

Sygn. akt I C 712/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2020r.

Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział I Cywilny

w składzie

Przewodniczący: Sędzia Adrianna Gołuńska-Łupina

po rozpoznaniu w dniu 30 czerwca 2020 r. w Gdyni

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **G. B. i T. B.**

przeciwko **K. S. (1)**

o zapłatę

I. Oddala powództwo.

II. Zasądza od powodów G. B. i T. B. solidarnie na rzecz pozwanego K. S. (1) kwotę 4817 zł. (cztery tysiące osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

III. Nakazuje ściągnąć od powodów G. B. i T. B. na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 3009 zł. 74 gr. (trzy tysiące dziewięć złotych 74/100) tytułem wydatków tymczasowo wyłożonych ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni.

IV. Nakazuje zwrócić pozwanemu K. S. (1) ze Skarbu Państwa -Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 2000 zł. (dwa tysiące złotych) tytułem niewykorzystanej zaliczki;

Sygnatura akt: I C 712/16

UZASADNIENIE

Powodowie G. B. i T. B. wnieśli pozew przeciwko K. S. (1) o zobowiązanie go do wykonania naprawy wadliwie wykonanego tarasu w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w G. poprzez: dokonanie odkrywki, skucie starej wylewki, usunięcie starej izolacji, ułożenie płyt steinoduru, wykonanie nowej wylewki betonowej zgodnie z technologią firmy (...), zerwanie istniejącej glazury wraz z klejem z posadzki i cokołu, wycięcie cokołu na wysokości 15 cm i schowanie izolacji, szpachlowanie całościowe powierzchni oraz wyrównanie powierzchni pod cokołem, naprawę i uszczelnienie słupków żywicą epoksydową z piaskiem kwarcowym, wklejenie taśmy elastycznej, wykonanie dylatacji, nałożenie dwóch warstw elastycznej mikrozaprawy uszczelniającej, zabezpieczenie izolacji (dwukrotne przespachlowanie całości izolowanej powierzchni tarasu), pokrycie kosztów transportu gruzu i kontenera, ułożenie płytek, fugowanie całościowe tarasu, elastyczne uszczelnienie dylatacji tarasu i styku posadzki z cokołem, pomalowanie ścian w pomieszczeniach pod tarasem, a także udzielenie 10 – letniej gwarancji.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że w ramach prowadzonej działalności gospodarczej pozwany podjął się wykonania naprawy tarasu w budynku mieszkalnym należącym do powodów, a na wykonane prace udzielił gwarancji na okres 10 lat. Po wykonanej naprawie ujawniły się pęknięcia na płytkach na tarasie, a w pomieszczeniu znajdującym

się pod tarasem wystąpiły zacieki w okolicach okna i koło komina. Mimo wielokrotnych wezwań pozwany uzupełnił jedynie niektóre fugi, co nie było wystarczające do usunięcia wad, albowiem zacieki pojawiły się w kolejnych miejscach.

(pozew k. 2-4)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa. Pozwany wskazał, że w umowie ustnej strony przyjęły trzyletni okres gwarancji powszechnie stosowany w umowach o dzieło. Po zakończeniu robót, pozwany wystawił fakturę na kwotę 10.130 zł za wykonane prace. Powód nie zrealizował jednak zapłaty, żądając, aby pozwany udzielił dziesięcioletniej gwarancji. Pod groźbą braku zapłaty przyjął warunki. Pozwany podkreślił, że powód tylko raz w 2007r. zgłaszał wypłukiwanie spoin w płytkach, co pozwany na żądanie powodów uzupełnił. Natomiast, dopiero w kwietniu 2015r., przy doręczeniu zawezwania do próby ugodowej, pozwany został zawiadomiony o ewentualnych usterkach. Pozwany zwrócił uwagę, że w pozwie powodowie podali, że po dokonanej naprawie ujawniły się pęknięcia na płytkach, jednak nie wskazał, że płytki pochodziły z rozbiórki. Pozwany zaprzeczył, aby powodowie wielokrotnie pisemnie i telefonicznie wzywali go do naprawienia wad.

(odpowiedź na pozew k. 40-43)

W toku postępowania, powodowie zmienili powództwo i zażądali od pozwanego zapłaty kwoty 19.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22 października 2017r. do dnia zapłaty, natomiast podtrzymali powództwo w zakresie zobowiązania pozwanego do ułożenia desek kompozytowych na naprawionym tarasie zgodnie z technologią ich ułożenia, pomalowania ścian w pomieszczeniach znajdujących się pod tarasem. Uzasadniając zmianę powództwa powodowie wskazali, że zlecieli wykonanie naprawy tarasu innemu podmiotowi i z tego tytułu zapłacili wynagrodzenie w kwocie 17.500 zł.

(pismo procesowe powodów z dnia 15 grudnia 2018r. k. 331-332)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie G. B. i T. B. są właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem jednorodziennym w zabudowie szeregowej.

(okoliczności bezsporne)

Po oddaniu ww. budynku do użytku, w pokoju położonym pod tarasem pojawiły się zacieki. Przecieki były zlokalizowane na suficie w okolicy żyrandola oraz na ścianie.

