprawie powód przed wytoczeniem powództwa nie wzywał pozwanego do zapłaty odszkodowania. Roszczenie takie zgłosił i kwotowo sprecyzował dopiero w pozwie inicjującym niniejszy proces. Żądanie odsetek od kwoty 50000 zł z tytułu należnego odszkodowania jest zatem uzasadnione od dnia następnego od daty doręczenia odpisu pozwu, które nastąpiło w dniu 5 września 2013 r.

Mając powyższe na uwadze, Sąd w pkt 1 wyroku na podstawie art. 347 k.p.c. uchylił wyrok zaoczny, w pkt 2 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 50000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 6 września 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz w pkt 3 wyroku oddalił powództwo w pozostałym zakresie, tj. w zakresie żądania odsetek ustawowych od dnia 30 lipca 2013 r. do dnia 5 września 2013 r.

O kosztach procesu w pkt 4 wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. Powód wygrał proces praktycznie w całości, ulegając jedynie w bardzo niewielkim zakresie co do żądania zasądzenia odsetek ustawowych od dochodzonej kwoty, a zatem pozwany zobowiązany jest do zwrotu na rzecz powoda kosztów procesu w łącznej wysokości 9841,27 zł, na którą składają się: 2500 zł – opłata od pozwu, 4924,27 zł – zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłych, 2400 zł – koszty zastępstwa procesowego i 17 zł – opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa.

Stosownie do art. 11 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 785 z późn. zm.) kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Koszty nieobciążające przeciwnika ściągają się z roszczenia zasądzonego na rzecz strony, której czynność spowodowała ich powstanie. W toku procesu Skarb Państwa poniósł tymczasowo wydatki w łącznej kwocie 4830,41 zł, na które złożyła się część kosztów wynagrodzenia biegłych. Mając powyższe na

uwadze, Sąd nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych kwotę 4830,41 zł.