

Sygn. akt I C 1369/20

Dnia 23 marca 2021 roku

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Małgorzata Czajka

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Rusnarczyk

**po rozpoznaniu w dniu 09 marca 2021 roku w Nowym Sączu
na rozprawie**

sprawy z powództwa J. T. (1)

przeciwko P. Ś.

o zapłatę

- I. zasądza od pozwanego P. Ś. na rzecz powódki J. T. (1) kwotę 2.952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 08 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
- II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- III. zasądza od pozwanego P. Ś. na rzecz powódki J. T. (1) kwotę 148 zł (sto czterdzieści osiem złotych) tytułem zwrotu części opłaty;
- IV. nakazuje ściągnąć od pozwanego P. Ś. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Nowym Sączu kwotę 153 zł (sto pięćdziesiąt trzy złote) tytułem części wydatków sądowych, od uiszczenia których powódka była zwolniona;
- V. nakazuje powódce J. T. (1), aby zapłaciła na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Nowym Sączu kwotę 1500 zł (jeden tysiąc pięćset złotych), tytułem zwrotu części wydatków, od uiszczenia, których nie była zwolniona;
- VI. nie obciąża powódki J. T. (1) pozostałymi kosztami sądowymi;
- VII. zasądza od powódki J. T. (1) na rzecz pozwanego P. Ś. kwotę 5417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. Akt IC 1369/20

UZASADNIENIE

wyroku z 23 marca 2021 roku

Powódka J. T. (1) w pozwie z 13 października 2017 r. (k.2-6) skierowanym przeciwko pozwanemu P. Ś. wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki: kwoty 36. 600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 stycznia 2016 - do dnia zapłaty z tytułu zwrotu kwoty zapłaconej przez powódkę za wykonany remont oraz koszt 2 wsadów kominowych; kwoty 1000 zł tytułem zadośćuczynienia za wyrządzoną krzywdę; kwoty 1400 zł tytułem zwrotu kosztów ponoszonych na wynajem mieszkania przez syna powódki. Powódka domagała się nadto zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kosztów sądowych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że po zasięgnięciu opinii w środowisku i uzyskaniu stosownych, pozytywnych opinii zawarła z pozwanym ustną umowę na remont piętra

w domu jednorodzinny. Dom ten stanowi własność powódki, która oddała piętro do dyspozycji syna oraz jego rodziny. Powódka pozwanego osobiście nie знаła. Znał go natomiast jej syn P.. Remont miał być przeprowadzony w dniach od 3 listopada 2015 do 7 stycznia 2016r. Zakres prac remontowych budowlanych dotyczył min. wykonania nowych posadzek na piętrze budynku, okładziny ścian wewnętrznych, remontu kuchni, dwóch pokoi mieszkalnych, łazienki. Ostatecznie remont ten został wykonany niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Z powodu użycia przez wykonawcę młotów pneumatycznych zostały uszkodzone 2 kominy (rozszczelnienie kominów). Wykonawca, mimo wiedzy w tym zakresie, nie podjął żadnych kroków, aby przywrócić je do stanu poprzedniego - lecz zamaskował fakt uszkodzenia zaprawą i okładziną gipsowo - kartonową. Ponieważ nie poinformował powódki o tym fakcie, ona oraz jej rodzina zostały narażone na bezpośrednie niebezpieczeństwo utraty życia lub zdrowia - możliwość zacczadzenia. Z uwagi na rozszczelnienie kominów istniało zagrożenie pożarowe, nie tylko w domu powódki, ale także w domach sąsiednich z uwagi na zwartą zabudowę. Na tynkach, wykładzinach ceramicznych powstały liczne pęknięcia. Wykonawca nie złożył oświadczenia, iż remont został wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną.

Powódka wraz ze swoim synem wielokrotnie występowała do pozwanego z wnioskiem o naprawienie wyrządzonych szkód i doprowadzenia budynku do stanu używalności. Mimo tej korespondencji, zaangażowania Powiatowego Rzecznika Konsumentów oraz Kierownika Cechu (...) - pozwany, mimo iż zgodził się zapłacić za jeden wkład kominowy - do tej pory nie zrealizował obietnicy.

Sposób przeprowadzenia zleconego remontu spowodował, iż syn powódki wraz z żoną oraz małym dzieckiem wyprowadził się z przedmiotowego mieszkania - obawiając się o życie i zdrowie własne oraz żony i dziecka. Aktualnie syn powódki wraz z rodziną wynajmuje mieszkanie, a piętro domu stoi puste. Koszty wynajmu mieszkania przez syna z rodziną to kwota 14 000 zł. Pozwany prowadził przedmiotowy remont - nie posiadając uprawnień, stosownej wiedzy

i nie spełniając podstawowych wymogów przy prowadzeniu tego typu prac: nie sporządzono kosztorysu, nie dokonano rozliczenia końcowego, nie był prowadzony żaden nadzór techniczny.