(dowód: przesłuchanie powódki G. B. płyta CD k. 242)

Powodowie G. B. i T. B. zawarli z pozwanym K. S. (1) prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Zakład (...) w G. w formie ustnej umowę o wykonanie naprawy i uszczelnienia tarasu znajdującego się nad pokojem i łazienką domu mieszkalnego przy ul. (...) w G..

(okoliczności bezsporne)

Zakres prac został określony w przygotowanej przez pozwanego ofercie. Przedmiot umowy obejmował:

1. skucie wylewki betonowej i jej transport w dół (grubość ok. 7 cm);
2. usunięcie izolacji z papy (utyliczacja), demontaż skorodowanego opierzenia;
3. skucie wylewki betonowej i jej transport w dół (grubość ok. 10 cm);
4. naprawę dźwigarów (antykorozyja) i reprofilację;

5. izolację murków oporowych S. D. (mineralna);
6. szpachlowanie całościowe powierzchni, wykonanie spadków na płycie nośnej tarasu oraz naprawę pod drzwiami balkonowymi;
7. demontaż i montaż orygnnowania tarasu;
8. montaż opierzenia z blachy powlekannej (wymiana);
9. elastyczną izolację bitumiczną na płycie nośnej tarasu z wtopioną włókniną (dwukrotny proces) (...)^{2S};
10. przygotowanie, oczyszczenie, ułożenie styropianu utwardzanego grubości 20 cm (FS20) oraz folii PE;
11. szalowanie i wykonanie wylewki betonowej z dodatkami uplastyczniającymi beton;
12. rury spustowe;
13. kontenery 3 sztuki.

Łączny koszt w ofercie został określony na kwotę 11.995 zł.

(dowód: oferta k. 10, częściowo przesłuchanie powódki G. B. płyta CD k. 242)

Pozwany wykonywał prace osobiście wraz z dwoma pracownikami. W trakcie prac pozwany zastosował preparat bitumiczny firmy (...) na płycie konstrukcyjnej.

(dowód: przesłuchanie pozwanego K. S. (1) płyta CD k. 242)

Prace zostały zakończone w maju 2006r.

(dowód: przesłuchanie powódki G. B. płyta CD k. 242)

W dniu 26 maja 2006r. pozwany podpisał dokument gwarancji o treści: "Niniejszym udzielam gwarancji na jakość wykonanych prac remontu i izolacji tarasu w budynku mieszkalnym przy ul. (...); (...)-(...) G.. Gwarancja ustalona jest na 10 lat licząc od daty jej udzielenia". Przedmiotowy dokument został sporządzony przez powoda T. B..

(dowód: dokument gwarancji k. 11, przesłuchanie powódki G. B. płyta CD k. 242, przesłuchanie powoda T. B. płyta CD k. 547, przesłuchanie pozwanego K. S. (1) płyta CD k. 242)

Powód uzależnił wypłatę całości wynagrodzenia od podpisania przez pozwanego ww. dokumentu gwarancyjnego.

(dowód: przesłuchanie pozwanego K. S. (1) płyta CD k. 242)

Po sezonie zimowym 2006/2007 pojawiły się zacieki pod oknem w pokoju położonym pod tarasem, a także w łazience w okolicy komina.

(dowód: przesłuchanie powódki G. B. płyta CD k. 242, przesłuchanie powoda T. B. płyta CD k. 547)

Na żądanie powodów w 2007r. pozwany dwukrotnie uzupełniał fugi na tarasie.

(dowód: przesłuchanie powódki G. B. płyta CD k. 242, przesłuchanie pozwanego K. S. (1) płyta CD k. 242, przesłuchanie powoda T. B. płyta CD k. 547)

Jesienią 2008r. powodowie wyprowadzili się z domu przy ul. (...) w G.. Odtąd powodowie przebywają w tym budynku tylko raz w miesiącu, a także spędzają tam wakacje i święta. Poza tymi okresami budynek jest niezamieszany.

(dowód: przesłuchanie powódki G. B. płyta CD k. 242)

Taras jest odsnieżany tylko w czasie pobytu powodów.

(dowód: przesłuchanie powódki G. B. płyta CD k. 242)

W okresie od 25 lipca 2013r. do 4 sierpnia 2013r. powodowie dziewięciokrotnie dzwoniли do pozwanego.

(dowód: rachunek telefoniczny z bilingiem k. 214-215)

W związku z wystąpieniem zacieków powodowie bezskutecznie dochodzili roszczeń wobec sprzedawcy okien PHU (...). K. – J. w W..

(dowód: wezwanie z dnia 21 września 2007r. k. 73, umowa k. 74)

Powódka skontaktowała się z przedstawicielem firmy (...), która jest producentem systemu izolacji, który został zastosowany przez pozwanego. Na prośbę powódki A. J. dokonał oględzin tarasu.

(dowód: zeznania świadka A. J. płyta CD k. 61)

W 2015r. S. K. wykonał izolację w celu zabezpieczenia tarasu przed przeciekaniem. Na wykonane prace nie udzielił gwarancji.

