

**Sygn. akt XXV C 1366/11**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 sierpnia 2013r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział XXV Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący **SSO Janina Dąbrowiecka**

Protokolant sekr. sądowy Monika Sulecka

Po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2013 r. w **Warszawie**

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. N.

przeciwko J. C.

**o zapłatę**

1. powództwo oddała;
2. zasądza od powoda Z. N. na rzecz pozwanej J. C. kwotę 3.600 zł ( trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**Sygn. akt XXV C 1366/11**

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 28 listopada 2011 roku powód Z. N. wniósł o zasądzenie od pozwanej J. C. kwoty 88.662,84 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 57.416,03 zł od dnia 26 lipca 2010 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości.

Strona pozwana powództwa nie uznała i wniosła o jego oddalenie w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego w podwójnej wysokości.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 24 kwietnia 2008 roku strony zawarły umowę o dzieło o numerze 10/04.2008, w której ustalono, że pozwana wykona na rzecz powoda podłogi w domu jednorodzinnym przy ul. (...) w W. zgodnie z Polskimi Normami, wiedzą i sztuką budowlaną oraz warunkami technicznymi odbioru z zachowaniem jakości i estetyki. Powód zlecił wykonanie usługi z materiałów parkieciarskich w całości zakupionych od pozwanej. Termin rozpoczęcia robót ustalono na 09.06.2008r., a ich zakończenie na 25.07.2008r. Określono również warunki wejścia na budowę, a mianowicie: wymagana wilgotność podłoża nie mogła przekraczać 2%, temperatura powietrza 18-25 stopni C, wilgotność powietrza w granicach 45-65%. Strony ustaliły wstępne wynagrodzenie pozwanej na kwotę 97.000 zł netto (za podłogę i schody). W ramach zawartej umowy pozwana zobowiązała się do naprawy podłoża w zakresie umożliwiającym trwałe zamontowanie deski podłogowej /umowa k. 33-34/. Umowę strony rozszerzyły o wykonanie podłóg również na strychu i na pierwszym piętrze.

Powód zapłacił pozwanej z tytułu współpracy łącznie kwotę 71.000 zł. Pozwana przystąpiła do realizacji robót. Już na początku pozwana sygnalizowała powodowi nieprawidłowość podłoża, że jest „fatalne”. Jednak przystąpiono do robot bo pozwana uwzględniała w umowie koszty naprawy podłoża, które zawsze dawały rezultat pozytywny, a polegały na dokonaniu wylewki i gruntu /zeznania pozwanej k. 123-124/. Przed przystąpieniem do prac była sprawdzana wilgotność podłoża za pomocą przyrządów CM/ zeznania pozwanej, zeznania świadka J. M. k. 144/. Firma pozwanej miała wątpliwości co do prawidłowości wykonanego podłoża dlatego też wykonała prace wzmacniające podłoże polegające na zagruntowaniu wylewek, które już były oraz wylaniu masy samopoziomującej /zeznania świadka J. M. k. 144, zeznania pozwanej k. 215/. W dniu 26 lipca 2008 roku powód i pozwana w obecności architekta C. B. weszli na polakierowane podłogi i dokonali ich oględzin. W dwóch miejscach; na parterze w gabinecie na środku pokoju dały słyszeć się trzaski podłogi charakterystyczne dla odspojenia od podłoża. Podobna sytuacja miała miejsce na piętrze w garderobie. Pozwana stwierdziła, że zdarza się to w tego typu podłogach i trzeba te miejsca nawiercić i wtłoczyć specjalny rozprężający się klej. Uzgodniono wówczas, że pracownicy pozwanej przyjdą i dokonają stosownych poprawek. Po dokonanym wstrzyknięciu kleju pod podłogę (na piętrze i w części salonu na parterze) okazało się to niewystarczające. Natomiast w gabinecie postanowiono o zerwaniu podłogi. Nie było bowiem możliwe jego naprawienie. Koniecznością dla ułożenia podłogi z desek było dokonanie nowej wylewki betonowej albo zrobienie podłogi z paneli. Powód nie zdecydował się na wykonanie nowej wylewki betonowej i zdecydował się na położenie paneli, co zostało przez pozwaną wykonane /zeznania powoda k. 121/. Z kolei na piętrze pozwana nie dokonała wymiany podłogi z uwagi na fakt, iż doszło do wycieku wody z peszli, co jej zdaniem doprowadziło do spęcznienia drewna. Powód dokonał wykonania zastępczego zlecając to innej firmie, która po jakimś czasie od zaistniałego już wycieku dokonała zdjęcia podłogi i ułożenia jej na nowo /bezsporne/.

