

Sygn. akt III C 504/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irma Lorenc
Protokolant:	sekr. Sądowy Anna Gnidzińska

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2017 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.

przeciwko P. Z.

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. na rzecz pozwanego P. Z. kwotę 137 zł (sto trzydzieści siedem złotych) tytułem kosztów postępowania;

III. nakazuje pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 607,66 zł (sześćset siedem złotych sześćdziesiąt sześć groszy) tytułem kosztów sądowych.

Sygn. akt III C 504/14

## UZASADNIENIE

w postępowaniu zwykłym

W dniu 17 marca 2014 r. powódka Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. wniosła przeciwko pozwanemu P. Z. pozew o ustalenie nieważności ugody sądowej zawartej przed Sądem Okręgowym w Szczecinie w dniu 19 marca 2013 r. sygn. akt I C 724/12, domagając się nadto zasądzenia od pozwanego na swą rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że w przedmiotowej ugodzie zobowiązała się w terminie do 31 marca 2013 r. do uszczelnienia całego przewodu kominowego w taki sposób, aby istniała możliwość użytkowania pieca znajdującego się w mieszkaniu pozwanego oraz do odebrania prac przy przewodzie kominowym przez niezależne od niej służby kominiarskie, które potwierdzą prawidłowość uszczelnienia. Ponadto powódka zobowiązała się do uchylecia uchwały nr 1/2012 z 23 stycznia 2012 r. i uchwały nr 5/2012 z 14 marca 2012 r. Powódka podniosła, że zawierając ugodę była przekonana, na podstawie dotychczas posiadanych informacji, że wykonanie czynności uszczelniających komin, zgodnie ze sztuką budowlaną jest możliwe, przy czym po przystąpieniu do realizacji ugody okazało się, że takiej możliwości nie ma. Powódka uchyliła się od skutków prawnych zawarcia ugody w oświadczeniu

złożonym w dniu 21 lutego 2014 r. pozwanemu, wskazując, że w chwili jej podpisania strony działały pod wpływem błędu.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na swą rzecz kosztów postępowania, wywodząc, że w dacie zawierania ugody nie miał miejsca błąd dotyczący stanu faktycznego, który mógłby skutkować uwzględnieniem powództwa. Powódka bowiem do czasu zawarcia ugody przeprowadzała kilkukrotne wizje przedmiotowego przewodu kominowego, znała jego stan techniczny. Pozwany podniósł także, że na podstawie ugody powódka zobowiązana jest do podjęcia wszelkich działań zmierzających do osiągnięcia jej celu, a działania te nie są ograniczone do położenia dodatkowej warstwy masy uszczelniającej w kominie.

Strony w toku dalszego postępowania podtrzymywały swe stanowiska procesowe.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwany P. Z. jest właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. Ogół właścicieli lokali położonych w nieruchomości przy ul. (...) w S. tworzy powodową Wspólnotę Mieszkaniową ul. (...) w S..

W dniu 13 października 2008 r. mistrz kominiarski A. O. wydał opinię, w której wskazał, że w lokalu pozwanego istnieje możliwość podłączenia pieca stałopalnego do przewodu kominowego nr 2 przyległego do jednego z pokoi tego lokalu, przy czym po jego podłączeniu należy dokonać rekontroli, zaś w przypadku rozszczelnienia przewodu zalecił wykonać jego szlamowanie masą S.. Powódka w uchwale nr 12/2008 z dnia 21 października 2008 r. wyraziła zgodę na to, by pozwany w należącym do niego lokalu podłączył piec stałopalny zgodnie z ww. opinią.

Pozwany zlecił podłączenie pieca w swym mieszkaniu podmiotowi zajmującemu się tego rodzaju pracami.

W dniu 29 grudnia 2008 r. A. O. dokonał rekontroli, w ramach której stwierdził nieszczelność przewodu nr 2, nakazując wykonanie szlamowania przewodu masą S. i zakazał użytkowania pieca do czasu wykonania tych czynności.

Pismem z dnia 29 grudnia 2008 r. zarządca Wspólnoty wezwał pozwanego do niezwłocznego uszczelnienia ww. przewodu i do tego czasu zaprzestania użytkowania pieca.

