

Sygn. I C 260/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Beata Kopania
Protokolant:	sekr. sądowy Anna Karwacka

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2016 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w U.

przeciwko D. W. i R. W.

o zapłatę

- zasądza od pozwanych D. W. i R. W. solidarnie na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w U. kwotę 60.170,21 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy sto siedemdziesiąt złotych 21/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30.11.2016 r. do dnia zapłaty;
- oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 7.158,79 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
- nakazuje ściągnąć od powódki Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w U. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Słupsku 1.454 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;
- nakazuje ściągnąć od pozwanych D. W. i R. W. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Słupsku kwotę 4.050,44 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt IC 260/12

UZASADNIENIE

Powódka, Wspólnota Mieszkaniowa (...) w U., wystąpiła przeciwko pozwanym, D. W. i R. W. z żądaniem zapłaty kwoty 40.882,85 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 grudnia 2010r. do dnia zapłaty. Zażądała również zapłaty na swą rzecz kosztów procesu.

Na uzasadnienie podała, iż w dniu 16 czerwca 2005r. powódka zawarła z pozwanymi umowę o roboty budowlane, których przedmiotem było docieplenie budynku należącego do powodowej wspólnoty. Prace miały zostać wykonane

zgodnie z kosztorysem ofertowym do dnia 30 października 2005r. Wskazała też, iż w umowie strony zastrzegły kary umowne m.in. za zwłokę w usunięciu wad w trakcie odbioru w okresie gwarancji trwającej 5 lat w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad. Dnia 18 czerwca 2010r. podczas przeglądu międzygwarancyjnego powód stwierdził, że od strony zachodniej budynku łuszczy się i odchodzi od zaprawy tynkarskiej farba elewacji, brakuje umocowań przy obróbce blacharskiej nad wejściem do klatki, a na cokołach przy rurach spustowych powstały spękania. Spękania wystąpiły też na ścianie budynku od strony północnej. Pozwani, pomimo wyznaczenia terminu do usunięcia wadliwości do dnia 7 listopada 2010r., nie dokonali prac naprawczych. W tej sytuacji, powód poinformował pozwanych, iż wobec bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego do usunięcia usterek i wad, prace naprawcze zostaną zlecone innemu podmiotowi. Jednocześnie powódka wyliczyła, że koszt naprawy wyniesienie 30.082,81 zł. i tę kwotę zgłosiła w pozwie jako roszczenie odszkodowawcze. Dodatkowo wskazała, że domaga się zapłaty kary umownej w kwocie 10.800 zł. za okres od 8 listopada 2010r. do 19 listopada 2010r., w łącznym wymiarze 12 dni przy zastosowaniu stawki 900 zł. za każdy dzień zwłoki w usunięciu wady, tj. $180.000 \text{ zł.} \times 0,5 \% = 900 \text{ zł.}$, $900 \text{ zł.} \times 12 = 10.800 \text{ zł.}$

Pozwani, R. W. i D. W. wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz solidarnie kosztów procesu.

Przyznali, że strony łączyła umowa o roboty budowlane, której przedmiotem były prace dociepleniowe budynku mieszkalnego położonego w U. przy ul. (...). Jednakże wskazali, że zgłoszone w pozwie roszczenie jest niezasadne, zarówno od strony faktycznej, jak i prawnej. Zaprzeczyli, by wykonane przez nich roboty miały wady oraz, że powód poniósł szkodę. Podali, że wskazane złuszczenie farby budynku nie jest wynikiem wadliwego malowania obiektu, a skutkiem działania wpływającej po ścianie wody z uwagi na niedrożne i uszkodzone rynny na dachu i rynny pionowe odprowadzające wody opadowe lub stopniały śnieg, za co odpowiedzialność ponosi powódka, a nie pozwani.

Podkreślili również, że powódka nie poniosła żadnego uszczerbku majątkowego, albowiem nie wydatkowała żadnych środków finansowych i nie zobowiązała się do zapłaty jakiegokolwiek kwoty związanej z usunięciem wad. Jednocześnie dodatkowo wskazali, że podpis pozwanego złożony na protokole gwarancyjnym z dnia 18 czerwca 2010r. nie stanowiło uznania roszczenia przez pozwanych.

Dodatkowo wskazali, że roboty budowlane stanowią podtyp umowy o dzieło oraz, iż w kwestiach nieuregulowanych przepisami umowy o roboty budowlane, ustawodawca odesłał w sposób szczegółowy do przepisów regulujących umowę o dzieło, w tym m.in. w art. 656 k.c. Z kolei art. 638 k.c. odsyła do przepisów o rękojmi przy sprzedaży w razie, gdyby z regulacji dotyczących umowy o dzieło nie wynikało nic innego. I właśnie z art. 568 k.c. wynika, że uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie roku, a gdy chodzi o wady budynku – po upływie trzech lat, licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu wydana. Mając na uwadze, iż oddanie obiektu nastąpiło w 2005r., roszczenie powódki związane z wadliwością robót wygasły.

Nadto podkreślili, że skoro strony przewidziały w umowie karę umowną wyłączną, to poza dochodzeniem kary umownej, powód nie może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokości kary umownej.

Co do roszczenia o kary umowne, to pozwani podnieśli, iż kara umowna należy się wierzycielowi tylko za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania i jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi dłużnik (art. 471 k.c.). Skoro w niniejszej sprawie nie istnieje okoliczność nienależytego wykonania zobowiązania, to roszczenie o zapłatę kary umownej jest niezasadne.

Powódka ostatecznie sformułowała swe żądania w piśmie z dnia 28 kwietnia 2011r., wskazując, że dochodzi odszkodowania na podstawie art. 471 k.c. Podtrzymała to stanowisko na rozprawie w dniu 20 maja 2011r. Podała, że dochodzi roszczenia odszkodowawczego w związku z nienależytym wykonaniem umowy o roboty budowlane przez pozwanych, a szkodą powódki jest kwota, która odpowiada wartości wynagrodzenia za prace ukierunkowane na usunięcie powstałych wadliwości.