Zerwanie remontowanych podłóg dokonywano za pomocą młota pneumatycznego, co doprowadziło do naruszenia konstrukcji ścian budynku. Prowadzenie tego typu prac za pomocą takiego sprzętu musiało spowodować szkody w strukturze budynku. Wykonawca - prowadząc firmę budowlaną winien wiedzieć, jakim sprzętem i w jakiej sytuacji można się posługiwać.

Powódka nie podpisała z pozwanym umowy pisemnej co do wykonania przedmiotowego remontu. Zawarto natomiast z pozwanym ustną umowę o dzieło.

Powódka wskazała, że swe roszczenie wywodzi z art. 471 kc. Pozwany ponosi odpowiedzialność tzw kontraktową - szkoda powstała w wyniku zachowania sprzecznego z zawartą umową. Pozwany zobowiązał się do dokonania remontu - zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Działanie pozwanego doprowadziło do powstania - po stronie powódki rzeczywistej szkody. Między remontem wykonanym przez pozwanego a zaistniałą szkodą zachodzi związek przyczynowo - skutkowy. Przed remontem nie były uszkodzone kominy, popękane ściany, wykładziny ściennie. Mieszkanie nadawało się do użytku - należało odnowić ściany i zamieszkać. Syn powódki zamierzał dokonać pewnych zmian (udogodnień) aby mieszkanie spełniało oczekiwania rodziny.

Pozwany nie spełnił żadnego warunku wymaganego przy zleconych mu pracach. Ani właściciel firmy, którym był pozwany ani zatrudnieni przez niego pracownicy nie posiadali podstawowej wiedzy budowlanej. Pozwany uszkodzenie kominów zataił przed powódką, a

miejsca, gdzie wydobywał się dym zakleił taśmą, którą zakrył listwami przypodłogowymi.

Tym samym „zabezpieczył” miejsca, skąd wydobywał się dym i czad. Fakt ten świadczy o tym, iż pozwany doskonale zdawał sobie sprawę z tego, iż remont nie został wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Powódka zapłaciła sporą kwotę za wykonanie remontu i nie tylko nie otrzymała właściwego produktu, ale jeszcze doznała szkody. Remontowane piętro nie nadaje się do zamieszkania - wymaga nowego, generalnego remontu. Powódka straciła pieniądze, zdrowie i zaufanie do ludzi. Efektem remontu jest to, iż syn wraz z rodziną musiał wyprowadzić się z domu i wynajmując bezpieczne mieszkanie. Mąż powódki na dokonanie remontu mieszkania - nie posiadając pełnego zabezpieczenia gotówki własnej - zaciągnął 2 kredyty, które spłacać będzie do końca 2018 i 2019 roku.

Pozwany w odpowiedzi na pozew (k. 89-92) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania.

Uzasadniając swe stanowisko pozwany zarzucił, że z powódką nie łączyła go nigdy żadna umowa. Prace remontowe w domu powódki zostały mu zlecone ustnie przez jej syna, P. T. (1). Wszelkie roszczenia powódki z tytułu tej umowy są zatem bezzasadne. Odnosząc się do roszczenia w zakresie odszkodowania i zadośćuczynienia za wyrządzoną krzywdę, pozwany podniósł, że prace remontowo-budowlane wykonane zostały w całości w sposób prawidłowy oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Zarzuty powódki w zakresie rzekomego naruszenia i rozszczelnienia kominów przynależnych do budynku są niezgodne z prawdą. Pozwany zaprzeczył, aby do wykonania prac remontowo-budowlanych użył ciężkiego sprzętu budowlanego, w tym młotów pneumatycznych. Pozwany nie dysponuje i nigdy nie dysponował takim sprzętem, a zakres prac remontowych w domu powódki nie wymagał użycia takiego sprzętu. Pozwany wywodził, że prace remontowo-budowlane zlecone mu do wykonania przez P. T. (1) nie obejmowały remontu przewodów kominowych. W zakres prac wchodziły drobne prace remontowo-budowlane. Pozwany podniósł, że przewody kominowe w domu powódki zostały wykonane w sposób nieprawidłowy w momencie wybudowania budynku i wszelkimi roszczeniami w tym zakresie należało obciążyć wykonawcę budynku. Wadliwy sposób funkcjonowania kominów nie miał nic wspólnego z remontem, który został pozwanemu zlecony. Rozszczelnienie przewodów kominowych mogło również nastąpić po zapaleniu się sadzy w kominie, tuż po skończeniu prac, o którym to fakcie poinformowała pozwanego powódka. Ponadto, wadliwości w zakresie funkcjonowania przewodów kominowych oraz inne wady fizyczne w domu powódki wynikają również ze sposobu wybudowania budynku, tj. braku odrębnej ściany zewnętrznej dzielącej dom powódki od sąsiedniego budynku. Dom powódki oraz sąsiedni budynek to budynki w zabudowie szeregowej (bliźniaczej), które powinny być od siebie oddzielone dylatacją. Dom powódki „opiera” się na sąsiednim budynku, nie posiada własnej ściany zewnętrznej ani dylatacji, również komin jest zbudowany w ten sposób.