Na zlecenie pozwanego wykonano uszczelnienie przewodu masą S., po czym mistrz kominiarski M. D. w protokole nr (...) potwierdził, iż przewód dymowy uszczelniono masą (...) firmy (...) na całej długości.

Pod koniec 2010 r. J. M. - właściciel mieszkania przy ul. (...) w S. zgłosił powódce, że czuje w swym lokalu zapach dymu, wiążąc to z użytkowaniem pieca w mieszkaniu pozwanego.

Na zlecenie powódki A. O. w dniu 22 grudnia 2010 r. dokonał kontroli szczelności przewodu kominowego nr 2, nie stwierdzając nieprawidłowości. Następnie w dniu 14 stycznia 2011 r. sporządził on opinię, w której wskazał, że przewód kominowy, do którego podłączono piec jest drożny i szczelny, zaś w mieszkaniu przy ul. (...) znajdują się szczelne okna PCV i należy zapewnić stały dostęp powietrza.

W dniu 16 stycznia 2011 r. Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w S. dokonał kontroli w lokalu przy ul. (...) w S., stwierdzając, że nie doszło w nim do przekroczenia stężenia tlenku węgla, lecz wyczuwalny jest zapach substancji smolistych w pokoju przyległym do przewodu kominowego.

W dniu 1 marca 2011 r. na zlecenie powódki M. N. (1) wykonał inspekcję przewodu kominowego nr 2 za pomocą kamery. Na nagraniu z inspekcji utrwalono wady prac szpachlowych, przewężenia z powodu nadmiernej ilości masy szpachlowej oraz pęknięcia. Od tego czasu stan komina nie uległ zmianie, mogła jedynie zwiększyć się ilość sadzy mazistej.

W opinii z dnia 1 marca 2011 r. mistrz kominiarski M. N. (2) działający na zlecenie M. N. (1) stwierdził, iż brak wentylacji nawiewnej w mieszkaniu J. M. powoduje zasysanie powietrza i dymu z sąsiedniego przewodu kominowego,

do którego jest podłączony piec centralnego ogrzewania, co powoduje odwrócony ciąg w przewodzie wentylacyjnym, zalecając montaż wkładu kominowego.

W dniu 15 marca 2011 r. C. Z., będący członkiem zarządu powódki, podjął próbę przeglądu przewodów kominowych przyległych do mieszkań (...) oraz udroźnienia ich za pomocą metalowej sztaby zawieszanej na linie, którą opuścił do przewodu. W wyniku tych czynności wybił otwór w przewodzie nr 1 i przyległej do niego ścianie mieszkania pozwanego.

A. O. w dniu 15 marca 2011 r. wydał opinię, w której potwierdził uszkodzenie przewodu nr 1, zalecił dokonanie przemurowania uszkodzeń, a po wykonaniu tych czynności – sprawdzenie szczelności przewodów kominowych.

Na zlecenie powódki otwór zamurowano.

A. O. w opinii z dnia 19 marca 2011 r. wskazał, że przedmiotowe przewody kominowe są drożne, otwór w przewodzie nr 1 został zamurowany.

W opinii z dnia 4 maja 2011 r. M. N. (2) stwierdził, że w wyniku przeprowadzonych oględzin urządzeń kominowych, wentylacyjnych i dymowych przy ul. (...) w S. stwierdził, iż przewód dymowy na całej długości został uszczelniony za pomocą silikonowej masy (...), jest szczelny i nadaje się do użytku.

W dniu 14 lipca 2011 r. mistrz kominiarski L. S. wskazał, że w z mieszkaniu pozwanego ze względu na skargi lokali przylegających do komina, w którym zainstalowany jest piec pozwanego należy m.in. wykonać próbę szczelności przewodu.

W dniu 22 listopada 2011 r. mistrzowie kominiarscy L. K. i L. S. wykonali dymową próbę szczelności czteroprzewodowego komina obsługującego lokal pozwanego i lokal nr (...) w klatce nr 24, stwierdzili nieszczelność w przegrodach międzyprzewodowych i nakazali uszczelnienie przewodów, a następnie – wykonanie ponownej próby szczelności, zakazując użytkowania pozwanemu pieca do tego czasu.