W toku procesu, pismem procesowym z dnia 29 czerwca 2012r., powódka rozszerzyła żądanie dochodzone tytułem odszkodowania i wniosła o zapłatę kwoty 72.788,286 zł. Zatem łącznie z kwotą kary umownej, powódka wniosła o zapłatę kwoty 83.588,26 zł. (k. 163).

W konsekwencji powyższego, Sąd Rejonowy w Słupsku postanowieniem z dnia 16 lipca 2012r. uznał się niewłaściwy i przekazał niniejszą sprawę do Sądu Okręgowego w Słupsku jako rzeczowo właściwemu (k. 175).

Sąd ustalił:

Dnia 16 czerwca 2005r. powodowa wspólnota oraz pozwani, D. W. i R. W., prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo (...), zawarli umowę o roboty budowlane, której przedmiotem było docieplenie budynku mieszkalnego położonego w U. przy ul. (...), zgodnie z kosztorysem ofertowym, z materiałów dostarczonych przez wykonawcę. Wskazano termin rozpoczęcia prac na dzień 20 czerwca 2005r. oraz ich zakończenia na dzień 30 października 2005r. Ustalono też wynagrodzenie za prace na kwotę 168.225 zł. netto, czyli 180.000 zł. brutto.

Dowód: umowa o roboty budowlane z dnia 16 czerwca 2005r., k. 5 – 5v, kosztorys ofertowy, k. 80.

Aneks nr (...) do umowy, sporządzonym dnia 12 września 2005r., zwiększono zakres prac opisanych w kosztorysie i zwiększono wartość umowną o kwotę 8.000 zł. brutto oraz przesunięto termin zakończenia prac na dzień 19 listopada 2005r.

Dowód: aneks nr (...) z dnia 12 września 2005r., k. 43,

Strony w umowie z dnia 16 czerwca 2015r. ustaliły odpowiedzialność za nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych i tak:

- zamawiający zobowiązał się zapłacić kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia za roboty, od których odstąpiono;

- wykonawca zobowiązał się zapłacić kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za roboty, od których odstąpiono, za zwłokę w realizacji zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru w okresie gwarancji trwającej pięć lat w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.

Dowód: umowa o roboty budowlane z dnia 16 czerwca 2005r., k. 5 – 5v.

W sprawach nieuregulowanych pisemną umową z dnia 16 czerwca 2005r. strony odesłały do przepisów Kodeksu cywilnego.

Dowód: umowa o roboty budowlane z dnia 16 czerwca 2005r., k. 5 – 5v.

W dniu zawarcia umowy pozwani oświadczyli, że udzielają powódce gwarancji na wykonane prace przez okres 5 lat.

Był to czas, kiedy między wykonawcami była silna konkurencja, dlatego też okres gwarancji proponowany powódce został przez pozwanych wydłużony właśnie do 5 lat, co m.in. miało przemawiać za wyborem pozwanych na wykonawcę robót.

Dowód: przesłuchanie pozwanego 00:49:36, 01:03:16 protokół rozprawy dnia 29 listopada 2016r., k. 698v.

Prace polegające na dociepleniu wraz z kolorystyką budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w U. przy ul. (...) na działce nr (...) były wykonywane w oparciu o projekt budowlany z 2005r., zatwierdzonym decyzją Starostwa Powiatowego nr (...) z dnia 31 maja 2005r. Przebieg realizacji prac opisywany był w dzienniku budowy.

W projekcie zaprojektowano termomodernizację ścian budynku przy systemie BSO (bezsposoinowy system ocieplania), zwany też metodą lekką – mokrą, przy użyciu styropianu o grubości 10 cm.

Technologia przewidywała:

- montaż ocieplenia na listwie startowej;
- montaż płyt styropianowych na cegielkę;
- wzmocnione kątownikiem systemowym krawędzi otworów okiennych i drzwiowych;
- wklejenie siatek diagonalnych w narożnikach otworów;
- uszczelnienie parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej;
- tynki mineralne 139 oraz malowanie farbą krzemianową F..

Dowód: decyzja Starostwa Powiatowego (...) wraz z projektem budowlanym, k. 139, dziennik budowy, k. 146.

Uszczegółowienie prac zawierał kosztorys ofertowy. Precyzował zakres prac przyjętych do wykonania przez pozwanych w oparciu o umowę z dnia 16 czerwca 2005r.

Dowód: kosztorys ofertowy, k. 80.

W projekcie, poza opisem technologii prac, tj. tynk mineralny nakładany na całej powierzchni (projektant nie podał nazwy systemu), nie określono szczegółów oraz detali decydujących o poprawności wykonania prac termomodernizujących.

W projekcie należało określić ten system, a także wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych prac. Kolorystyka winna zostać opisana symbolami dostępnych wzorników elewacji.

Dowód: pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440- 473.

Do tynkowania budynku użyto tynku mineralnego 139 z tynku C. M. (...). Tynk miał być pomalowany farbą silikatową (krzemianową) o nazwie F..

Dowód: pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440- 473.

Przeprowadzona analiza próbek z elewacji budynku wspólnoty wykazała, że zastosowano farby krzemianowe zawierające znaczne ilości związków organicznych (np. akrylanów), obniżających właściwości farb krzemianowych lub zastosowano farbę akrylową.

Dowód: trzecia pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., R. K., k. 627 – 639.

Do odebrania przedmiotu umowy doszło dnia 30 listopada 2005r. Przy czynności tej brał udział m.in. pozwany oraz Z. K. za powodową wspólnotę. Podczas odbioru prac stwierdzono konieczność wykonania następujących prac: uzupełnienia uszczelnienia parapetów z ramami okiennymi i domalowanie ościeży, zamontowania ograniczników przy drzwiach wejściowych. Ustalono termin wykonania powyższych prac na dzień 15 grudnia 2005r.

Wskazano wówczas, że okres gwarancji wynosi 60 miesięcy, a pierwszy przegląd gwarancyjny nastąpi wiosną 2006r.

