

Sygn. akt: *IC 1342/12*

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 01 lipca 2016 roku

**Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku w I Wydziale Cywilnym** w składzie:

Przewodniczący: SSR Michał Sznura

po rozpoznaniu na rozprawie protokolowanej przez sekr. sąd. K. W. w dniu 01 lipca 2016 r.

sprawy z powództwa **J. K.**

przeciwko **S. T.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego S. T. na rzecz powódki J. K. kwotę 16.929,50 zł (szesnastu tysięcy dziewięciuset dwudziestu dziewięciu złotych pięćdziesięciu groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie naliczanymi od dnia 06 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. obciąża kosztami procesu pozwanego S. T. w 24,68%, zaś powódkę J. K. w 75,32%, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

## UZASADNIENIE

Powódka **J. K.** wniosła o zasądzenie od pozwanego **S. T.** kwoty 59.371,88 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że 17 stycznia 2007 r. zawarła z pozwanym, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Usługi (...) S. T., umowę o wybudowanie domu jednorodzinnego w stanie surowym otwartym, bez konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego. Wynagrodzenie za powyższe prace określono na kwotę 65.000 zł i zostało ono przez powódkę w całości uiszczzone. Strony porozumiały się dodatkowo m.in. co do wykonania ścianek działowych, ocieplenia zewnętrznego budynku i położenia tynków (wewnętrznych i zewnętrznych). Wynagrodzenie za prace dodatkowe również zostało przez powódkę uregulowane. Pozwany nienależycie wykonał umówione roboty, m. in. wykonał zbyt strome schody zewnętrzne (zbyt krótki stopień), nie wybudował komina wentylacyjnego, wadliwie wykonał komin, co spowodowało jego późniejsze pęknięcie, nie wykonał schodów wewnętrznych objętych projektem, wykonał otwory drzwiowe niezgodnie z projektem, niezgodnie ze sztuką budowlaną wykonał docieplenie budynku, elewację i tynki wewnętrzne. W wyniku nienależycie wykonanego przez pozwanego zobowiązania, powódka poniosła szkodę w wysokości 59.371,88 zł, tj. odpowiadającej koniecznym do poniesienia kosztom doprowadzenia wadliwie wykonanych robót do stanu zgodnego z umową. Kwota ta stanowi tylko część należnego powódce odszkodowania, gdyż na jej wyliczenie składa się szacunkowy koszt naprawy tylko części wad budynku.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 10 września 2012 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I Nc 752/12, Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwany S. T. złożył sprzeciw od nakazu zapłaty wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia,

wskazał także, że zlecone prace wykonał zgodnie z umową, z wyjątkiem schodów wewnętrznych, od wykonania których odstąpił na żądanie powódki. Nadto pozwany podał, że nie podejmował się wykonania tynków zewnętrznych.

Pismem z 31 maja 2016 r. strona powodowa rozszerzyła powództwo o kwotę 9.226,52 zł.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 17 stycznia 2007 r. w G., pomiędzy S. T., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Usługi (...) S. T., a J. K. została zawarta umowa o wybudowanie domu w stanie surowym otwartym, bez konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego. Szczegółowy zakres prac będących przedmiotem umowy obejmował udział przy wykopie pod budynek, wykonanie ław (zaszalowanie, zazbrojenie, wylanie), wymurowanie ścian przyziemia wraz z izolacją, położenia docieplenia fundamentów izolacji, wykonanie szalunku schodów wejściowych zewnętrznych, zagęszczenie podłoża piaskiem żwirowym i wylanie warstwy betonu na poziomie zera wraz z częściowym stropem nad garażem jak i schodami zewnętrznymi, wylanie podłoża w części garażowej i kotłowni, wymurowanie parteru wraz ze stropem i schodami, wymurowanie pietra wraz ze stropem i schodami, wymurowanie ścian poddasza i kominów, wykonanie wieńców pod murlaty konstrukcji dachowej. Wynagrodzenie za powyższe prace określono na kwotę 65.000 zł, przy czym prace miały być rozliczane etapami wraz z postępem prac przy budowie. W ust. 8 umowy strony określiły, że w przypadku robót dodatkowych, które nie zostały ujęte w projekcie i umowie, podlegać one będą odrębnemu oszacowaniu.

**Dowód** : umowa z 17 stycznia 2007 r., k. 27-28.

Powódka na bieżąco regulowała swoje zobowiązania względem pozwanego z tytułu wykonywania przez niego prac budowlanych, wypłacała mu również zaliczki na poczet wykonania prac w przyszłości. Z tych tytułów wypłaciła pozwanemu sumę 60.000 zł.