Przed podjęciem się prac remontowych powódka poprosiła pozwanego o uszczelnienie łączy przy ścianach w obrębie kominów, wskazując że w pokoju przylegającym do komina czuć było dym.

Co do roszczenia w zakresie zwrotu kosztów poniesionych za wynajem mieszkania przez syna, pozwany podniósł, że ponosi je sam wynajmujący a nie bezpośrednio powódka, a ich wysokość nie została w żaden sposób udowodniona. Ponadto powód wyprowadzki syna z domu może wynikać z faktu iż jest on skonfliktowany z powódką.

W piśmie procesowym z 7 maja 2019 r. (k. 158) powódka oświadczyła, że zmienia częściowo powództwo i w miejsce pierwotnie żądanej kwoty tytułem zadośćuczynienia domaga się kwoty 100 000 zł a oprócz kwoty 22 000 zł tytułem kosztów ponoszonych na wynajem mieszkania przez syna od 1 sierpnia 2018 r. kwoty 4 000 zł miesięcznie przez okres 10 lat lub spłaty mieszkania w całości i zasądzenia od pozwanego opłaty sądowej.

Ostatecznie na rozprawie w dniu 9 marca 2021 r. (k.407) powódka oświadczyła, że wnosi i wywodzi jak w pozwie i podtrzymuje stanowisko w sprawie kwot wskazanych w pozwie.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka J. T. (1) jest współwłaścicielką budynku jednorodzinnego położonego przy ul. (...) w N.. Udział powódki wynosi 29/64, udział w wysokości 26/64 należy do córki powódki A. S. (1) a udziały po 3/64 należą do rodzeństwa męża powódki: A. S. (2), J. T. (2) i S. Z.. Budynek ten został odebrany w 1970 r. a postawiony 2 lata wcześniej przez

teścia powódki F. T.. Powódka swój udział w nim otrzymała z tytułu umowy dożywocia a pozostali współwłaściciele w spadku po F. T.. Powódka w domu tym mieszkała z mężem od 1980 r. Zajmowali parter. Od 2013 r. do domu tego wprowadził się syn powódki – P. T. (1) wraz z żoną, który wcześniej mieszkał w nim jako dziecko. Małżonkowie zajęli drugie piętro. Na trzeciej natomiast kondygnacji mieszkała córka powódki A. S. (1) z mężem i dwojgiem dzieci. Lokale w budynku nie zostały prawnie wyodrębnione. Budynek ten znajduje się w zabudowie bliźniaczej.

Dowód: częściowo przesłuchanie powódki – k. 190 v od 00:12:18

W związku z ciężką swą małżonką syn powódki P. T. (1) podjął decyzję o remoncie zajmowanej przez swą rodzinę kondygnacji tak, aby dostosować ją dla swych potrzeb. Wykonanie prac remontowych powierzono pozwanemu P. Ś., który to został polecony jako fachowiec żonie P. J. T..

Pozwany przed przystąpieniem do remontu latem 2015 r. pojawił się w budynku, celem ustalenia zakresu prac. Sama powódka nie była wówczas obecna. Pozwany rozmawiał jedynie z P. T. (1) i to z nim ustnie ustalił, że remont ma obejmować: wyburzenie starego pieca kaflowego, wymianę podłóg w kuchni, przedpokoju i łazience, wymianę podłóg w tych pokojach, wymianę instalacji wodnej i kanalizacyjnej, instalacji kominka z płaszczem wodnym w miejscu starego pieca, montaż instalacji co, przygotowanie ścian do malowania czyli usunięcie starych farb, przesunięcie ściany w łazience i jej powiększenie kosztem pokoju, w formie murowanej, instalację bojlera, wanny, wymianę drzwi wewnętrznych i głównych. Pozwany oszacował, że wykonanie tych prac będzie kosztowało 25 000 zł. W trakcie tych ustaleń nie spisano żadnej umowy, nie sporządzono kosztorysu. P. T. (2) nie przedstawił żadnych projektów architektonicznych ani instalacyjnych. O swych ustaleniach P. T. (1) poinformował powódkę. To ona zobowiązała się pokryć koszty tych prac. Na ten cel przeznaczyła pieniądze, jakie miała ulokowane na koncie w banku a brakującą kwotę pokryła z pożyczek nieformalnie zaciągniętych u znajomych.