Dowód: protokół z dnia 30 listopada 2005r., k. 42.

Po około 1,5 roku od oddania robót na ścianie zachodniej budynku zaczęła odchodzić farba od elewacji. W pierwszej kolejności przy rynnie, która biegnie przy pierwszej klatce oraz w mniejszym zakresie na pozostałej części elewacji.

Dowód: zdjęcia, k. 44 – 45, przesłuchanie powódki 00:10:22 protokół rozprawy z dnia 29 listopada 2016r., k. 696v.

Zarządca nieruchomości wzywał pozwanych do naprawienia zaistniałych złuszczeń, m.in. pismem z dnia 27 kwietnia 2009r. Wezwał pozwanych do usunięcia usterek związanych z odchodzeniem farby i wyznaczyła termin wykonania prac na dzień 29 maja 2009r., wskazując, że po bezskutecznym upływie powyższego terminu, prace naprawcze zostaną zlecone innemu podmiotowi na koszt pozwanych.

W odpowiedzi na powyższe pozwany poinformował, że do prac przystąpiono dnia 28 kwietnia 2009r.

Dowód: pismo (...) spółki z o.o. w U. z dnia 27 kwietnia 2009r., k. 46, pismo pozwanego z dnia 28 kwietnia 2009r., k. 47.

Pozwany w dniu 28 kwietnia 2009r. przystąpił do usunięcia złuszczeń na elewacji. Miejsca, w których odpadła farba od tynku pomalował farbą M. – (...) firmy (...). Była to farba akrylowa z dodatkiem siloksanów. Nie była ta farba silikatowa taka jak F..

Wybór farby M. plus przez pozwanych wynikał z faktu, iż w czasie naprawy elewacji w 2009r., brak było farby F. o odcieniu tożsamym z tym, który był położony w 2005r. Farba M. plus odcień miała zaś bardzo zbliżony do tego, który istniał na elewacji.

Dowód: pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440- 473, próbnik, k. 318 – 322, przesłuchanie powódki 00:13:51 protokół rozprawy z dnia 29 listopada 2016r., k. 696v, przesłuchanie pozwanego, 00:39:44 protokół rozprawy z dnia 29 listopada 2016r., k. 698.

Pomimo naprawy z 2009r. farba na elewacji dalej odpadała od tynku, łuszczyła się.

Dowód: przesłuchanie powódki 00:13:51 protokół rozprawy z dnia 29 listopada 2016r., k. 696v – 697, przesłuchanie pozwanego, 00:42:19 protokół rozprawy z dnia 29 listopada 2016r., k. 698.

W dniu 18 czerwca 2010r. doszło do przeglądu gwarancyjnego.

W czynności tej uczestniczyli za powodową wspólnotę: I. Ż., Z. K., nadto inspektor nadzoru – R. M., wykonawca robót – R. W. oraz za zarządcę S. D. i A. D. (1).

Stwierdzono wówczas:

- złuszczenie się farby na elewacji od strony zachodniej – błąd wykonania farba odspaja się płatami od wyprawy tynkarskiej (brak stabilnego połączenia farby z podłożem - brak grunt);
- obróbka blacharska na wejściami do klatek – brak mocowania;
- spękania na cokole przy rurach spustowych (odspojenia tynku miejscowo_;
- spękania – rysa pionowa ok. 1,5 mb od strony północnej;
- po deszczach woda stoi na parapetach.

Powodowa wspólnota ustaliła wówczas z pozwanym termin naprawy powyższych wad i usterek na sierpień – wrzesień 2010r.

Protokół został podpisany przez osoby uczestniczące w przeglądzie międzygwarancyjnym, w tym przez pozwanego.

Dowód: protokół przeglądu z dnia 18 czerwca 2010r., k. 10.

Pozwani nie przystąpili do prac naprawczych w wyznaczonym terminie (**bezsporne**).

Pismem z dnia 19 października 2010r. powódka wezwała pozwanych do usunięcia wad określonych w protokole przeglądu międzygwarancyjnego z dnia 18 czerwca 2010r. w nieprzekraczalnym termin 7 dni, tj. do dnia 7 listopada 2010r. Jednocześnie poinformowała, iż po upływie tego terminu wspólnota poweźmie kroki prawne mające na celu wykonania tychże czynności na koszt i ryzyko pozwanych oraz, że będzie naliczała kary umowne w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.

Dowód: pismo powódki z dnia 19 października 2010r., k. 11, potwierdzenia nadania i potwierdzenie odbioru, k. 12.

Pismem z dnia 19 listopada 2010r. powódka poinformowała pozwanych, że w związku z bezskutecznym upływem terminu wyznaczonym na usunięcie wad i usterek, powódka nie przyjmie już naprawy w przyszłości, a przedmiotowe prace zostaną zlecone podmiotom trzecim na koszt pozwanych.

Dowód: pismo powódki z dnia 19 listopada 2010r., k. 13.

Wobec nieusunięcia w wyznaczonym terminie wad i usterek zgłoszonych w okresie gwarancji, powódka, pismem z dnia 2 grudnia 2010r., wezwała pozwanych do zapłaty na jej rzecz odszkodowania w kwocie 30.082,81 zł. oraz kary umownej w wysokości 10.800 zł., w terminie 5 dni od otrzymania tego wezwania. Pozwani otrzymali to wezwanie dnia 3 października 2010r.

Wartość odszkodowania powódka wyliczyła w oparciu o kosztorys wykonany przez A. D. (1).

Dowód: pismo powódki z dnia 2 grudnia 2010r., k. 6, potwierdzenia nadania i potwierdzenie odbioru, k. 7, kosztorys A. D., k. 8 – 9.

W 2011r. powódka wykonała prace polegające m.in. na podniesieniu i dociepleniu dachu o 15 cm, wymiany rynny dachowej z obróbkami (pasem podrynnowym i nadrynnowym). Podczas tych prac nie doszło do demontażu rynien, a jedynie do demontażu rynien w górnej części budynku oraz do demontażu rzygaczy.