**Dowody** : pokwitowania otrzymania wpłat, k. 59-69.

Wszystkie prace wykonane przez pozwanego były akceptowane bez zastrzeżeń przez kierownika budowy – R. S..

**Dowody:** dziennik budowy, k. 29-34; zeznania świadka R. S., k. 261-265.

Powódka zleciła pozwanemu także wykonanie prac nieprzewidzianych umową, w tym między innymi przy elewacji (częściowe ocieplenie ścian styropianem, założenie siatki i kleju), a także otynkowanie ścian wewnątrz budynku.

**Dowody:** zeznania świadka R. S., k. 261-265; zeznania powódki, k. 464-469; zeznania pozwanego, k. 475-484, 501-508.

O zleceniu pozwanemu docieplenia ścian powódka zdecydowała po zasugerowaniu przez cieśli stawiających konstrukcję dachową, że dobrze by było już w tym momencie wykonać docieplenie ściany nad garażem.

**Dowód:** zeznania pozwanego, k. 475-484, 501-508.

Schody zewnętrzne zostały przez pozwanego wykonane niezgodnie z projektem, który przewidywał osiem stopni o wymiarach 17,5 cm na 27 cm. Pozwany wykonał stopnie szersze, o wysokości od 17 do 18 cm i szerokości 30 cm. Powódka domagała się wykonania jeszcze szerszych stopni niż te wykonane przez pozwanego.

Zgodnie z rozwiązaniem projektowym długość jednej ze ścian, w której zaprojektowano otwór drzwiowy wynosić powinna 0,5 m, podczas gdy pozwany wykonał ją o długości 0,32 m. Stan ten nie stanowi zmiany istotnej do zatwierdzonego projektu budowlanego, dostosowanie wymiaru do rozwiązania projektowego powinno polegać na domurowaniu brakującego wymiaru ściany. Różnice pomiędzy wysokościami osadzenia poszczególnych okien wynoszą natomiast 1-2 cm i mogą być wynikiem nierówności ułożonej wylewki. Zachowany został ład i układ stolarki okiennej dla budowanego obiektu.

Dla poprowadzenia wentylacji w piwnicy należy przeprowadzić przekucie do przewodu kominowego, co w praktyce wykonywane już zostało przez inną ekipę budowlaną po przeprowadzonych pracach tynkarskich wewnątrz obiektu. Zastosowanie wentylacji na antresoli nie było przewidziane w dokumentacji projektowej.

Elementy w postaci słupa w centralnej części garażu, jak również przejście do garażu wykonane zostały przez pozwanego poprawnie i zgodnie z rozwiązaniem projektowym.

Izolacja pionowa fundamentów wykonana została przez pozwanego nieprawidłowo – brak górnego zabezpieczenia ułożonej folii przed wnikaniem opadów atmosferycznych do wnętrza obiektu.

Pozwany zobowiązał się do realizacji dwóch pierwszych warstw posadzki, natomiast nie zobowiązał się do wykonania izolacji stanowiącej jej warstwę trzecią i czwartą, zatem brak ułożenia izolacji podposadzkowej przez stronę pozwaną nie stanowi nieprawidłowości.

**Dowody:** pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa i kosztorysowania, k. 534-601; ustna opinia uzupełniająca, k. 652; sprawozdanie z oględzin, k. 226-256.

Przesunięcie otworu drzwiowego w kuchni nastąpiło na prośbę powódki i wynikało z konieczności dostosowania położenia tego otworu do koncepcji umeblowania kuchni, jaką miała powódka.

**Dowód:** zeznania pozwanego, k. 475-484, 501-508.

Pozwany, wbrew postanowieniom umownym, nie wybudował schodów wewnętrznych. Przyczyną tego było to, że powódka wahała się, czy wykonać je zgodnie z projektem w konstrukcji żelbetonowej, czy też zmodyfikować projekt i zrealizować je w konstrukcji drewnianej.

**Dowody:** zeznania świadka Z. P., k. 340-341; zeznania świadka G. K., k. 413-415; zeznania świadka A. S., k. 416-417; zeznania świadka A. N., k. 417-418; zeznania świadka M. T., k. 437-439; zeznania świadka D. B., k. 439-441; zeznania powódki, k. 464-469; zeznania pozwanego, k. 475-484, 501-508.