Remont wykonywany był od 31 listopada do 6 stycznia 2016 r. P. T. (1) wraz z żoną na ten czas sprowadził się na parter budynku. Ostatecznie prace remontowe obejmowały następujące czynności: rozebranie szafy przesuwnej, wywóz pieca kaflowego, zerwanie starych podłóg na legarach, usunięcie i wywiezienie gruzu, który znajdował się pomiędzy legarami,

demontaż starych urządzeń sanitarnych, skucie starych okładzin ściennych i wylewki w łazience, zrobienie CO, przywóz i montaż kominka z płaszczem wodnym, doprowadzenie powietrza z zewnątrz budynku do kominka, wymiana pionu kanalizacyjnego z żeliwnego na plastikowy, doprowadzenie wody i kanalizacji do nowych punktów sanitarnych, zburzenie i przeniesienie ścianki działowej w łazience o 50 cm, tynkowanie ścian i ubytków po skuciu nierówności (wyrwanie wszystkich ościeżnic wewnątrz pomieszczenia), wygłuszenie i odizolowanie podłogi styropianem i folią paroizolacyjną, wylanie wylewek jastrychowych o gr. 5 cm, usuwanie starych powłok malarskich, gruntowanie powierzchni pionowych i poziomych, postawienie ścianek wygłuszających przyległych do ściany sąsiada, zabudowy płyt G-K, kasetony .półki itp., zabudowa kominka płytami żaroodpornymi izolacyjnymi, położenie płytek ściennych i podłogowych (łazienka, kuchnia), położenie silikonu, wykucie starych drzwi zewnętrznych i osadzenie nowych, tynkowanie szpalet przy ościeżnicach, trzykrotne szpachlowanie powierzchni pionowych i poziomych, powtórne gruntowanie po szpachlowaniu,

montaż ościeżnic i drzwi wewnętrznych (montaż nowych urządzeń sanitarnych oraz lustra), położenie paneli podłogowych, skręcenie szafy przesuwnej, wywóz wszystkich odpadów po remoncie do sortowni odpadów.

Płatność za remont rozłożona została na raty. Pierwsza rata wynosiła 10 000 zł, dwie następne po 5000 zł. Przy odbiorze remontu P. T. (1) wpłacił ostatnią ratę. Pozwany nie wydał kosztorysu ofertowego ani powykonawczego. Dopiero w czerwcu 2016 r. pozwany na prośbę powódki wystawił fakturę.

Dowód: wysłuchanie pozwanego – k. 192 od 01:39:43, zeznania świadka P. T. (1) –

k. 148 od 01:06:41, zeznania świadka A. S. (1) – k. 149 od 02:08:10 , zeznania świadka

P. T. (3) – k. 149 v od 02:22:50, zeznania świadka A. T. – k. 113 od

00:50:20, zeznania świadka A. Ś. – k. 11 v od 01:27:19 , zeznania świadka W. M. – k. 147 v od 00:40:03

Z uwagi na upływ czasu i brak odpowiedniej dokumentacji obecnie trudno jest ustalić, czy wszystkie prace związane z remontem zostały przeprowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, czyli zgodnie z prawem budowlanym, normami i przepisami budowlanymi. Nie zostało spełnione: bezpieczeństwa użytkowania i ochrona przed hałasem i drganiami. Bardzo mocno spękały płytki w łazience zlokalizowanej poniżej remontowanej. Efekt taki można by zaobserwować albo po trzęsieniu ziemi, albo po mocnych drganiach konstrukcji w pobliżu. Jeżeli spękania te nie wystąpiły przed remontem, to jest wysoce prawdopodobne, że to remont i związane z nim mocne drgania, spowodowały takie spękania płytek.