Pismem z dnia 23 listopada 2011 r. zarządca powódki wezwał pozwanego do zaniechania użytkowania pieca do chwili uszczelniania i ponownego sprawdzenia szczelności przewodu kominowego.

W odpowiedzi na to pismo pozwany w dniu 29 listopada 2011 r. wezwał powódkę do uszczelnienia w terminie 10 dni przewodu kominowego zgodnie z protokołem z dnia 22 listopada 2011 r.

W dniu 14 grudnia 2011 r. żona pozwanego K. Z. (1) poinformowała Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w S. o niewłaściwym stanie technicznym komina obsługującego budynku nr (...) przy ul. (...).

W decyzji z dnia 23 stycznia 2012 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. nakazał powódce wykonanie uszczelnienia czteroprzewodowego komina obsługującego klatki nr 22 i 24 w budynku przy ul. (...) w S. i zakazał użytkowania tych przewodów.

W dniu 23 stycznia 2012 r. powódka podjęła uchwałę nr 1/2012 w przedmiocie niewyrażenia zgody na pokrywanie wszelkich kosztów związanych z dopuszczeniem komina przy ul. (...) do eksploatacji, a w dniu 14 marca 2012 r. uchwałę nr 5/2012 o wyłączeniu z użytkowania komina wspólnego klatek 22 i 24.

W dniu 18 lipca 2012 r. pozwany wystąpił przeciwko powódce do Sądu Okręgowego w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I C 724/12 z pozwem o uchylenie uchwał nr 1/12 i 5/2012.

W dniu 7 stycznia 2013 r. K. R. (1) zapoznał się z przesłanym przez powódkę filmem video, pokazującym stan kanału dymowego po szlamowaniu, na okoliczność czego sporządził ocenę techniczną, w której wskazał, że na odcinku 4,85 m.b. do 5,10 m.b. widoczna jest dziura, wystają odłamki cegieł, brak jest masy uszczelniającej, na odcinku od 5,15 m.b. do 5,50 m.b. widoczne są dziury, pęknięcia, od 6,0 m.b. widoczna jest smoła i z każdym kolejnym metrem przyrasta jej ilość, na 12,25 m.b. widoczne są duże ilości smoły i zgorzelina popożarowa, poniżej 12,30 m.b. widoczny czysty wyszlamowany kanał kominowy. Biorąc pod uwagę stwierdzone usterki wskazał, że kanał kominowy nie nadaje

się do eksploatacji. K. R. (1) informował zarządcę powódki, że do komina należałoby wprowadzić rurę wzorcową, alby ustalić jego przekrój, a wówczas rozważyć na temat uszczelnienia komina. Stan komina od tego czasu nie uległ zmianie, ewentualnie mogła się zwiększyć ilość sadzy mazistej w kominie. Opis stanu komina dokonany przez K. R. (1) odzwierciedla wady wykonanych w nim prac szpachlowych. Już wówczas nie było możliwe uszczelnienie komina masą szpachlową.

W dniu 19 marca 2013 r. z inicjatywy powódki strony zawarły w tej sprawie ugodę, w której powodowa Wspólnota zobowiązała się w terminie 14 dni od podpisania ugody do uchylecia uchwał nr 1/2012 z dnia 23 stycznia 2012 r. oraz nr (...) z dnia 14 marca 2012 w całości, a nadto – w terminie do 31 marca 2012 r. do uszczelnienia całego przewodu kominowego w taki sposób, aby istniała możliwość użytkowania pieca znajdującego się w mieszkaniu pozwanego oraz do odebrania prac przy przewodzie kominowym przez niezależne od Wspólnoty służby kominiarskie, które potwierdzą prawidłowość wykonania uszczelnienia.

dowody:

- opinia z dnia 13.10.2018 r. k. 14 -15 akt sprawy I C 724/12,
- uchwała z dnia 21.10.2008 r. k. 18 akt sprawy I C 724/12,
- opinia z dnia 29.12.2008 r. k. 16 – 17
- pismo z dnia 29.12.2008 r. k. 19 akt sprawy I C 724/12,
- protokół nr (...) k. 20 akt sprawy I C 724/12,
- opinia z dnia 14.01.2011 r. k. 21 akt sprawy I C 724/12,
- opinia z dnia 15.03.2011 r. k. 22 akt sprawy I C 724/12,
- pismo z dnia 15.03.2011 r. k. 23 akt sprawy I C 724/12
- zgłoszenie szkody k. 24 akt sprawy I C 724/12,
- oświadczenie k. 25 akt sprawy I C 724/12,
- zdjęcia k. 26-28, 64-65 akt sprawy I C 724/12,
- zalecenia pokontrolne k. 29-30 akt sprawy I C 724/12,
- protokół z dnia 22.11.2011 r. k. 31-32 akt sprawy I C 724/12,
- pismo z dnia 23.11.2011 r. k. 33 akt sprawy I C 724/12,
- pismo z dnia 29.11.2011 r. k. 34 akt sprawy I C 724/12,
- pismo z dnia 27.01.2012 r. k. 39 akt sprawy I C 724/12,
- decyzja z dnia 23.01.2012 r. k. 40 akt sprawy I C 724/12,
- pismo z dnia 21.02.2012 r. k. 41 -42 akt sprawy I C 724/12,
- pismo z dnia 18.05.2012 r. k. 44 akt sprawy I C 724/12,
- pismo z dnia 14.03.2012 r. k. 45 akt sprawy I C 724/12,
- pismo z dnia 23.04.2012 r. k. 47 akt sprawy I C 724/12,

- pismo z dnia 4.06.2012 r. k. 48 akt sprawy I C 724/12,
- nagranie z inspekcji – płyta CD k. 61 akt sprawy I C 724/12,
- informacja k. 62, 63 akt sprawy I C 724/12,
- pismo powódki z dnia 6.12.2011 r. k. 66-68 akt sprawy I C 724/12,
- upoważnienie k. 69 akt sprawy I C 724/12,
- protokół kontroli k. 71-72 akt sprawy I C 724/12,
- protokół przyjęcia zgłoszenia k. 73-75 akt sprawy I C 724/12,
- opinia z dnia 1.03.2011 r. k. 128 akt sprawy I C 724/12,
- protokół z dnia 17.07.2012 r. k. 129-134 akt sprawy I C 724/12,
- opinia z dnia 4.05.2011 r. k. 141 akt sprawy I C 724/12,
- opinia z dnia 19.03.2011 r. k. 142 akt sprawy I C 724/12,
- pozew k. 2-10 akt sprawy I C 724/12,
- odpowiedź na pozew k. 57-60 akt sprawy I C 724/12,
- pismo procesowe pełnomocnika pozwanego z dnia 19.10.2012 r. k. 100-108 akt sprawy I C 724/12,
- pismo procesowe pełnomocnika powódki z dnia 7.11.2012 r. k. 122 akt sprawy I C 724/12,
- protokół rozprawy z dnia 20.11.2012 r. k. 143-145 z zapisem płyta CD k. 146 akt sprawy I C 724/12,
- pismo procesowe pełnomocnika powódki z dnia 19.12.2012 r. k. 151 akt sprawy I C 724/12,
- pismo procesowe pełnomocnika powódki z dnia 16.01.2013 r. k. 155 akt sprawy I C 724/12,
- protokół rozprawy z dnia 19.03.2013 r. k. 170-172 z zapisem płyta CD k. 174 akt sprawy I C 724/12
- ocena z dnia 7.01.2013 r. k. 94
- zeznania świadka K. Z. k. 99-101
- zeznania K. B. w charakterze strony powodowej k. 112-113
- zeznania C. Z. w charakterze strony powodowej k. 113-115
- wyjaśnienia biegłego J. F. do opinii k. 282-285

W piśmie z dnia 22 marca 2013 r. zarządca powódki poinformował pozwanego, że aktualnie panujące niekorzystne warunki atmosferyczne nie pozwalają na wykonanie prac przy uszczelnianiu przewodu kominowego, deklarując, że w momencie powstania sprzyjających warunków atmosferycznych wykonane zostanie uszczelnienie komina do 30 kwietnia 2013 r. W piśmie z dnia 12 kwietnia 2013 r. z kolei zwrócono się o przedłużenie terminu do wykonania prac, w związku z przedłużającymi się pracami przygotowawczymi oraz ze względu na niesprzyjające warunki atmosferyczne, do 10 maja 2013 r.