Jeden z kominów został wykonany nieprawidłowo, jednak nie można jednoznacznie stwierdzić, czy jest to związane z błędem wykonawcy. Nieprawidłowość polega na zatkaniu wełną mineralną i zalaniu betonem przewodu doprowadzającego powietrze do komory spalania pieca oraz na pęknięciu komina. Nie wiadomo jednak, czy pęknięta jest tylko wierzchnia warstwa z płytek klinkierowych, czy też nieszczelność dotyczy również przewodu. Nie wiadomo też jaka jest przyczyna pęknięcia – może być nią błąd wykonawcy, napięcia nowo wybudowanego budynku, albo późniejsze uszkodzenie (np. na skutek wykuwania otworów pod kanalizację).

**Dowody:** zeznania świadka R. S., k. 261-265; zeznania świadka M. Z., k. 384-385; opinia prywatna, k. 337.

Ocieplenie (styropian obłożony siatką i klejem) zostało przez pozwanego wykonana nieprawidłowo – powierzchnia elewacji była nierówna, różnice położenia płaszczyzn wynosiły nawet po kilka centymetrów.

**Dowody:** zeznania świadka R. S., k. 261-265; zeznania świadka E. K., k. 309-311; zeznania świadka R. K., k. 312-314; zeznania powódki, k. 464-469.

Zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru dotyczącymi ocieplania ścian zewnętrznych budynków w zakresie kontroli końcowej znajduje się sprawdzenie między innymi równości powierzchni i krawędzi. Sprawdzenie wykonuje się poprzez pomiar przy użyciu łaty o długości 2 m. Odchylenia powierzchni od płaszczyzny i odchylenia krawędzi od linii prostej nie powinny być większe niż 3 mm i w liczbie nie większej niż 3 na całej długości łaty kontrolnej.

**Dowody:** pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa i kosztorysowania, k. 534-601; ustna opinia uzupełniająca, k. 652.

Zastosowane przez pozwanego do kładzenia tynków wewnętrznych listwy tynkarskie były wykonane ze stali ocynkowanej, a nie nierdzewnej. Pozostawione pod tynkiem zaczęły z czasem korodować, co powodowało rdzawe wykwyty na ścianach (zacieki – pasy szerokości ok. 1-2 cm).

**Dowody:** zeznania świadka R. S., k. 261-265; zeznania świadka M. P., k. 339-340; zeznania świadka Z. P., k. 340-341; zeznania świadka I. D., k. 341-343; zeznania świadka Z. K. (1), k. 432-436; zeznania świadka D. B., k. 439-439; zeznania powódki, k. 464-469.

(...) budowlane, z wyjątkiem materiałów firmy (...), która dostarczała je własnym transportem, były kupowane co do zasady przez powódkę w składzie budowlanym (...) i dostarczane na plac budowy przez tę firmę. W taki też sposób zakupione zostały użyte przez pozwanego listwy podtynkowe. Czasami, w razie gdy nagle brakowało niewielkich ilości jakichś materiałów, kupował je pozwany, który rozliczał się z ich zakupu z powódką.

**Dowody:** zeznania świadka M. T., k. 437-439; zeznania świadka D. B., k. 439-441; zeznania powódki, k. 464-469; zeznania pozwanego, k. 475-484, 501-508.

Koszt naprawienia elementów wykonanych wadliwie przez pozwanego wynosi odnośnie poprawy izolacji pionowej fundamentów 107,75 zł, a odnośnie wyrównania elewacji (warstwy styropianowej izolacji zewnętrznej) – 3.926,80 zł. Koszt wykonania schodów wewnętrznych (których pozwany nie wykonał) to 17.894,95 zł.

**Dowody:** pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa i kosztorysowania, k. 534-601, ustna opinia uzupełniająca, k. 652.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stan faktyczny w istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy kwestiach Sąd ustalił głównie w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu budownictwa i kosztorysowania, jak również na zeznaniach stron, części świadków oraz dokumentów złożonych do akt sprawy.

Przedmiotowa opinia została sporządzona przez osobą mającą odpowiednie kwalifikacje w swojej dziedzinie, w oparciu o zgromadzony materiał, była spójna, jasna i zrozumiała, a wskazane w niej wnioski w sposób logiczny i precyzyjny wyprowadzono z poczynionych ustaleń. Strony wniosły zastrzeżenia do opinii, jednak – zdaniem Sądu – biegła rozwiązała wszelkie wątpliwości w ustnej opinii uzupełniającej. Wprawdzie strona powodowa domagała się sporządzenia dodatkowej, pisemnej opinii uzupełniającej, jednakże po pierwsze – jak wskazała biegła – wydanie takiej opinii nie byłoby możliwe w zakresie objętym wnioskiem strony powodowej, a po drugie – powódka nie uiszczała zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłej, dlatego też Sąd nie uwzględnił przedmiotowego wniosku strony powodowej i dowód z uzupełniającej opinii biegłego pominął.