(dowód: zeznania świadka S. K. płyta CD k. 61, przesłuchanie powódki G. B. płyta CD k. 242)

W 2018r. powodowie zlecieli naprawę tarasu T. D.. Za wykonane prace powodowie zapłacili wynagrodzenie w kwocie 17.500 zł.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o oświadczenie T. D. k. 333, kosztorys k. 334-340)

Wykonane przez pozwanego prace polegające na remoncie i izolacji tarasu budynku przy ul. (...) w G. zostały wykonane prawidłowo. Zacieki w pomieszczeniach znajdujących się pod tarasem powstały na skutek wadliwego wykonania wierzchniej warstwy z płytek na powierzchni tarasu tj. braku dylatacji w warstwach podkładowych tarasu. Na skutek braku dylatacji nastąpiło pęknięcie dylatacji, którym penetrowała woda do wnętrza budynku.

(dowód: pisemna opinia biegłej sądowej z zakresu budownictwa E. C. k. 404-503 wraz z pisemną opinią uzupełniającą k. 525-526 oraz ustną opinią uzupełniającą płyta CD k. 547)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił po wszechstronnym rozważeniu całego zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego w postaci dowodów z dokumentów, dowodów z zeznań świadków A. J. i S. K., dowodu z przesłuchania stron oraz dowodu z opinii biegłych sądowych z zakresu budownictwa E. K. oraz E. C..

Oceniając zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrył się żadnych podstaw do kwestionowania autentyczności przedłożonych przez strony dowodów z dokumentów, w szczególności oferty złożonej przez pozwanego, a także dokumentu gwarancji. Żadna ze stron nie kwestionowała prawdziwości wymienionych dokumentów, zaś pozwany przyznał, że podpisał dokument gwarancji przygotowany przez powoda w obawie o zapłatę wynagrodzenia za wykonane prace. W ramach swobodnej oceny dowodów Sąd uznał, że wymieniony powyżej dokument oferty przedstawia faktyczny zakres umowy zawartej przez strony.

Sąd nie znalazł także podstaw do kwestionowania wiarygodności przesłuchanych świadków, niemniej zeznania te nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Świadek A. J., będący przedstawicielem handlowym producenta systemu izolacyjnego firmy (...) dokonał oględzin tarasu kilka lat po zakończeniu prac przez pozwanego, a także

po zabezpieczeniu tarasu przez S. K.. Świadek wskazał, jaki był stan tarasu w czasie oględzin, jednak z uwagi na brak odpowiednich kwalifikacji oraz brak wiedzy co do zakresu prac wykonanych przez pozwanego zeznania świadka nie stanowią przydatnego dowodu na okoliczność należytego wykonania umowy przez pozwanego, a także związku ujawnionych wad z przedmiotem umowy stron. Istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy nie miały również zeznania świadka S. K.. Jak wynika z zeznań tego świadka w 2015r. wykonał na rzecz powodów usługę budowlaną w postaci zabezpieczenia powierzchni tarasu przed przeciekaniem. Świadek potwierdził, że w dacie wykonywania przez niego usługi istniało rozszczelnienie posadzki (pęknięta fuga). Świadek nie posiadał natomiast wiedzy co do przyczyn powstania zacieków w pomieszczeniach znajdujących się pod tarasem.

Za częściowo wiarygodne i przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał także zeznania stron. Zdaniem Sądu na wiarę zasługują zeznania powodów w części dotyczącej okoliczności ujawnienia zacieków w pomieszczeniach położonych pod tarasem, zgłaszanych reklamacji, zlecenia prac zabezpieczających czy okoliczności związanych z użytkowaniem budynku. Fakt wystąpienia zacieków nie był sporny, potwierdzają go zeznania świadków, a także opinie biegłych. Pozwany potwierdził także, że dwukrotnie w 2007r. w ramach reklamacji wykonał uzupełnienie fug na tarasie. Niesporne pozostaje także, że w 2015r. powodowie zlecili wykonanie prac zabezpieczających na tarasie. Zeznania powodów w tym zakresie korelują z zeznaniami świadka S. K.. Wreszcie, żadnych wątpliwości Sądu nie budzą zeznania powodów co do użytkowania budynku (wyprowadzenie się z budynku w 2008r., sporadyczne pobyty raz w miesiącu). Natomiast za całkowicie gołosłowne należało uznać zeznania powodów dotyczące zakresu umowy, a tym samym zakresu gwarancji. Powodowie wskazywali, że przedmiot umowy obejmował także położenie nowej glazury na tarasie, czemu pozwany stanowczo zaprzeczył, wskazując, że wyłącznie zdjął i oczyścił płytki, które były położone na tarasie przed rozpoczęciem prac izolacyjnych. Pozwany twierdził, że położenia nowej glazury na tarasie dokonał inny wykonawca. Bezsporne pomiędzy stronami było, że zakres prac wykonanych przez pozwanego został określony w dokumencie oferty, załączonej do akt sprawy. W dokumencie tym dość szczegółowo opisano prace, które są objęte umową ze wskazaniem obmiarów, cen jednostkowych, czy technologii wykonania. W ocenie Sądu, gdyby przedmiotem umowy objęte były także prace związane z położeniem glazury na tarasie, to znalazłoby to odzwierciedlenie w treści tego dokumentu. Należało przy tym mieć na uwadze, że oboje powodowie wykonują zawód radcy prawnego, a więc są osobami odznaczającymi się wysoką wiedzą prawniczą. W tym kontekście, zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego należało uznać, że gdyby położenie nowej glazury wchodziło w zakres umowy, to powodowie jako profesjonalni prawnicy zadbaliby o należyte zabezpieczenie swoich interesów, co najmniej uprawdopodobniając na piśmie dodatkowe prace, np. prosząc pozwanego o sporządzenie wyceny prac dodatkowych. Poza swoimi zeznaniami powodowie nie zaofiarowali żadnych dowodów, które potwierdzałyby wskazywany przez nich zakres umowy, a także zakres gwarancji. Nawet na podstawie przedłożonych do akt sprawy zdjęć nie można stwierdzić, że pozwany wykonywał prace związane z położeniem płytek na tarasie. Ponadto, Sąd nie dał wiary zeznaniom powodów, że od początku umawiali się z pozwanym na dziesięcioletni okres gwarancji, co miało stanowić jeden z głównych powodów wyboru jego oferty. Zeznania powodów w tym zakresie pozostają w sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego, a nadto nie znajdują potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym. Przede wszystkim zważyć należy, iż tak długi okres gwarancji jest niespotykany w obrocie rynkowym, co potwierdza choćby opinia biegłej sądowej z zakresu budownictwa. Z zeznań pozwanego wynika, że w zakresie swojej działalności gospodarczej udziela wyłącznie 3-5 letnich gwarancji na wykonane prace. W rozpatrywanym przypadku nie wykazano żadnych szczególnych okoliczności uzasadniających udzielenie tak długiego okresu gwarancji. W tym kontekście wydają się wiarygodne zeznania pozwanego K. S. (2), iż podpisał dokument gwarancyjny zmuszony do tego okolicznościami, tj. presją powodów, którzy od tego uzależniali wypłatę pełnego wynagrodzenia.