Na zlecenie powódki w dniu 29 kwietnia 2013 r. mistrz kominiański K. R. (1) wydał opinię, w której wskazał, że w wyniku kontroli polegającej na sprawdzeniu możliwości osadzenia wkładu kominowego i szczelności komina stwierdza, że kanały kominowe nie przepuszczają kuli kalibracyjnej i rur wzorcowych, szlamowanie powoduje zawężanie przekroju poniżej dopuszczalnego  $\varnothing 120$ , a wykonana próba szczelności kanałów kominowych wykazała nieszczelności międzykanałowe. W związku z czym eksploatacja pieca w mieszkaniu pozwanego jest zabroniona. K. R. (1) informował powódkę również o tym, że nie istnieje możliwość wykonania frezowania komina z uwagi na to, iż nie przebiega on w linii prostej.

W dniu 9 maja 2013 r. mistrz kominiański A. P. (1) dokonał kontroli spornego przewodu kominowego przy użyciu inspekcyjnej kamery kominowej, stwierdzając, że ze względu na jego konstrukcję nie widzi możliwości uszczelniania go masą SKD.

W pismach z dnia 5 czerwca 2013 r., 12 czerwca 2013 r., 18 czerwca 2013 r., 4 lipca 2013 r., 6 sierpnia 2013 r. i 27 sierpnia 2013 r. pełnomocnicy stron wymieniali odmienne stanowiska odnośnie rodzaju prac, które pozwoliłyby na wykonanie ugody sądowej.

W piśmie z dnia 21 lutego 2014 r. powódka oświadczyła powodowi, że na podstawie art. 918 k.c. uchyła się od skutków prawnych ugody zawartej w dniu 19 marca 2013 r. przed Sądem Okręgowym w Szczecinie z powodu błędu, wywodząc, że nie ma możliwości wykonania czynności uszczelniających przewodów.

dowody:

- pismo z dnia 22.03.2013 r. k. 41
- pismo z dnia 12.04.2013 r. k. 42
- opinia z dnia 29.04.2013 r. k. 10 v.
- opinia z dnia 9.05.2013 r. k. 10
- pismo z dnia 5.06.2013 r. k. 7
- pismo z dnia 12.06.2013 r. k. 7 v.
- pismo z dnia 18.06.2013 r. k. 45
- pismo z dnia 4.07.2013 r. k. 43
- pismo z dnia 6.08.2013 r. k. 8
- pismo z dnia 27.08.2013 r. k. 9 v.
- korespondencja e-mail k. 44, 46, 47
- oświadczenie powódki z dnia 21.02.2014 r. k. 11
- potwierdzenie nadania k. 12
- zeznania świadka K. W. k. 96-97
- zeznania świadka K. R. k. 97-98
- zeznania świadka A. P. k. 99
- zeznania świadka K. Z. k. 99-101

Komin przylegający do mieszkania pozwanego i jednocześnie mieszkania J. M. składa się z czterech przewodów kominowych – przewody nr 3 i 4 przylegają do mieszkania nr (...), a nr 1 i 2 – do mieszkania pozwanego. Przewód nr 2 został zmniejszony po doszczelnieniu go masą szpachlową poniżej dopuszczalnych wymiarów. Przewód ten jest drożny, lecz w wielu miejscach zawężony przez masę uszczelniającą i szklisty twardy osad sadzy na ściankach komina. Uszczelnienie to nie zostało wykonane prawidłowo, albowiem w niektórych miejscach występuje nadmiar zaprawy, a w niektórych jej brak, tymczasem masa powinna być w przewodzie równomiernie rozprowadzona. Gdyby pierwotnie wykonane w tym zakresie prace zostały wykonane należycie, obecnie istniałaby możliwość ponownego zastosowania tej metody w celu uszczelnienia komina.