Dowód: zeznania świadka M. Ż., 00:08:58 - 00:13:56 protokół rozprawy z dnia 27 września 2012r., k. 196v.

Prace związane z wykonaniem nowego pokrycia dachowego, łącznie z pasem podrynnowym po zakończeniu prac termo modernizacyjnych nie mogły stanowić bezpośredniej przyczyny zalewania wodami opadowymi elewacji, ponieważ odpadanie farby występuje w odległości około 2 metrów od krawędzi okapowej budynku. Praca dekarzkie oddzielone były od elewacji opierzeniem.

Dowód: pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440- 473, pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego, R. K., k. 519 – 523.

W dniu 22 kwietnia 2013r. w budynku przy ul. (...) w U. na ostatnim piętrze miał miejsce pożar.

Dowód: notatka i zdjęcia, k. 580, k. 581 – 583.

Pozwany w 2010r. sporządził zdjęcia rynien i rur spustowych na spornym budynku. Były tam wówczas widoczne zanieczyszczenia.

Powódka aktualnie czyści rynny.

Dowód: zdjęcia, k. 35, k. 491 – 495, zeznania świadka D. K. 00:03:39 – 00:06:09 protokół rozprawy z dnia 2 listopad a0212r., k. 204v, przesłuchania powódki 00:21:13, 00:23:03 protokół rozprawy z dnia 29 listopada 2016r., k. 697.

Istnieje niewielkie prawdopodobieństwo wpływu zanieczyszczenia rynien na stan elewacji w 2010r.

Dowód: pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440- 473.

Proces odpadania farby od tynku trwa nadal. Problem dotyczy jednej ściany, tj. ściany zachodniej. Największy ubytki są przy klatce nr 1, tam gdzie odspajanie zaczęło się. Odpryski są też między oknami i przy rynnach. Elewacja budynku wygląda wysoce nieestetycznie.

Dowód: zdjęcia, k. 544- 546, przesłuchanie powódki 00:16:25 protokół rozprawy z dnia 29 listopada 2016r., k. 697.

Opadania i łuszczenie się farby na elewacji budynku jest wynikiem niewłaściwego wykonania zobowiązania przez pozwanych polegającego na zastosowaniu niewłaściwej farby do malowania elewacji oraz nieprawidłowym ułożeniu rur spustowych.

Do malowania tynku zastosowano bowiem farby nie posiadające właściwości farb krzemianowych, które na skutek braku właściwej reakcji chemicznej spoiwa z podłożem farby związane były jedynie siłami adhezyjnymi. Na skutek niesprzyjających warunków atmosferycznych (wysoka wilgotność i silne wiatry), wzmocnione zalewaniem wodą pochodzącą z nieuszczelnności rur spustowych, farba odspoiła się od tynku.

Dowód: trzecia pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 627 – 639.

Farba silikatowa (krzemianowa), to która w całości winna być położona na spornym budynku, wykonana jest na bazie potasowego szkła wodnego. Ma doskonałą przyczepność do tynków mineralnych dzięki chemicznemu powiązaniu z jego składnikami. Jest odporna na agresywne składniki tynków mineralnych (wysoka alkaliczność), umożliwia malowanie tynków przed zakończeniem okresu karbonatyzacji.

Farba akrylowa z dodatkiem siloksanów, to którą pozwani zastosowali do naprawy elewacji, łączy się z podłożem za pomocą wiązań adhezyjnych. Farba ta tworzy na powierzchni tynku powłokę.

Dowód: pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440- 473.

Pozwani założyli rury spustowe szwem pionowym od ściany. Jest to działanie błędne i niezgodne z zasadami wykonania tego typu robót. Strony mogą zdecydować wspólnie o położeniu szwów od ściany, ale jest to technicznie nieprawidłowe, choć estetycznie być może lepsze.

Rozwiązanie zastosowane przez pozwanych prowadzi do rozszczelniania się rur spustowych i nieodprowadzanie wody rynnami z jednoczesnym zalewaniem elewacji przy silniejszych opadach deszczu oraz rozszczelnianie rur przy silnych mrozach i przechodzenie wilgoci na elewację.

Dowód: ustna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu budownictwa, Z. B. (1), k. 125 -127, pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440- 473, ustna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu budownictwa, R. K., k. 570, k. 571- 574.

Nadto pozwani nieprawidłowo przymocowali obróbkę blacharską nad wejściem do klatek schodowych.

Dodatkowo w budynku wystąpiły spękania tynku nad cokołami spowodowane jest nieprawidłowym wykonaniem prac, tj. a) niewłaściwym przygotowaniem podłoża, przez co zaprawa tynkarska posiadała zbyt małą przyczepność oraz b) niewłaściwym oddylatowaniem opaski betonowej od cokołu budynku.

Nadto na ścianie północnej budynku wystąpiły spękania tynku cienkowarstwowego na ścianie północnej, co jest wynikiem zbyt cienkiej warstwy zaprawy klejowej, wbudowaniem siatki zbrojącej na sucho oraz zbyt małym zakładem siatki na stykach poszczególnych pasów. Spękanie elewacji bezpośrednio nad „listwą cokołową” spowodowane jest brakiem stabilnego połączenia dwóch odcinków „listy cokołowej”. Wszystko to jest wynikiem wadliwego wykonania prac przez pozwanych.

Dowód: pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, W. B., k. 318 – 323, pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440 - 473.

Nadto pozwani winni byli zamontować listwę startową. Tymczasem zamontowali listwy narożnikowe z kapinosem. Było to działanie nieprawidłowe, niezgodne z projektem.

Dowód: ustna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu budownictwa, Z. B. (1), k. 125, pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440 - 473.

Aktualna wartość prac naprawczych wynosi kwotę 60.170,21 zł.

Dowód: pisemna opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 440 - 473, uzupełniająca opinia sądowa biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., k. 518 – 523.

Sąd zważył:

Powództwo w zakresie roszczenia o odszkodowanie zasługuje na uwzględnienie w części. Natomiast powództwo o zapłatę kary umownej jest niezasadne.