Sąd oparł się także na złożonych w sprawie zeznaniach świadków i stron, a nadto w oparciu o dokumenty przedłożone przez strony.

Należy podkreślić, że w niniejszej sprawie zebrano bardzo bogaty materiał w postaci zeznań, przy czym w dużej mierze nie był on dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotny. W szczególności niewiele wniosły zeznania świadków J. Z., Z. K. (2) i M. H.. Zeznania świadków dotyczące zakresu istotnego dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, różniły się niejednokrotnie w różnych szczegółach, jednakże wzięte pod uwagę jako całość, oraz skonfrontowane z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, stanowiły spójną całość i dlatego, Sąd dał im wiarę w zakresie opisanym w części opisującej stan faktyczny niniejszej sprawy. Sąd w przeważającej mierze dał wiarę również zeznaniom pozwanego, albowiem były one spójne, logiczne i korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym. Zeznania powódki zgodne z tym materiałem były w daleko mniejszym zakresie, dlatego też Sąd dał im wiarę jedynie częściowo, podobnie jak zeznaniom świadka Z. K. (1). Sąd nie dał wiary w szczególności zeznaniom świadka odnośnie kwestii schodów wewnętrznych – świadek, wbrew zeznaniom stron i innych świadków, twierdził, że zgodnie z ustaleniami stron, schody te miały być wykonane w konstrukcji żelbetonowej, zaprzeczył, by jakiegokolwiek uzgodnienia

dotyczyły schodów drewnianych, ale jednocześnie sam przyznał, iż powódka zapłaciła zaliczkę na wykonanie schodów drewnianych.

Odnosnie dokumentów – dokumenty przedłożone przez strony nie budziły wątpliwości Sądu, dlatego Sąd uznał je za wiarygodne dowody w sprawie. W myśl art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowiły dowód jedynie tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie woli zawarte w dokumencie.

W niniejszej sprawie powództwo było zasadne w części.

Na wstępie należy zaznaczyć, że powódka swoje roszczenie wywodziła z przepisu art. 471 k.c., zgodnie z którym 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.

Przesłankami odpowiedzialności w myśl powołanego przepisu, są więc: fakt niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, którego skutkiem jest powstanie szkody w majątku lub interesach dłużnika oraz adekwatny związek przyczynowy pomiędzy nimi.

W niniejszej sprawie ciężar wykazania przedmiotowych przesłanek spoczywał na stronie powodowej. Zgodnie z treścią art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa bowiem na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis ten określa reguły dowodzenia, tj. przedmiot dowodu oraz osobę, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Zaznaczyć też trzeba, że przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne. Zaprzeczenie dokonane przez stronę procesową powoduje, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie ich nieudowodnienia Sąd oceni je na niekorzyść strony, na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości tych twierdzeń na innej podstawie (por. orzeczenie SN z 28 kwietnia 1975 r., sygn. akt III CRN 26/75).

Powódka zaistnienie owych przesłanek wykazała jedynie częściowo, jednak przed omówieniem tej kwestii należy odnieść się do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia.

Zarzut ten należy uznać za niezasadny.

W świetle art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło (art. 656 k.c.). Odesłanie to nie dotyczy jednak obliczania terminów przedawnienia. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z 9 maja 2001 r., sygn. akt II CKN 449/00, przepis art. 656 §1 k.c. odsyła do przepisów o umowie o dzieło jedynie dla wyliczonych w nim roszczeń, jest to przepis szczególny i nie może być interpretowany w sposób rozszerzający. Roszczenie wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia nie jest w tym przepisie wymienione, co powoduje, że do przedawnienia tego roszczenia zastosowanie mają zasady ogólne – art. 118 k.c., a zatem termin roszczenia powódki, niewątpliwie nie będącego roszczeniem okresowym, ani związanym

z prowadzeniem działalności gospodarczej (której nota bene powódka nie prowadzi), jest dziesięcioletni. Od dnia zawarcia umowy do dnia wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie upłynęło zaledwie ok. 5,5 roku, a więc ponad wszelką wątpliwość do przedawnienia roszczenia nie doszło, zwłaszcza, że początek terminu przedawnienia nie biegnie od dnia zawarcia umowy, a od chwili, w której roszczenie o naprawę odniesionej przez powódkę szkody stało się wymagalne (art. 120 §1 k.c.), a co oczywiście nastąpiło już po zawarciu umowy.