Komin ten od poziomu podłogi strychu do wylotu jest załamany, a od podłogi strychu w dół – zbudowany w linii prostej do osi budynku.

Możliwe jest uszczelnienie przewodu kominowego poprzez montaż wsadu odpornego na wysokie temperatury, jednakże wymagałoby to powiększenia przekroju komina do minimalnego – 150 mm - metodą frezowania. Aby zastosować tą metodę konieczne jednak byłoby uprzednie przebudowanie komina na odcinku od poziomu podłogi strychu do wylotu po to, by zlikwidować jego załamanie, albowiem metoda ta polega na wprowadzeniu pionowo do przewodu kominowego głowicy na stalowej linie, która wykonując ruchy wirowe go powiększa.

Istnieje również możliwość przywrócenia szczelności przewodu poprzez usunięcie nadmiaru zaprawy z przewodu kominowego, po uprzednim przekuciu się do przewodu od strony mieszkań, a następnie – ponowne szpachlowanie. Jest to rozwiązanie technicznie wykonalne, choć kosztowne i wymagałoby zgody właścicieli lokali na wybitcie otworów w ścianach ich mieszkań. Następnie należałoby te otwory zamurować i wymalować mieszkania, ponieważ są to prace brudne.

Możliwe jest również wykucie z góry na dół na całej długości komina bruzdy w kanale za pomocą urządzeń udarowych albo młotka. Wówczas środek przewodu można by wypełnić masą szpachlową i na nowo wymurować, przy czym trzeba by było w tym celu przekuć się do komina od strony mieszkań. Byłby to też prace brudne, a po ich zakończeniu konieczne byłoby przywrócenie stanu poprzedniego w mieszkaniach.

dowody:

- opinia biegłego sądowego J. F. z dnia 7.04.2016 r. k. 211-212

- opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. F. k. 236-237

- wyjaśnienia biegłego J. F. do opinii k. 282-285

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie mogło zostać uwzględnione.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowił przepis art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Powódka domagała się w niniejszym postępowaniu ustalenia nieważności ugody sądowej zawartej przez strony w dniu 19 marca 2013 r. w sprawie, która toczyła się pomiędzy nimi przed Sądem Okręgowym w Szczecinie pod sygn. akt I C 724/12. Powódka wywodziła, iż uchyliła się od skutków prawnych tej ugody, jako zawartej pod wpływem błędu, pozwany zaś kwestionował skuteczność jej oświadczenia w tym przedmiocie. Powódka miała interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności ugody w rozumieniu art. 189 k.p.c., albowiem występował stan niepewności co do istnienia ugody, a wynik postępowania miał zapewnić powódce ochronę jej interesów, definitywnie kończąc trwający spór.

Zgodnie z art. 917 k.c. przez ugodę strony czynią sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego w tym celu, aby uchylić niepewność co do roszczeń wynikających z tego stosunku lub zapewnić ich wykonanie albo by uchylić spór istniejący lub mogący powstać.

Wskazać w tym miejscu należy, iż zgodnie z art. 918 § 1 k.c. uchylenie się od skutków prawnych ugody zawartej pod wpływem błędu jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy błąd dotyczy stanu faktycznego, który według treści ugody obie strony uważały za niewątpliwy, a spór albo niepewność nie byłyby powstały, gdyby w chwili zawarcia ugody strony wiedziały o prawdziwym stanie rzeczy.