Jest okolicznością bezsporną, że strony łączyła umowa o roboty budowlane. O powyższym wyraźnie świadczy istnienie projektu budowlanego na prace zlecone pozwanym, uzyskanie pozwolenie decyzją administracyjną na prowadzenie zleconych prac, a także prowadzenie dziennika budowy dokumentującego prowadzone prace. Dokumenty te są załączone do niniejszych akt. Sad w całości dał im wiarę.

Spór między stronami sprowadza się do ustalenia, czy pozwani wykonali zlecone prace zgodnie z umową, projektem budowlanym, prawem i zasadami wiedzy technicznej. Na obiekcie przez nich remontowanym, po 2006r. wystąpiły bowiem wady (nieprawidłowości), za które, zdaniem powódki, odpowiedzialność ponoszą właśnie pozwani, jako wykonawcy zleconych prac.

Podkreślenia wymaga w pierwszej kolejności, iż powódka oparła swe roszczenia na treści art. 471 k.c. Pomimo wskazywania, że prace budowlane zostały wykonane wadliwie, to nie skorzystała z uprawnień wynikających z rękojmi, bądź gwarancji, a zdecydowała się na wywodzenie roszczenia odszkodowawczego na zasadach określonych w art. 471 k.c.

Nie budzi wątpliwości dopuszczalność tego typu roszczeń w razie istnienia wad, w sytuacji gdy uprawniony nie skorzystał z roszczeń właściwych dla instytucji rękojmi (zob. uchwała SN z dnia 30.01.1970, (...), wyrok SN z dnia 03.10.2000r., (...), wyrok z dnia 08.12.2005r., (...)). Sąd Najwyższy wskazał, że istnieje możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.) również w takim zakresie, w jakim pokrywają się one z roszczeniami z tytułu rękojmi.

W tej sytuacji, zbędne jest odnoszenie się do twierdzeń pozwanych zawartych w odpowiedzi na pozew, a odnoszących się do wygaśnięcia uprawnień do dochodzenia roszczeń wobec pozwanych z uwagi na treść art. 656 k.c., art. 638 k.c. w zw. z art. 568 k.c.

Pierwszą przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej kontraktowej jest

wykazanie przez wierzyciela niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez dłużnika.

Z opinii biegłego sądowego, R. K. wynika, że duża ogólność projektu, stanowiącego w istocie tylko podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę, nieokreślenie w umowie standardu jakości prac, a wskazanie, że będą zgodne z kosztorysem ofertowym powoduje, że oceny wykonanych przez pozwanych prac należy dokonać w oparciu o projekt budowlany i wiedzę techniczną. Biegły wskazał też, że powód nie opracował dokumentacji technicznej robót ociepleniowych w związku z tym nie można ustalić, czy prace zlecone pozwanym zostały wykonane zgodnie z przyjętą technologią, a także nie można ustalić zakresu robót i sposobu wyceny, w tym czy kosztorys nakładczy jest zgodny z kosztorysem ofertowym. Twierdzenie to jest zgodne z wnioskami biegłego sądowego, Z. B., który sporządzał pierwszą

opinię w niniejszej sprawie. Biegli zgodnie wskazali, że jakość pracy pozwanych należy zatem oceniać pod kątem zgodności z projektem budowlanym i wiedzą techniczną.

Pozwani jak wykonawcy robót budowlanych obowiązani byli wykonać zlecone prace zgodnie z projektem budowlanym oraz wiedzą techniczną (art. 647 k.c.).

Z opinii sądowych biegłego z zakresu budownictwa, Z. B. (k. 80) wynika, że pozwani:

- dopuścili się niedoróbki w postaci niezmontowania listwy startowej, pomimo ujęcia jej w kosztorysie;
- nie zastosowali właściwych materiałów do elewacji na ścianie północnej, przez co doszło do pojawiania się alg;
- wykonali w złej jakości elewację frontową budynku, przez co doszło do krzywizny krawędzi i krzywizny płaszczyzny ściany;
- przyjęli złą technologię przy elewacji, przez co doszło do powstania pęcherzy, odpadania struktury wierzchniej tyku, złuszczenia farby, nieprawidłowego ułożenia płyt styropianowych;
- niewłaściwie położyli rury spustowe.

Z opinii sądowych biegłego z zakresu budownictwa, W. B. (k.318323) wynika, że niewątpliwą usterką prac pozwanych są pęknięcia elewacji na ścianie szczytowej), świadczące o braku zakładu na siatce zbrojeniowej. Wskazał też, że rury spustowe zostały położone niezgodnie z wiedzą techniczną, lecz powódka ten etap prac odebrała bez zastrzeżeń, zatem nie ujął tego działania pozwanych jako nieprawidłowości.

Z opinii sądowych biegłego z zakresu budownictwa, R. K. (k. 440 – 473) wynika natomiast, że pozwani:

- nie wyrównali podłoża, przez co cała elewacja jest nierówna, a to skutkuje nierównym brudzeniem elewacji i lokalnym zwiększeniem zawilgocenia i powstaniu alg;
- nie zamontowali listwy startowej, a jedynie listy narożnikowe z kapinosem, przez co doszło do znacznego obciążania styropianu zamontowanego na budynku;
- użyli do malowania tynku farby o obniżonych cechach farby krzemianowej, przez co doszło do odspajania się farby od tynku;
- nieprawidłowo zamontowali rury spustowe, tj. szwem do budynku, przez co doszło do ich rozszczelnienia i zalewania elewacji, co w powiązaniu z farbą o gorszych parametrach doprowadziło do łuszczenia i odpadania farby od tynku;
- nieprawidłowo, bez odpowiedniej zakładki ułożyli płyty styropianowe na ścianie północnej, przez co doszło do pęknięć tynku cienkowarstwowego.