Przechodząc natomiast do kwestii podnoszonych przez stronę powodową należy stwierdzić, że pozwany nie wywiązał się całkowicie z zawartej z powódką umowy, aczkolwiek nie aż w tak dużym zakresie, jaki zarzucała mu powódka.

Niewątpliwie schody zewnętrzne zostały przez pozwanego wykonane niezgodnie z projektem. Sama niezgodność z projektem nie oznacza jednak wystąpienia szkody po stronie powódki, która uzasadniałaby odpowiedzialność pozwanego z art. 471 k.c. Należy mieć na uwadze, że powódka zarzucała pozwanemu wykonanie zbyt wąskich schodów, podczas gdy pozwany wykonał je szersze niż zakładał projekt. Doprowadzenie schodów do stanu zgodnego z projektem spowodowałoby więc, że byłyby one jeszcze węższe niż są obecnie, a zatem powódka osiągnęłaby efekt odwrotny od zamierzonego.

Komin został wprawdzie wykonany nieprawidłowo, jednak – jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności zeznań świadka M. Z. – nie można jednoznacznie stwierdzić, czy jest to związane z błędem wykonawcy. Nieprawidłowość polega na zatkaniu wełną mineralną i zalaniu betonem przewodu doprowadzającego powietrze do komory spalania pieca oraz na pęknięciu kominu. Brak jest jednak dowodów potwierdzających fakt, że to pozwany zapchał wełną i betonem owe przewody (a sam pozwany tej okoliczności stanowczo zaprzeczył), podczas gdy w rejonach tych prace świadczyli również inni wykonawcy. Co do samego pęknięcia, to nie wiadomo, czy można w tym aspekcie w ogóle mówić o szkodzie po stronie powódki, a jeśli tak, to w jakich rozmiarach, bo nie ustalono, czy pęknięta jest tylko wierzchnia warstwa z płytek klinkierowych, czy też nieszczelność dotyczy również samego przewodu. Nie wiadomo też jaka jest przyczyna pęknięcia – w szczególności mogło ono powstać na skutek późniejszego wykuvania otworów pod kanalizację przez inną ekipę budowlaną. Nietrafny jest także zarzut nie wykonania jednego z kominów – zgodnie z rozwiązaniem projektowym przez konstrukcję dachową przechodzić miały dwa kominy, które zostały wykonane przez pozwanego.

Sąd nie uznał też za słuszne obciążania pozwanego kosztami wkładu spalinowego ze stali kwasoodpornej, jaki powódka zakupiła wraz z usługą montażu. Sąd nie zgodził się z opinią biegłej, że należało zastosować taki wkład, który stanowić miał zabezpieczenie przed ewentualnymi nieszczelnościami w wykonanych pracach murarskich. Powódka po to zakupiła przecież przewód kominowy firmy (...) ze specjalnych ceramicznych elementów, by nie musieć go dodatkowo uszczelniać. Oczywiście, gdyby na skutek działań pozwanego taka nieszczelność w przewodzie jednak powstała, obciążenie go kosztami dodatkowego wkładu mogłoby być uzasadnione. Jednak – jak wspomniano wyżej – nie wykazano nawet samego istnienia nieszczelności, a tym bardziej odpowiedzialności za nią pozwanego.

Odnosnie różnic w wymiarach otworów okiennych i drzwiowych – różnice te są nieznaczne, wynoszą 1-2 cm, co nie jest wadą, ani niezgodnością ze sztuką budowlaną. Natomiast co do jednego z otworów drzwiowych – istotnie występuje ponad 30-to centymetrowa różnica między projektem, a stanem faktycznym, jednak – jak wskazała biegła stan ten nie stanowi zmiany istotnej do zatwierdzonego projektu budowlanego, a co istotniejsze – powódka nie wykazała powstania szkody w tym zakresie, bo nie jest nią, jak wskazywano wyżej, samo odstępstwo od projektu. Sąd – wobec braku przeciwnych dowodów – dał przy tym wiarę zeznaniom pozwanego, że owo przesunięcie dokonane zostało na jej życzenie, celem lepszego dopasowania rozkładu pomieszczenia kuchni do wizji powódki.