W przedmiotowej sprawie Sąd dopuścił dowód z dwóch opinii biegłych sądowych z zakresu budownictwa. Pierwsza z opinii została sporządzona przez biegłego E. K.. W obszernej i bardzo rozbudowanej opinii biegły wskazał, że prace polegające na remoncie i izolacji tarasu zostały wykonane przez pozwanego w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej, a na skutek wadliwego wykonania tych prac powstały zacieki w pomieszczeniach położonych pod tarasem. W opinii biegły wskazywał m.in. brak wykonania dylatacji przez pozwanego, co miało stanowić jedną z przyczyn powstania zacieków. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego nie sposób jednak podzielić wniosków biegłego. Przede wszystkim należy zauważyć, że na znajdujących

się w aktach sprawy zdjęciach (k. 247-247v) widoczne są taśmy dylatacyjne wzdłuż krawędzi tarasu przy ścianie budynku, wzdłuż murku oporowego, wokół komina przy murku oraz po obu krawędziach żeber stropu nośnego tarasu, na co uwagę zwróciła kolejna biegła. E. K. wskazał, że brak zdylatowania warstw wylewkowych z betonu i nawierzchni posadzkowej tarasu był przyczyną procesów odkształceniowych, które w konsekwencji doprowadziły do rozszczelnienia izolacji tarasu. Tymczasem, jak wynika z przedłożonej dokumentacji zdjęciowej, jak również z opinii biegłej C. dylatację warstw izolacyjnych pozwany wykonał w sposób prawidłowy. Natomiast, nieprawidłowo została wykonana dylatacja w warstwie zewnętrznej wykończeniowej z płytek ceramicznych. Zważyć jednak należy, iż w toku niniejszego postępowania strona powodowa nie zdołała wykazać, że prace związane z położeniem glazury na tarasie zostały wykonane przez pozwanego i były objęte gwarancją. Stąd przyjęte przez biegłego K. założenie, że pozwany wykonał te prace należało uznać za nieuzasadnione. Sąd zwrócił również uwagę, że swoje wnioski co do nieprawidłowego wykonania umowy przez pozwanego biegły K. oparł również na ustaleniu, że pozwany wykonał w sposób nieprawidłowy spadki na powierzchni tarasowej. Z opinii uzupełniającej złożonej przez biegłą E. C. wynika natomiast, że spadek wykonywany jest dopiero w warstwie docelowej, czyli na kaflach. Jak natomiast wskazano powyżej nie ma żadnych wiarygodnych dowodów wskazujących na to, że to pozwany położył glazurę na tarasie. Tym samym także wniosek co do nieprawidłowego wykonania spadków należało uznać za nieuzasadniony. W świetle powyższego Sąd uznał, że opinia złożona przez biegłego E. K. nie stanowi wiarygodnego i przydatnego dowodu w sprawie.