Uchylenie się od skutków ugody z uwagi na pozostawanie w błędzie może nastąpić zatem wówczas gdy błąd dotyczył stanu faktycznego, który ponadto był uważany przez obie strony za niewątpliwy. Przepis ten nie wymaga, aby strony ugody obejmowały swoją świadomością pewność rzeczywistego stanu rzeczy, ale, by zgodnie przyjmowały, że stan ten jest niewątpliwy. Dopiero gdy okaże się, że obiektywnie stan ten był inny i że w tym innym stanie do ugody by nie doszło, możliwe jest uchylenie się od skutków ugody. Jednocześnie nie dopuszcza się możliwości uchylenia skutków prawnych ugody, kiedy błąd dotyczy stanu rzeczy, który według treści ugody obie strony lub choćby jedna z nich uważała za sporny albo niepewny. Wynika to z natury i celu ugody - gdyby ustawodawca dopuścił wzruszenie ugody z powodu błędu dotyczącego kwestii wątpliwych, ugoda zawsze byłaby czynnością tymczasową. Treść ww. przepisu wskazuje również, że gdy chodzi o ugodę powołanie się na błąd przy jej zawarciu może rodzić wymienione w tym przepisie skutki tylko wtedy, gdy w błędzie pozostawały obie strony. Gdyby wymaganiem, o którym mowa w art. 918 § 1 k.c. objąć tylko jedną stronę ugody, to wzrosłoby ryzyko niepewności co do trwałości stosunku prawnego. Strona niezadowolona z zawartej ugody mogłaby bowiem powoływać się na zarzuty odmiennego niż kontrahent postrzegania okoliczności towarzyszących ugodzie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 14 listopada 2014 r., I ACA 474/14).

Uchylenie się od skutków ugody zawartej pod wpływem błędu w trybie art. 919 k.c. następuje stosownie do art. 88 k.c. Uchylający się od skutków ugody powinien zatem stosownie oświadczenie złożyć na piśmie w ciągu roku od wykrycia błędu, czyli od uzyskania stanu wiedzy, iż prawdziwy stan rzeczy jest inny od uznanego, zgodnie przez strony w ugodzie, za niewątpliwy. Nadto uchylenie się od skutków oświadczenia woli złożonego w ugodzie może dotyczyć jedynie całości ugody, a nie wybranych niekorzystnych jej fragmentów.

Wskazać należy, iż stan faktyczny niniejszej sprawy ustalono na podstawie dowodów z dokumentów zarówno zgromadzonych w niniejszej sprawie, jak i w sprawie I C 724/12, zeznań świadków i strony powodowej, a także opinii biegłego sądowego J. F. (2) i jego wyjaśnienia złożone na rozprawie. Dowody te wzajemnie się uzupełniały, tworząc materiał zbieżny, logiczny i tym samym zasługiwały na wiarę.

W świetle przeprowadzonych dowodów brak było podstaw do przyjęcia, by obie strony pozostawały w błędzie co do okoliczności faktycznych stanowiących przedmiot ugody zawartej w dniu 19 marca 2013 r., a który to stan faktyczny był dla strony ugody w trakcie jej zawierania niewątpliwy i stanowił podstawę zawarcia przedmiotowej ugody. Wskazać należy, iż powódka, z której inicjatywy doszło do zawarcia ugody, w dacie jej podpisania posiadała informacje na temat stanu technicznego spornego komina, przy czym zakres tych informacji został utrwalony w ocenie sporządzonej przez mistrza kominiarskiego K. R. (1) w dniu 7 stycznia 2013 r., która została zredagowana po zapoznaniu się przez niego z nagraniem z inspekcji komina, która miała miejsce 1 marca 2011 r. W ocenie tej zostały opisane usterki komina, w tym wady prac szpachlowych, przy czym – jak wynikało z wyjaśnień biegłego J. F. (2), stan komina od czasu nagrania nie uległ zmianie, mogła jedynie zwiększyć się w nim ilość sadzy mazistej. Jak wskazał K. R. (1) będąc przesłuchiwany w charakterze świadka informował on po zapoznaniu się z nagraniem zarządcę powódki, że do komina należałoby wprowadzić rurę wzorcową, alby ustalić jego przekrój, a wówczas dopiero można czynić rozważania na temat uszczelnienia komina - nie wypowiadał się jednak co do metod jego uszczelnienia. To, iż stanowisko K. R. (1) co do braku możliwości zastosowania szlamowania wyrażone zostało dopiero w opinii z dnia 29 kwietnia 2013 r. znajduje odzwierciedlenie również w zeznaniach świadka K. W. (2) oraz członków zarządu powódki. Skoro w dacie zawarcia ugody powódka nie dysponowała wiedzą na temat tego, że nie jest technicznie możliwe uszczelnienie komina li tylko wyłącznie metodą szlamowania, to nie sposób uznać, że obejmowała ona swoją świadomością pewność