26 lipca 2010 roku powód złożył w SR dla Warszawy Ż. wnioski o zaniechanie do próby ugodowej wzywając pozwaną do zapłaty na jego rzecz kwoty 69.751,50 zł tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie parkietu, zwrotu części uiszczonych wynagrodzenia za źle wykonane elementy, zwrotu kosztów zastępczego wykonania pozostałej części dzieła /wniosek k. 209/.

30 września 2010 roku powód sprzedał przedmiotową nieruchomość /odpis księgi wieczystej k. 198-207/.

Na posiedzeniu w dniu 19.10.2010r. przed SR dla Warszawy Ż. w W. nie doszło do zawarcia ugody /protokół k. 211/. Powód nie dopłacił pozwanej ok. 12.400 zł (okoliczność bezsporna).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jako nieudowodnione należało oddalić w całości. Bezspornym jest fakt, iż strony łączyła umowa o dzieło, bezsporna również była jej treść. Kwestia sporną natomiast pozostawał fakt niewykonania lub nienależytego wykonania przez pozwaną parkietów oraz wystąpienia wad, których wystąpienie powód upatrywał w działaniu lub zaniechaniu działań pozwanej.

Na gruncie niniejszej sprawy powód dochodził odszkodowania na które składała się kwota stanowiąca różnicę pomiędzy poniesionymi zaliczkami (71.000zł) a otrzymanym świadczeniem w wysokości 13.583,97 zł oraz kwota 31.246,81 zł jakie powód poniósł w związku z likwidacją skutków wadliwego wykonania dzieła przez pozwaną.

Na wstępie trzeba podkreślić, że wystąpienie wad rzeczy, a w przypadku rozpoznawanej sprawy wad wykonanych robót, nie eliminuje możliwości skorzystania przez inwestora z dochodzenia naprawienia poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Oczywiście jest bowiem stwierdzenie, że wadliwe wykonanie dzieła jest nienależytym wykonaniem zobowiązania. Jeżeli zatem wierzyciel poniósł na skutek takiego nienależytego wykonania zobowiązania szkodę, dłużnik obciążony jest obowiązkiem jej naprawienia. W doktrynie zgodnie przyjmuje się, że na mocy art. 638 k.c. zamawiającemu służy odrębne roszczenie o odszkodowanie w związku z wystąpieniem wad dzieła na podstawie odpowiednio stosowanego art. 566 k.c. (tak m.in. G. Kozieł w Komentarzu do Kodeksu cywilnego pod redakcją Andrzeja Kidyby, Lex 2010). Należy zgodzić się także ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 7 lipca 2000 roku, III CKN 889/98, Lex 51358, że art. 566 § 1 k.c. jest w istocie przepisem kolizyjnym, dopuszczającym

w razie odstąpienia od umowy lub żądania obniżenia ceny z tytułu rękojmi za wady fizyczne odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych, przewidzianych w art. 471 k.c.

Na powódzie stosownie do art. 6 k.c. spoczywał zatem obowiązek wykazania przesłanek odpowiedzialności kontraktowej. Niezależnie od ogólnych przesłanek tej odpowiedzialności, powód dla skutecznego dochodzenia roszczenia o naprawienie szkody obowiązany był również wykazać, że wykonane parkiety miały wady, że poniósł szkodę oraz że istnieje normalny związek przyczynowy między wadą a szkodą (art. 361 § 1 k.c.).

Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie, że prace wykonane przez firmę pozwaną zostały wykonane wadliwie. Powód nie wykazał podstawowej przesłanki odpowiedzialności kontraktowej czyli faktu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Niniejszy spór dotyczył m. in. skomplikowanych okoliczności faktycznych związanych z dziedziną budownictwa i usług remontowych, które są dziedzinami wymagającymi wiedzy specjalistycznej. Powód winien w związku z tym zaproponować dowód z opinii biegłego na okoliczność niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Zaznaczyć również należy przy tym, iż niewystarczająca w tym zakresie jest opinia prywatna, bowiem nie może być traktowana jako dowód w procesie opinia biegłego sporządzona na piśmie na polecenie strony. Powód zgłosił wniosek o powołanie biegłego w zakresie wyliczenia wartości szkody. Taki wniosek z góry przyjmował, że dzieło wykonane przez pozwaną posiadało wady, abstrahując przy tym od innych okoliczności, niezależnych od działań i zaniechań pozwaną, które mogły wpłynąć na wykonane dzieło, szczególnie w sytuacji, gdy pozwana konsekwentnie podnosiła, iż odspojenie drewna od podłoża było następstwem złej wykonanej wylewki betonowej. Nie bez znaczenia również w ocenie Sądu pozostawała okoliczność, iż powód od samego początku zataił, iż już przed wniesieniem niniejszego pozwu sprzedał przedmiotową nieruchomość. Dopiero w chwili zgłoszenia przez stronę pozwaną wniosku o powołanie biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność wykazania czy pierwotny stan podłoża mógł być przyczyną odspojenia drewna od podłoża oraz w jakim stopniu prawidłowość podłoża ma wpływ na prawidłowość funkcjonowania podłogi drewnianej, pełnomocnik powoda zasygnaliwował, iż takowy dowód jest niemożliwy do przeprowadzenia z uwagi na zbyte przedmiotowego domu. W ocenie Sądu wnioski dowodowe zawnioskowane przez stronę powodową należało oddalić albowiem dopiero po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność czy pierwotny stan podłoża mógł być przyczyną odspojenia, co przesądzałoby o odpowiedzialności pozwaną, mógłby być podstawą do dopuszczenia dowodu z opinii biegłych na okoliczność wyceny szkody. W związku z tym, iż powód zbył nieruchomość jest to niemożliwe i tym samym ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na powodzie. Powód jednakże nie wykazał jednoznacznie wadliwego wykonania dzieła wskutek niezachowania przez pozwaną staranności wymaganej od specjalisty. Nie ulega wątpliwości, iż wykonane przez pozwaną podłogi w części nie nadawały się do użytku i wymagały napraw. Powyższe nie było kwestionowane. Jednakże już tak oczywiste nie było to czy nastąpiło to z powodu zaniedbań pozwaną czy też może z innych powodów, a mianowicie złej wylewki betonowej wykonanej podczas prac budowlanych i wycieku wody z peszli na piętrze.

Zawarcie w umowie zapisu, iż pozwana zobowiązuje się do naprawy podłoża w zakresie umożliwiającym trwałe zamontowanie deski podłogowej w ocenie Sądu nie oznaczało, iż pozwana była zobowiązana do badania podłoża i sposobu wykonania wylewki dokonanej na etapie budowy domu w stanie surowym. Zarówno z zeznań pozwaną jak i świadka J. M. /k. 144/ wynika, iż istniały wątpliwości, co do jakości wykonanej wylewki i tym samym pozwana dokonała wzmocnienia oraz wylania masy samopoziomującej. Przed wykonaniem podłóg należy badać parametry wilgotności podłoża, deski i powietrza. Wprawdzie do akt nie dołączono takowych notatek z tych pomiarów jednakże z zeznań pozwaną jak i świadka J. M. wynikało, iż tego rodzaju procedury są standardowe i stosowane w każdym przypadku przed położeniem desek. Wprawdzie pozwana w licznej korespondencji z powodem wskazywała, iż zamierza naprawić wykonane dzieło i w pewnym też zakresie to uczyniła poprzez zerwanie desek i ułożenie paneli. Sąd w pełni dał wiarę zeznaniom pozwaną która twierdziła, iż zmierzała właściwie wywiązać się ze swych obowiązków, a okoliczność złej wykonanej wylewki betonowej nie mógł stanowić podstawy do dalszych napraw. Powódka początkowo zgodziła się również na naprawę podłogi na pierwszym piętrze, jednakże po uzyskaniu informacji, iż doszło do wycieku wody z peszli pod wykonaną podłogą takiej naprawy odmówiła widząc przyczynę wypaczenia podłogi na skutek zawilgocenia z zaistniałego wycieku.

Wobec braku wykazania przesłanek odpowiedzialności kontraktowej tj. faktu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania powództwo zostało oddalone w całości.

O kosztach postępowania Sad orzekła w trybie art. 98 kpc uznając jednocześnie, iż w sprawie nie zachodziły okoliczności uzasadniające przyznanie kosztów zastępstwa prawnego w podwójnej wysokości.