Natomiast, po złożeniu opinii uzupełniającej za w pełni wiarygodny i przydatny dowód do rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał opinię biegłej E. C.. Zdaniem Sądu opinia ta została sporządzona rzetelnie i fachowo, z uwzględnieniem całokształtu materiału dowodowego, w tym na podstawie oględzin budynku. Opinia ta została napisana w sposób jasny, zrozumiały, co pozwala Sądowi na prześledzenie toku myślowego biegłej. Wywód biegłej co do przyczyn powstania zacieków jest logiczny i nie budzi żadnych wątpliwości w świetle wiedzy powszechnej czy zasad doświadczenia życiowego. Na podstawie materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy biegła ustaliła, że nastąpiło odspojenie murku oporowego od nawierzchni tarasu i powstała szczelina, która mogła powodować podciąganie wody opadowej w głąb muru oporowego i penetrowanie jej wzdłuż wieńca poziomo oraz w dół ściany, powodując jej zawilgocenie. Zważywszy, iż budynek był niezamieszkały proces ten mógł trwać przez długi okres. Zdaniem biegłej skutkiem kilkuletniego procesu podciągania wody przez szczelinę pomiędzy nawierzchnią tarasu i murkiem oporowym z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością mogły powstać ślady po zaciekach jak w pomieszczeniach położonych pod tarasem. W oparciu o zgromadzoną dokumentację fotograficzną oraz oględziny biegła stwierdziła, że zacieki powstały wyłącznie na ścianie bezpośrednio pod murkiem oporowym przy tarasie w poziomie bezpośrednio pod wieńcem w miejscach oparcia żeber stropu w okolicach wbudowanego w tę ścianę okna i w jednym miejscu przy stropie nad kuchnią na parterze. Dopiero po wykonaniu zabezpieczenia przez S. K. zacieki nie powiększały się, co zdaniem biegłej świadczy o kilkuletnim okresie podciągania wody. Biegła dokonała oględzin ściany bezpośrednio pod murkiem oporowym tarasu od strony zewnętrznej, stwierdzając ślady po penetracji wilgoci szczególnie na wysokości wieńca na poziomie tarasu, jednocześnie biegła stwierdziła brak oznak zacieków na powierzchni ścian i sufitów pod tarasem od strony ściany wewnętrznej, co stanowi potwierdzenie tezy, że przeciek i penetracja wody do wnętrza budynku następowały jedynie przez ścianę bezpośrednio pod murem oporowym. Zdaniem biegłej zacieki w pomieszczeniach znajdujących się pod tarasem powstały na skutek wadliwego wykonania wierzchniej warstwy z płytek na powierzchni tarasu. Jak wskazała bowiem biegła dylatacje posadзки z płytek powinny odwzorowywać układ dylatacji warstw położonych poniżej. W rozpatrywanym przypadku brak dylatacji w warstwie wykończeniowej wykonanej z płytek spowodował pęknięcie wzdłuż linii dylatacji w warstwie tarasu pod płytkami, co było skutkiem nierównomiernej rozszerzalności cieplnej i braku możliwości przesuwania dwóch zdylatowanych elementów. Sąd nie dostrzegł w powyższym wywodzie żadnych luk czy sprzeczności i tym samym – w zakresie przyczyn powstania zacieków – uznał opinię za wiarygodny dowód w sprawie. Na taką ocenę wpływu nie miały zarzuty podniesione przez stronę powodową. W opiniach uzupełniających biegła w sposób przekonujący, logiczny, rzeczowy odniosła się do wszystkich zarzutów zgłoszonych przez stronę powodową i obroniła opinię. Strona powodowa zarzuciła biegłej, że oparła się na nieprawdziwych twierdzeniach pozwanego dotyczących niewykonania przez niego prac związanych z położeniem glazury na tarasie, podczas gdy strona powoda temu zaprzeczyła. W tym miejscu jeszcze raz należy dobitnie wskazać, że powodowie – poza swoimi zeznaniami, które Sąd ocenił jako gołosłowne i niewiarygodne

– nie przedstawiła żadnych dowodów wskazujących, że pozwany wykonał ww. prace związane z położeniem płytek na tarasie. Biegła prawidłowo w swojej opinii kilkukrotnie zwróciła uwagę na to, że twierdzenia powodów nie znajdują żadnego odzwierciedlenia w innych dowodach. Zdaniem Sądu większość zarzutów wobec opinii stanowi jedynie nieuzasadnioną polemikę strony niezadowolonej z opinii. Jednocześnie, powodowie swoje zastrzeżenia opierali na opinii biegłego K., który bezzasadnie przyjął twierdzenia powodów dotyczące zakresu umowy i udzielonej gwarancji, które nie znalazły potwierdzenia w żadnych wiarygodnych dowodach. Zarzuty pozwanych o stronniczości biegłej nie znajdują potwierdzenia w treści samej opinii, w której biegła uwzględniła nie tylko zeznania pozwanego, lecz również zeznania powodów, świadków czy dokumentację zdjęciową. Ponadto, swoje ustalenia biegła poparła oględzinami budynku. Zaznaczyć przy tym należy, iż wskutek wykonanego w toku niniejszego postępowania remontu biegła nie mogła dokonać oględzin tarasu w stanie w jakim znajdował się na początku niniejszego procesu. Jednak z tego tytułu biegłej nie należy czynić zarzutu, albowiem to powodowie podjęli decyzję o wykonaniu remontu przed zakończeniem postępowania, czym utrudnili przeprowadzenie postępowania dowodowego. Biegła przekonująco odniosła się również do zarzutów dotyczących organizacji oględzin („zaskoczenia powodów”), wskazując, że wyznaczyła nowy termin oględzin, gdy powódka oświadczyła jej, że nie otrzymała zawiadomienia o terminie pierwszych oględzin. Bezzasadne okazały się również zarzuty dotyczące niepoinformowania o niekompletnej dokumentacji. E. C. wyjaśniła, że zawiadomiła powódkę o tym, że przekazane dokumenty są niewystarczające i poprosiła powódkę o przesłanie projektu technicznego budynku, na co powódka oświadczyła, że nie dysponuje takim dokumentem. Bezzasadny okazał się również zarzut dotyczący pominięcia przez biegłą faktu wystąpienia zacieków na drugiej ścianie. Biegła wskazała, że dokumentacja fotograficzna oraz opisy zacieków zawarte w aktach sprawy dotyczą wyłącznie zacieków powstałych na ścianie opisanej przez biegłą w opinii, nadto w trakcie oględzin powódka oświadczyła, że w budynku nie wykonywano żadnych napraw wewnątrz budynku, a zatem jego stan nie uległ zmianie.