tego stanu rzeczy. Z żadnego z dowodów przeprowadzonych w tym postępowaniu, zarówno z dokumentów, jak i osobowych źródeł dowodowych, nie wynika, by strony przed zawarciem ugody w ogóle rozważały jaką metodą ma nastąpić uszczelnienie. Być może powódka posiadała pewne wyobrażenia w tym zakresie i zakładała, że możliwe będzie szlamowanie komina, jednakże samo wyobrażenie o stanie rzeczy innym, niż ten, który został przyjęty za podstawę zawartej ugody nie uzasadnia możliwości uchylenia się od skutków prawnych ugody. W takim przypadku każda ugoda mogłaby być podważona w późniejszym czasie przez stronę powołującą się na inne wyobrażenie, co do stanu rzeczy. Ponadto nie sposób uznać, by również pozwany zawierając ugodę żywił pewność, że do uszczelnienia komina może dojść ową metodą. Z żadnego dowodu, w tym z treści samej ugody, nie wynika, by powódka zobowiązała się do uszczelnienia przewodu kominowego masą szpachlową – wręcz przeciwnie, w ugodzie jest mowa o uszczelnieniu „w taki sposób, aby istniała możliwość użytkowania pieca”. W ugodzie nie została określona żadna metoda, która ma doprowadzić do uszczelnienia komina, tylko cel – możliwość użytkowania pieca w mieszkaniu powoda.

W świetle opinii biegłego sądowego J. F. (2), który wyczerpująco odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez strony i rozwił ewentualne wątpliwości co do treści swych opinii pisemnych w wyjaśnieniach na rozprawie, co czyni jego wnioski i ustalenia wiarygodnymi i miarodajnymi dla czynienia ustaleń faktycznych w tej sprawie, przyjęć należało, iż istnieją przynajmniej trzy metody, które prowadzić mogą do wykonania przez powódkę ugody i osiągnięcia jej celu, przy czym jedna z nich, najmniej uciążliwa dla lokatorów budynku wiąże się z koniecznością przebudowy odcinka komina ponad poziomem strychu i kosztami, których poniesienia zapewne powódka chciałaby uniknąć. Zważyć przy tym należy, iż ustalenia biegłego sądowego co do stanu komina i metod jego uszczelnienia są zbieżne z wnioskami wypływającymi z opinii mistrzów kominiarskich A. P. (1) i K. R. (1). To, iż powódka, mimo że dysponowała szeregiem różnej treści opinii kominiarskich i wiedzą na temat złego stanu technicznego komina zawarła ugodę bez dostatecznego rozważenia możliwości technicznych jej wykonania oraz jej konsekwencji finansowych nie uzasadnia obecnie uchylenia się od skutków prawnych jej zawarcia na tej podstawie prawnej, którą przywoływała w toku postępowania.

Z tych względów Sąd uznał, iż nie doszło do zawarcia ugody w warunkach błędu, o którym mowa w art. 918 § 1 k.c., a tym samym złożone pozwanemu przez powódkę oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych ugody nie było skuteczne, tym samym strony nadal ugodą sądową z dnia 19 marca 2013 r. pozostają związane.

Mając na uwadze powyższe w punkcie I wyroku powództwo oddalono.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w punkcie II wyroku znalazło podstawę w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powódka, która przegrała proces zobowiązana była zwrócić pozwanemu poniesione przezeń koszty postępowania, tj. opłatę skarbową od pełnomocnictwa procesowego – 17 zł i wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w wysokości podwójnej stawki minimalnej, określonej w § 6 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, przy uwzględnieniu w świetle § 2 ust. 1 i § 3 ust. 1 tego rozporządzenia stopnia zawilości niniejszej sprawy, wkładu pełnomocnika pozwanego w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia, a także jego nakładu pracy związanego z liczbą rozpraw i czynności procesowych.

W punkcie III wyroku, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie wydatkowaną ze środków budżetowych różnicę pomiędzy dotychczas ustalonymi kosztami opinii biegłych a zaliczką wpłaconą przez powódkę.