Pozwany natomiast niewątpliwie popełnił błędy przy pracach elewacyjnych. Była to praca nie objęta zakresem umowy pisemnej, a powódka nie wykazała, by zleciła pozwanemu kompleksowe wykonanie elewacji. Sam pozwany przyznał (a wynikało to także z zeznań świadków), że miał wykonać jedynie częściowe ocieplenie ścian zewnętrznych poprzez położenie styropianu i przykrycie go warstwą kleju zazbrojonego siatką. Wykonanie to pozostawiało wiele do życzenia co do równego wykonania powierzchni – wbrew normom, zakładającym najwyżej trzy trójmilimetrowe różnice na

odcinku dwóch metrów, różnice te sięgały nawet kilku centymetrów. W związku z powyższym, w tym zakresie powódka niewątpliwie szkodę poniosła.

Odnosnie tynków wewnętrznych – nie ulega najmniejszej wątpliwości, że zastosowane przez pozwanego do kładzenia tynków wewnętrznych listwy tynkarskie były wykonane ze stali ocynkowanej, a nie nierdzewnej – okoliczność tę potwierdzili świadkowie B. i S.. Wprawdzie świadek K. zeznał, że listwy te wykonane były ze stali nierdzewnej, jednakże jego zeznania w tym zakresie były całkowicie niewiarygodne, biorąc pod uwagę fakt, że listwy jednak zaczęły rdzewieć. Zastosowanie takich listew obciąża jednak nie pozwanego, a powódkę, bowiem to ona odpowiedzialna była za zakup materiałów budowlanych, a nie wykazała, by za wybór tych konkretnych listew miał odpowiadać akurat pozwany.

Schody wewnętrzne niewątpliwie nie zostały przez pozwanego wykonane. Jakkolwiek Sąd dał wiarę, że doszło do tego na skutek wahań powódki, która zastanawiała się nad wykonaniem ich w konstrukcji drewnianej bądź żelbetonowej, to jednak, nie ulega najmniejszej wątpliwości, że pozwany owych schodów nie wykonał, pomimo, że obligowała go do tego zawarta z powódką umowa. Co więcej, pozwany za ich wykonanie pobrał stosowne wynagrodzenie – jak wynika z przedłożonych pokwitowań, łączna kwota wypłacona pozwanemu przez powódkę to 60.000 zł (podczas gdy zgodnie z umową miało być 65.000 zł). W związku z powyższym, winien on zwrócić powódce część wynagrodzenia (pomniejszoną o niewypłacone mu 5.000 zł), jaka przypadłaby za wykonanie schodów.

Pozwany wadliwie wykonał również pionową izolację fundamentów (nie zabezpieczył górnej krawędzi folii izolacyjnej), pomimo, że i te prace wchodziły w zakres umowy pisemnej i zostało za nie wypłacone wynagrodzenie.

Koszt naprawienia elementów wykonanych wadliwie przez pozwanego (bądź też nie wykonanych w ogóle) Sąd ustalił na podstawie sporządzonej przez biegłą opinii, której w tym zakresie nie kwestionował żadna ze stron. Odnosnie poprawy izolacji pionowej fundamentów koszt ten wynosi 107,75 zł, odnośnie wyrównania elewacji (warstwy styropianowej izolacji zewnętrznej) – 3.926,80 zł, natomiast odnośnie wykonania schodów wewnętrznych 17.894,95 zł. Pomniejszając to o kwotę niewypłaconego pozwanemu przez powódkę wynagrodzenia (5.000 zł), daje to łączną kwotę 16.929,50 zł.

Pozostałych podnoszonych przez stronę powodową roszczeń (np. nierówności ścian, niezamurowane otwory w wiatrolapie i piwnicy) nie zdołała ona, wbrew ciężącemu na niej z mocy art. 6 k.c. i 232 k.p.c. obowiązкови, wykazać.

Mając powyższe na uwadze należało uwzględnić powództwo co do kwoty 16.929,50 zł, o czym Sąd orzekł w punkcie I wyroku, równocześnie oddalając powództwo w pozostałym zakresie, o czym orzeczono w punkcie drugim.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c., zgodnie z żądaniem pozwu, zasądając je od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty.

O kosztach sąd orzekł na mocy art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c., art. 108 §1 k.p.c., jak w punkcie trzecim wyroku, rozdzielając je między stronami w stosunku: 75,32% – powódka, która przegrała spór w takim zakresie i 24,68 % – pozwany, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Zarządzenia:

1. (...)
2. (...).