Opinie biegłych sądowych Z. B. i R. K. w zasadzie pokrywają się, jeśli chodzi o zakres nieprawidłowości po stronie pozwanych. Potwierdzają zatem ustalenia z protokołu międzygwarancyjnego z dnia 18 czerwca 2010r. Dodatkowo zgodnie zwrócili uwagę na brak listwy startowej oraz krzywiznę ścian i narożników. Biegły sądowy, W. B., jako nieprawidłowość wskazał jedynie brak należytego zakładu między płytami styropianowymi na ścianie szczytowej.

W tej sytuacji, mając na uwadze dwie zbieżne opinie sądowe, tj. biegłego Z. B. i biegłego R. K., sąd przyjął, że po stronie pozwanych wystąpiły nieprawidłowości w wykonaniu zleconych im prac wskazane właśnie przez powyższych biegłych sądowych. Efektem zaniedbań pozwanych było i jest nadal występowanie niepełnowartościowej elewacji na budynku mieszkalnym przy ul. (...) w U.. Sąd dał wiarę tym opiniom w całości, uznając je za pełne, rzetelne i logiczne.

Pozwani zmierzali do wykazania, że prace swe wykonali zgodnie z wiedzą techniczną oraz danymi producenta, a występujące usterki są wynikiem zaniedbań powódki.

W zakresie farby użytej do malowania tynku, pozwani wskazali, że używali farby F., tj. farby silikatowej (krzemianowej), zgodnie z projektem. Do remontu jedynie użyli farby o innych właściwościach, tj. farby akrylowej o nazwie M. plus.

Z trzeciej opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa, R. K., wydanej po laboratoryjnej ocenie próbek pobranych z elewacji budynku, wynika jednoznacznie, że do prac malowania tynków wykorzystano farby krzemianowe zawierające znaczne ilości związków organicznych (np. akrylantów), obniżających właściwości farb krzemianowych oraz, że zastosowano również farbę akrylową (k. 630).

Brak jest materiału dowodowego, który pozwalałby na ocenę zaistniałego stanu rzeczy, tj., czy farba użyta przez pozwanych została rozcieńczona innym składnikiem, czy też farba o obniżonych wartościach została sprzedana przez producenta. W tej sytuacji uznać należy, że jest to okoliczność obciążająca pozwanych, mając na uwadze domniemanie zawinienia dłużnika przy odpowiedzialności kontraktowej.

Natomiast użycie farby akrylowej do zamalowania miejsc po „odpadnięciu” farby krzemianowej stanowiło bez cienia wątpliwości działanie nieprawidłowe. Przecież takie zamalowania tynku z góry było związane z ryzykiem opadnięcia nowej warstwy farby, która nie spełniała stawianych wymagań technicznych w zakresie malowania elewacji.

Co do montażu rur spustowych, pozwani powołali się na dane techniczne producenta, który dopuszczał możliwości montowania rur spustowych szwem do ściany budynku. Twierdzenia powyższe są dla sądu niewystarczające, by zwolnić pozwanych z odpowiedzialności za to działanie, albowiem z opinii wszystkich biegłych wydających opinie sądowe w tej sprawie, tj. Z. B., W. B. i R. K. wynika, że rury spustowe są położone niezgodnie z wiedzą techniczną. Przecież pozwani jako przedsiębiorcy w zakresie prac budowlanych winni przede wszystkim przestrzegać wiedzy technicznej i wręcz nie używać materiałów, w tym wypadku rur spustowych, których użycie wiąże się z wysokim ryzykiem nieprawidłowości użytkowania.

Twierdzenia pozwanych o wpływie remontu dachu na stan elewacji budynku zostały poddane ocenie pod kątem wiadomości specjalnych. Biegły sądowy, R. K. wprost wskazał, że remont dachu przeprowadzony w 2011r. nie miał żadnego znaczenia dla stanu elewacji budynku. Nadto należy wyraźnie podkreślić, że łuszczenie się farby oraz jej odpadnięcia miały miejsce od około 2007r., w 2009r. pozwani wykonywali w związku z tym remont elewacji. Tymczasem remont dachu został przeprowadzony w 2011r. Zatem remont ten chociażby w tego powodu nie miał żadnego wpływu na stan elewacji, który pogarszał się przecież już od 2007r. Dodatkowo, łuszczenie i odpadnięcia farby dotyczyło ściany zachodniej. Brak jest zatem logicznego wytłumaczenia, dlaczego remont dachu z 2011r. miałby jakkolwiek wpływ jedynie na stan elewacji ściany zachodniej.

Brak jest też materiału dowodowego, który pozwalałby za pozwany przyjąć, że w czasie remontu dachu doszło do demontażu rur spustowych, a przez to, do naruszenia elewacji budynku. Jest to twierdzenie dowolne.

Co do zaniechania czyszczenia rynien przez powódkę, co miało prowadzić, zdaniem pozwanych, do zalewania elewacji, wskazać należy, iż również i ta okoliczność była przedmiotem wiadomości specjalnych. Nawet gdyby uznać za pozwany, że w 2010r. rynny na budynku były zanieczyszczone, to biegły sądowy, R. K. wskazał, iż istnieje niewielkie prawdopodobieństwo wpływu zanieczyszczenia rynien na stan elewacji w 2010r. Podkreślił jednocześnie, że niewłaściwe zamontowanie rur spustowych prowadziło do zalewania elewacji, o czym była mowa wyżej.

W zakresie pożaru z 2013r., którego zaistnienie miałyby mieć wpływ na stan elewacji, to wskazać należy, iż to twierdzenie również jest dowolne. Wskazać należy, iż pożar miał miejsce w 2013r., a łuszczenia i odpadnięcia farby zaczęły się w 2007r. Nadto pożar miał miejsce na ostatnim piętrze budynku, a odpadanie farby miało i ma nadal miejsce na całej elewacji części zachodniej.

W tym miejscu wskazać należy, iż sąd dał wiarę opinii sądowej Z. B. w zakresie ustaleń co do nieprawidłowości po stronie pozwanych, wadliwości elewacji oraz szkody powódki (choć jej wysokości sąd ustalił w oparciu i opinię R. K. z uwagi na fakt, iż jest to opinia późniejsza).