W niniejszej sprawie powodowie początkowo domagali się zobowiązania powoda do naprawy tarasu stanowiącego część budynku przy ul. (...) przy ul. (...), następnie w toku postępowania zmienili swoje żądanie, ostatecznie żądając od pozwanego zapłaty kwoty 19.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22 października 2017r. do dnia zapłaty, a także zobowiązania pozwanego do ułożenia desek kompozytowych na naprawionym tarasie zgodnie z technologią ich ułożenia, pomalowania ścian w pomieszczeniach znajdujących się pod tarasem. Swoje roszczenia powodowie wywodzili z gwarancji „udzielonej” przez pozwanego w ramach umowy o dzieło, której przedmiotem było wykonanie naprawy i uszczelnienia tarasu stanowiącego część domu mieszkalnego przy ul. (...) w G.. Zważyć należy, iż umowa stron została zawarta w 2006r., gdy przepisy prawa w sposób wyraźny nie przewidywały możliwości udzielenia gwarancji w przypadku zawarcia umowy o dzieło. Mimo to w orzecznictwie powszechnie przyjmowano, że możliwe było udzielenie gwarancji jakości zamawiającemu dzieło, do której – w braku odmiennych postanowień umownych – zastosowanie miały per analogiam przepisy o gwarancji jakości przy sprzedaży (por. wyrok SN z dnia 22 kwietnia 1986r., I CR 16/86, OSNCP 1987, Nr 8, poz. 119, z glosą R. Szostaka, OSPiKA 1988, Nr 10, poz. 228; uchwała SN z dnia 10 lipca 2008 r., III CZP 62/08, OSNC 2009, Nr 7–8, poz. 106 z glosami M. Kalińskiego, PiP 2009, Nr 10 i K. Zagrobelnego, OSP 2010, Nr 12, poz. 126). Powyższa sytuacja uległa zmianie wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 30 maja 2014r. o prawach konsumenta (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 287), co nastąpiło z dniem 25 grudnia 2014r. Na podstawie tej ustawy w art. 638 kc dodano § 2 w brzmieniu: jeżeli zamawiającemu udzielono gwarancji na wykonane dzieło, przepisy o gwarancji przy sprzedaży stosuje się odpowiednio. Zważyć jednak należy, iż zgodnie z art. 51 ustawy o prawach konsumenta do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Oznacza to, że w przypadku przedmiotowej umowy zawartej w 2006r. przepisy o gwarancji jakości przy sprzedaży znajdują zastosowanie w drodze analogii. Podkreślić należy, iż wraz z wejściem w życie ustawy o prawach konsumenta zmianie uległy także przepisy dotyczące gwarancji jakości. Z uwagi jednak na treść powołanych powyżej przepisów przejściowych w rozpatrywanym przypadku zastosowanie znajdują przepisy KC sprzed nowelizacji. W myśl art. 577 § 1 kc w wypadku gdy kupujący otrzymał od sprzedawcy dokument gwarancyjny co do jakości rzeczy sprzedanej, poczytuje się w razie wątpliwości, że wystawca dokumentu (gwarant) jest obowiązany do usunięcia wady fizycznej rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w gwarancji. Wedle art. 577 § 2 kc jeżeli w gwarancji nie zastrzeżono innego terminu, termin wynosi jeden rok licząc od

dnia, kiedy rzecz została kupującemu wydana. Stosownie zaś do art. 578 kc jeżeli w gwarancji inaczej nie zastrzeżono, odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje tylko wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanej rzeczy.

Wobec podniesionych przez pozwanego zarzutów dotyczących charakteru podpisanego przez niego dokumentu, w pierwszej kolejności należało rozstrzygnąć, czy załączony do akt sprawy dokument datowany na dzień 26 maja 2006r. stanowi gwarancję jakości w rozumieniu powołanych powyżej przepisów. Bezsporne, wobec przyznania tego faktu przez powodów, było, że autorem załączanego dokumentu był T. B.. Natomiast, strony odmiennie opisały okoliczności podpisania tego dokumentu przez pozwanego. Powódka zeznała, że o dziesięcioletniej gwarancji strony rozmawiały już przed zawarciem umowy, przy wyborze oferty pozwanego. Powód wskazywał natomiast, że gwarancja została ustalona wspólnie przez strony, łącznie z dziesięcioletnim okresem gwarancji. Zupełnie inaczej okoliczności udzielenia gwarancji opisał pozwany. K. S. (1) zeznał, że otrzymał przygotowany przez powoda dokument, a jego podpisanie było warunkiem otrzymania całego wynagrodzenia za wykonane prace. Pozwany wskazał, że nigdy nie udzielał tak długiego okresu gwarancji, nawet, gdy wykonuje prace na rzecz dużych przedsiębiorstw, które stosują gotowe wzorce dokumentów gwarancyjnych.