Wprawdzie pozwani wnieśli zarzuty do pierwszej opinii, m.in. że biegły nie wydał pełnej opinii, gdyż powódka nie przedstawiła mu całej dokumentacji związanej z wykonanymi pracami, w tym projektu budowlanego, a także nie ujawniła biegłemu, iż po pracach pozwanych wykonała swoje prace na budynku polegające na podniesieniu dachu i założeniu pasa podrynnowego. To właśnie te prace, zdaniem pozwanych, skutkowały m.in. odchyleniem rur spustowych od pionu. Co do łączenia rur spustowych, wskazali, że system zastosowany system został zaakceptowany i odebrany przez inspektora nadzoru budowlanego. Wskazali, że rury zostały połączone zgodnie ze sztuką budowlaną. Nie zgodzili się też ze stanowiskiem biegłego, iż rury można lutować. Podkreślili również, że rury spustowe były niedrożne, co spowodowało brak ich drożności. Okoliczność należytego utrzymania rynien spoczywała zaś na powódce, więc pozwani nie mogą ponosić konsekwencji takiego zaniedbania. Co do łuszczenia się farby, nie zgodzili się z biegłym, który podał, że łuszczy się farba i tynk. Co do listwy startowej, to wskazali, że kosztorys ofertowy zakładał zamontowanie listy cokołowej z kapinosem i taka listwa została faktycznie zamontowana. Co do pionowości ścian, podali, że pionowość nie była kwestionowana przez powódkę i prace te zostały odebrane. Podnieśli też, iż występowanie alg nie może obciążać pozwanych, albowiem do malowania ścian użyto farbę wskazaną w kosztorysie ofertowym, tj. F. 130 firmy (...). Farba ta tworzy powłoki elewacyjne odporne na obecnie w powietrzu substancje szkodliwe, jednakże nie posiada systemu bio. Nie jest zatem odporna na algi. Pozwani wskazali, że nie mogą ponosić odpowiedzialności za te okoliczności.

Biegły sądowy, Z. B., ustosunkowując się do stawianych zarzutów, wskazał, że przedłożenie dokumentacji technicznej przed wydaniem opinii nie zmieniloby jego wniosków co do wadliwego wykonania zleconych im prac. Podkreślił, że część prac zanikowych wykonano wadliwie, stąd pęknięcia, rysy i łuszczenia i pęcherze na elewacji (k. 125 i nast.). Uznał, że jest to brak staranności w wykonaniu zleconych prac. Podał, że do oceny, co jest przyczyną łuszczenia się farby konieczne byłoby przeprowadzenia prac laboratoryjnych, by ustalić, czy to użyte materiały, czy technologia jest przyczyną łuszczenia się farby. Wskazała, że przyczyną łuszczenia się farby może być wykonywanie elewacji w niewłaściwych warunkach pogodowych. Co do listwy startowej, podniósł, że w opisie robót przyjętych przez producenta technologii, czyli metody lekkiego ocieplania budynku przewiduje zastosowanie listwy startowej. Załączył zdjęcia, które wskazują, że nie zastosowano tej technologii, tak jakby o tym zapomniano. We wszystkich systemach ocieplania metodą lekką winna zostać zastosowana listwa startowa. Podał też, iż na pewno łączenie rur spustowych na nity jest nieprawidłowe technologicznie, bo w razie demontażu może spowodować, że zostaną wyrwane z blachy i materiał może nie nadawać się do powtórnego zamontowania. Podał, iż zamarzanie wody w rurach mogło być wynikiem nienależytego utrzymania rynien. Wskazał jednocześnie, że brak jest jednak dowodu, iż dochodziło do zamarzania wody w rynnach. Nadto, gdyby rynny były zapchane, to efekt łuszczenia farby dotyczyłby każdej ze ścian. Biegły podtrzymał też wniosek, że nieprawidłowy montaż rynien tj. zamkami do ściany i łączeniu ich na nity, spowodowało przelewanie się wody i niszczenie powłoki elewacji oraz, iż przyjęcie złej technologii jest przyczyną powstawania pęcherzy, odpadnięcia struktury tynku, złuszczenia farby, nieprawidłowego ułożenia płyt styropianowych, co powoduje konieczność naprawy. Wskazał te koszty łącznie z kosztami położenia listwy startowej (k. 233- 234).

Powyższe stanowisko biegłego doprowadziło do uznania przez sąd, że opinia tego biegłego jest pełna i rzetelna. Dlatego też sąd dał jej wiarę.

Sąd w części też dał wiarę opinii sądowej biegłego z zakresu budownictwa W. B. (2), k. 318 – 325, tj. w części w której wskazał na nieprawidłowości związane z kładzeniem płyt styropianowych na ścianie szczytowej, a w dalszej kolejności występowaniu w związku z tym pęknięć. W tym zakresie opinia pokrywała się opiniami biegłych Z. B. i R. K. i to zadecydowało daniu tej opinii wiary we wskazanym zakresie. W pozostałej części, sąd pominął tę opinie w stanie faktycznym. Zarzuty powodów stawiane do tej opinii sąd uznał za słuszne. Powódka zarzucała m.in. dowolność wnioskowania, np. co do związku pomiędzy remontem dachu a elewacją, czy też twierdzeniem o nieprawidłowym

odwodnieniem dachu, czy wymianą stolarki i związku z łuszczeniem się elewacji, czy też „ustaleniem”, że strony wspólnie uzgodniły, by prace były wykonane bez listwy startowej. Biegły nie wskazał sposobu wnioskowania, który doprowadził go do powyższych wniosków. Z resztą opinia wymagał wielokrotnego uzupełniania, wskutek jej niepełnej treści. A na koniec i sami pozwani złożyli zarzuty do kosztorysu prac sporządzonego przez biegłego, W. B., wskazując na szereg uchybień.

Co do opinii biegłego sądowego, R. K., sąd w całości oparł się na wszystkich opiniach tego biegłego z uwzględnieniem niewielkiej części zarzutów, które sam biegły uznał za zasadne. Sąd ocenił opinie jako pełne, rzetelne, logiczne i wyczerpujące. Biegły w szczegółowy sposób odnosił się do zarzutów stron. Nadto przeprowadził badania próbek pobranych z elewacji budynku, by mieć pewność co do swego wnioskowania w zakresie przyczyn łuszczenia się farby. Zarzuty pozwanych do tych opinii sąd uznał za polemiczne, przez co nie wpłynęły one na ocenę tego dowodu.

Reasumując powyższe, sąd uznał, że pozwani nienależycie wykonali zobowiązanie wynikające z umowy dnia 16 czerwca 2005r., albowiem ich prace części wskazanej przez biegłych sądowych zostały wykonane w sposób spreczny z wiedzą techniczną, budowlaną oraz z projektem.

Wobec tego, że w myśl art. 471 k.c. istnieje domniemanie zawinionego zachowania kontrahenta, to na stronie pozwanej spoczywał obowiązek wykazania, że występujące nieprawidłowości nie są wynikiem ich zawinionego działania. Pozwani powyższemu nie sprostowali, o czym była mowa powyżej.

Zaniedbania pozwanych wyrządziły szkodę powódce. Wskutek nieprawidłowości w wykonaniu zleconych prac elewacja budynku w części zachodniej łuszczy się, odpada, elewacja, w części północnej jest w części spękana, nadto elewacja jest spękana przy cokołach. Adekwatny związek przyczynowy pomiędzy zaniedbaniami pozwanych a szkodą powódki, mającej swój przejaw w niepełnowartościowej elewacji budynku został wskazany wyżej przez przywołanych już biegłych sądowych.

Co do zakresu szkody, to wskazać należy, iż zgodnie z art. 363 § 1 k.c. wybór co do sposobu naprawienia szkody należy co do zasady do poszkodowanego – oczywiście pod warunkiem, że restytucja naturalna jest możliwa i dopuszczalna. W przeciwnym razie ogranicza się do odszkodowanie pieniężnego. Celem restytucji naturalnej jest przywrócenie sytuacji, która istniałaby gdyby nieprawidłowe działanie lub zaniechanie nie miało miejsca. Obejmuje ono przywrócenie walorów użytkowych i estetycznych, jakie rzecz miałaby, gdyby nie zawinione zachowanie dłużnika (w części, wyrok SO w Krakowie z dnia 6 listopada 2013r., (...), Lex dla Sędziów).

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy, wskazać należy, że biegły sądowy, Z. B. i R. K. wskazali zakres prac naprawczych. Mając na uwadze aktualne wartości, sąd przyjął do wyliczenia szkody wartość prac podaną przez biegłego sądowego, R. K..

Zatem, na podstawie art. 471 k.c. sąd uznał, że pozwani winni powódce zapłacić kwotę 60.170,21 zł., stanowiącej równowartość szkody, którą powódka poniosła wskutek nienależytego wykonania przez nich zobowiązania z umowy z dnia 16 czerwca 2005r. O powyższym sąd orzekł w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

W pozostałym zakresie roszczenie odszkodowawcze sąd w punkcie drugim sentencji oddalił.

W punkcie drugim sentencji sąd oddalił również roszczenie powódki o zapłatę kary umownej.

Wskazać należy, że w myśl art. 483 k.c. można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi poprzez zapłatę kary umownej.

Powyższa regulacja prowadzi do wniosku, że kara umowna stanowi substrat odszkodowania w razie niewykonania, bądź nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego.

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy stwierdzić należy, że strony w umowie z dnia 16 czerwca 2005r. wskazały przypadki, w których ich odpowiedzialność odszkodowawcza sprowadza się do zapłaty kary umownej. Pozwani

zobowiązali się do zapłaty kary umownej w sytuacji, odstąpią od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy, za zwłokę w realizacji zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru w okresie gwarancji trwającej pięć lat. W tym ostatnim przypadku wysokość kary umownej miała wynieść 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.

Powyższa regulacja wskazuje ściśle przypadki, w których można dochodzić kary umownej od pozwanych. Przypadek badany w niniejszym sporze nie jest, zdaniem sądu, objęty powyższą regulacją.

Pozwani zobowiązali się bowiem do zapłaty kary umownej za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru w okresie gwarancji trwającej pięć lat.

W realiach niniejszej sprawy badana jest odpowiedzialność pozwanych za wady stwierdzone w przeglądzie gwarancyjnym, tj. dnia 18 czerwca 2010r. oraz wad stwierdzonych w toku niniejszego procesu.

W tym stanie rzeczy, sąd uznał, że nie zachodzi okoliczność objęta regulacją umowna zakresie kar umownych.

Dlatego też powództwo o zapłatę kary umownej, sąd na podstawie art. 483 k.c., stosowanego a contrario, sąd oddalił.

O odsetkach w zakresie świadczenia zasądzonego w punkcie pierwszym sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c., mając na uwadze, że roszczenie odszkodowawcze zostało ustalone w oparciu o zasadę z art. 363 § 2 k.c.

O kosztach procesu, sąd orzekł na podstawie art. 98 par 1 i par 3 k.p.c., art. 99 k.p.c., przy zast. par 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, mając na uwadze, że powódka wygrała niniejszy spór w 72 %. Na koszty powódki złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą – 3617 zł., opłata od pozwu – 2.45 zł., zaliczka na biegłego – 1.500 zł., opłata od rozszerzonego powództwa – 2.135 zł. oraz wydatek na wynagrodzenie biegłego – 3.996,83 zł. Na koszty pozwanych złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą – 3.617 zł. zaliczka na wynagrodzenie biegłych – 3.000 zł. oraz 2.000 zł.

O nieuszczonej kosztach sądowych rozstrzygnięto na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, mając na uwadze zakres wygranej i przegranej każdej ze stron. Na koszty te złożyło się zaliczkowane przez Skarb Państwa wynagrodzenie biegłych sądowych.