Podkreślić należy, iż gwarancja jest umową (akcesoryjną w stosunku do sprzedaży czy umowy o dzieło), której treść wyznacza dokument gwarancyjny (por. E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 5, Warszawa 2013). Jak wskazywano w orzecznictwie na gruncie poprzednio obowiązujących przepisów istotą gwarancji jest złożenie przez gwaranta zapewnienia, że dana rzecz jest dobrej jakości i tym samym nadaje się do normalnego funkcjonowania, jakiego można od tej rzeczy oczekiwać w kontekście jej użytkowego przeznaczenia (por. wyrok SN z dnia 25 października 2000r., IV CKN 133/00, L.). Zakres odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości określany jest, co do zasady, każdorazowo w zależności od okoliczności danego przypadku w oparciu o treść udzielonej gwarancji. Stosunek gwarancji ma charakter umowny i podlega zasadzie swobody umów, co oznacza, że treść zobowiązania gwaranta może być, co do zasady, określona swobodnie, co umożliwi również ograniczenia obowiązków z gwarancji (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 23 września 2009r., I ACA 712/09, POSAG 2010, Nr 2, poz. 2). Gwarancja jakości jest udzielana dobrowolnie, a jej treść formułuje gwarant; kupujący zaś przez przyjęcie z rąk sprzedawcy dokumentu gwarancyjnego wyraża zgodę na zawarte w nim warunki gwarancji. Te warunki mogą generalnie odbiegać od regulacji kodeksowej, bowiem przepis art. 577 kc ma charakter dyspozytywny, za czym wyraźnie przemawia zwrot "poczytuje się w razie wątpliwości" (por. wyrok SN z dnia 10 stycznia 2000r., III CKN 270/99, niepublikowany). Minimalną treścią dokumentu gwarancyjnego, zgodnie z art. 577 kc, jest oświadczenie (zapewnienie) gwaranta co do jakości przedmiotu sprzedaży (stąd też można wywodzić określenie instytucji jako "gwarancji jakości"); zasadniczo jednak obok tego zapewnienia występuje w dokumencie określenie warunków oraz zakresu odpowiedzialności gwaranta z tytułu gwarancji jakości (por. E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 5, Warszawa 2013).

W świetle powyższych rozważań trudno przyjąć, aby pomiędzy stronami doszło do skutecznego zawarcia umowy gwarancyjnej. Jak wskazano powyżej dokument gwarancyjny został sporządzony wyłącznie przez powoda. Zdaniem Sądu niewiarygodne są zeznania powodów, że przedmiotowy dokument został przygotowany w uzgodnieniu z pozwanym i K. S. (2) miał jakkolwiek wpływ na jego treść, w tym na niezwykle długi okres gwarancji. Powódka zeznała, że okres gwarancji był głównym powodem wyboru oferty złożonej przez pozwanego, tymczasem z treści tej oferty nie wynika w żaden sposób, że pozwany zaproponował dziesięcioletni okres gwarancji. Z opinii biegłych wynika, że tak długi okres gwarancji jest niespotykany w obrocie gospodarczym. Biegła E. C. wskazała, że zazwyczaj przedsiębiorcy z branży budowlanej udzielają 3-5 letniego okresu gwarancji. Pozwany również zeznał, że w ramach prowadzonej działalności gospodarczej nie oferuje tak długich okresów gwarancji. Sąd nie dopatrywał się żadnych szczególnych okoliczności, które uzasadniałyby złożenie oferty zwierającej tak korzystne dla powodów warunki. Inwestycja powodów nie była dla pozwanego na tyle atrakcyjna pod kątem wynagrodzenia czy możliwych do uzyskania długofalowych korzyści (np. pozyskanie dalszych zamówień), aby musiał oferować szczególne warunki, odbiegające od typowych warunków rynkowych. W tym kontekście za wiarygodne i przekonujące należy uznać zeznania pozwanego, że podpisał dokument gwarancyjny, bo od tego powodowie uzależniali wypłatę całości wynagrodzenia za wykonane prace. W takim przypadku trudno mówić o dobrowolnym udzieleniu gwarancji jakości przez pozwanego na tak długi

okres. Jak wskazuje się w orzecznictwie treść gwarancji określa każdy gwarant indywidualnie za aprobatą kupującego, posługując się przepisami kodeksu cywilnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2002r. II CKN 125/00, L.). W niniejszej sprawie to nie gwarant określił treść gwarancji, lecz zamawiający, wymuszając na pozwanym podpisanie dokumentu gwarancyjnego. W polskim systemie prawnym gwarancja została skonstruowana jako umowa, a zatem jej zakres i istnienie zależy od zgodnej woli obu stron. We wskazanych powyżej okolicznościach trudno przyjąć, że gwarancja stanowiła dobrowolne umowne zapewnienie wykonawcy, skoro od jej udzielania na niespotykany w obrocie rynkowym okres dziesięcioletni uzależniona została wypłata wynagrodzenia. Dalsze wątpliwości pojawiają się przy określeniu zakresu gwarancji. W przedłożonym do akt niniejszej sprawy dokumencie gwarancyjnym wskazano, że gwarancja została udzielona na jakość wykonanych prac remontu i izolacji tarasu w budynku mieszkalnym przy ul. (...). Powódka zeznała, że „chodziło o jakość prac i o to, że materiał jest wytrzymały”, Jednocześnie powodowie wskazywali, że w zakres wykonywanych przez pozwanego wchodziło ułożenie na tarasie nowo zakupionych przez powodów płytek. Pozwany natomiast wskazywał, że w zakresie wykonywanych przez niego prac nie mieściło się ułożenie glazury na tarasie, prace te wykonywał inny fachowiec. Tym samym pozwany wskazywał, że gwarancja dotyczyła wyłącznie warstw izolacyjnych. Zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 kc) to na powodach dochodzących roszczeń z tytułu gwarancji spoczywał obowiązek udowodnienia zakresu gwarancji, tym bardziej, że dokument gwarancyjny – co było bezsporne pomiędzy stronami – został sporządzony przez powoda. W ocenie Sądu w toku niniejszego postępowania strona powodowa nie zdołała wykazać, że przedmiotem umowy, a zatem gwarancją objęte były prace związane z położeniem płytek na tarasie. Zważyć należy, iż zakres prac objętych umową został szczegółowo określony w dokumencie zatytułowanym „Zakres prac do zrealizowania kompleksowej naprawy tarasu i jego uszczelnienia stanowiący załącznik do oferty z dnia 8 marca 2006r.”. W dokumencie tym nie przewidziano prac związanych z ułożeniem glazury na tarasie. Jak już wskazano powyżej mało prawdopodobne – w świetle zasad doświadczenia życiowego – wydaje się, aby powodowie jako prawnicy, wykonujący zawód radcy prawnego nie zadbali należycie o swoje interesy przy zawarciu umowy z pozwanym. Stąd należało przyjąć, gdyby prace związane z ułożeniem glazury rzeczywiście były objęte przedmiotem umowy znalazłoby to odzwierciedlenie bądź we wskazanym powyżej dokumencie oferty bądź w innym dokumencie np. kosztorysie prac dodatkowych. Tymczasem, poza zeznaniami powodów, nie ma żadnych innych dowodów potwierdzających, że w zakresie umowy mieściło się również ułożenie glazury na tarasie. Stąd też, skoro prace te nie były objęte przedmiotem umowy, to rzecz jasna pozwany nie mógł udzielić gwarancji jakości w zakresie prac wykonywanych przez kogoś innego, niezwiązanego w żaden sposób relacjami zawodowymi czy biznesowymi z pozwanym. Zatem, nawet gdyby przyjąć, że przedłożony do akt sprawy dokument stanowi rzeczywiście umowne zapewnienie wykonawcy co do jakości przedmiotu umowy, to brak jest podstaw do uznania, że ujawnione wady mieściły się w zakresie gwarancji. Zważyć należy, iż w doktrynie podkreśla się, że ze względu na "naturę" stosunku gwarancji w rozumieniu art. 3531 kc, niedopuszczalne byłoby poszerzenie zakresu odpowiedzialności gwaranta o wady wynikłe z czynników lub okoliczności, na które gwarant nie mógł mieć żadnego wpływu (por. K. Osajda, Kodeks cywilny. Komentarz, 2013). Z opinii przedłożonej przez biegłą z zakresu budownictwa E. C. wynika, że zacieki w pomieszczeniach znajdujących się pod tarasem powstały na skutek wadliwego wykonania wierzchniej warstwy z płytek na powierzchni tarasu tj. braku dylatacji w warstwach podkładowych tarasu. Zdaniem biegłej na skutek braku dylatacji nastąpiło pęknięcie dylatacji, którym penetrowała woda do wnętrza budynku. Jak wskazano powyżej nie ma żadnych wiarygodnych dowodów świadczących o tym, że prace związane z położeniem glazury na tarasie wykonał pozwany. Z powyższych względów Sąd uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W związku z powyższym – na mocy art. 577 kc a contrario – powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 kpc i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywających niniejszą sprawę powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 4.817 zł, na którą składa się opłata za czynności fachowego pełnomocnika pozwanej radcy prawnego w stawce minimalnej (4.800 zł) zgodnie z § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu (5 lipca 2016r.), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

Nadto, na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 5 ust. 2, art. 8 ust.1 i art. 83 i 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć od powodów solidarnie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 3.009,74 zł z tytułu brakujących kosztów opinii biegłych oraz świadka S. K., które zostały tymczasowo wyłożone przez Skarb Państwa. Łączny koszt wyniósł 5.009,74 zł, z czego do kwoty 2.000 zł powinien zostać sfinansowany z zaliczki w kwocie 2.000 zł wpłaconej przez powodów. Natomiast, niewykorzystana zaliczka wpłacona przez pozwanego w kwocie 2.000 zł podlega zwrotowi.