Wykonanie zleconych prac, a w tym skuwanie starej wylewki cementowej, czy tej skuwanie tyków; nie wymagało zastosowania ciężkiego sprzętu budowlanego, w tym młotów pneumatycznych. Zupełnie wystarczające były tu urządzenia lekkie, w rodzaju wiertarki z wymienną końcówką do skuwania tyku. Użycie młotów pneumatycznych groziło powstaniem szkodliwych drgań konstrukcji budynku, a co za tym idzie rozszczelnieniem konstrukcji murowanych z cegły [szczególnie na słabej zaprawie cementowo-wapiennej lub wapiennej i przy spoinach przekraczających 2 cm] oraz popękaniem płytek ściennych w pobliżu miejsc powstania drgań. Przy wykonaniu remontu w budynku powódki młota pneumatycznego nie używano. Posługiwano się jedynie młotem elektrycznym.

Szacunkowa wartość wykonanych robót generowała kwotę 30 111 zł.

Przez przedmiotowy budynek powódki przechodzą 4 pionów kominowych. Na pierwszym piętrze jest piec kuchenny z podłączeniem do komina oraz kominek także z podłączeniem czyli są tam łącznie 2 podłączenia. Ponadto są tam jeszcze pionów wentylacyjnych, podłączenie do łazienki w pokoju z kominkiem oraz w kuchni.

Jeszcze w trakcie remontu pojawiły się zadymienia. Od tego czasu powódka codziennie doglądała prac remontowych. Po remoncie odczuwalny był zapach dymu. Powódka w obawie o bezpieczeństwo swej rodziny zleciła wykonanie opinii kominiarskich.

W toku przeglądów kominiarskich stwierdzone zostały nieprawidłowości w funkcjonowaniu kominów. W dniu 18 stycznia 2016 r. stwierdzono nieprawidłowości wykonania dwóch przewodów dymowych o przekroju 14/27 cm. W opinii wskazano, że do jednego jest podłączony w piwnicy kocioł co.; a do drugiego piec kuchenny na piętrze budynku. Dla poprawy powinno się zamontować w tych przewodach atestowane, stalowe wkłady kominowe.

W opinii z 25 stycznia 2016 r. stwierdzono nieprawidłowości wykonania pionu nr I. Przewód 14/27 nieszczelny, wiązanie cegieł niezgodne z normą, podłączenie dodatkowe do przewodu 14/27 pieca ogrzewczego z parteru. Dalej stwierdzono nieprawidłowości wykonania pionu II, a szczególnie przewodu 14/17: nieszczelność, wiązanie cegieł niezgodne z normą, nie nadaje się do użytkowania.

Wskazano, że dla poprawy powinno się zamontować w przewodach pionów I i II atestowane, stalowe wkłady kominowe.

W opinii z 15 grudnia 2016 r. stwierdzono wykonanie w pionie nr I i w przewodzie 14/27 wkładu kominowego ze stali żaroodpornej. Brak wykonania wentylacji grawitacyjnej z kotłowni

- podano co powinno się w tej materii wykonać. Podano, że w pionie nr II przewód 14/27 jako nieszczelny, nie nadaje się do użytkowania -zalecono co należy wykonać aby to poprawić. Ubytki w tynkowaniu pionów na strychu powinno się otynkować, zbliżenie nieprawidłowe elementów palnych do pionów kominowych należy doprowadzić do zgodności z prawem budowlanym, brak wentylacji w kuchni na parterze i na I piętrze i z pokoju z kominkiem również doprowadzić do zgodności z prawem budowlanym, błędnie osadzone drzwiczki rewizyjne pionu I i nieprawidłowości niektórych podłączeń do pionów kominowych powinno się poprawić. Podano też, że przewody wentylacyjne nieszczelne

powinno się uszczelnić żaroodporną masą lub zamontować wewnątrz nich wkłady wentylacyjne. Podano, że przewody kominowe (wentylacyjne) kończone na strychu powinny być wymurowane ponad dach zgodnie z normą.

Powyższe nieprawidłowości funkcjonowania kominów mają kilka przyczyn. Jedną z istotnych przyczyn jest błędne wykonanie niezgodnie z normą i zasadami sztuki budowlanej. Piony nr I i II zostały wykonane \ niezgodnie z normą PN-89/B- (...). Zostały one dobudowane do zewnętrznej ściany nośnej [szczytowej] sąsiada, tak, że spoiny pionowe są bez wiązania, jak to podaje norma. Poza tym nie wykonano spoin z odpowiednio wytrzymałej zaprawy i o odpowiedniej grubości. Prawidłowo grubość spoin w zwykłych murach dla spoin poziomych wynosi 12mm [max. 15], a dla pionowych 10 mm [max. 20], prawidłowo wiązanie cegieł powinno być takie, aby zapewnić przykrycie spoin powierzchniami cegieł następnej warstwy, spoin pionowych powinno być jak najmniej w powierzchni wewnętrznej kanałów, cegły w przegródkach międzykanałowych wmurowane powinny być, o ile możliwości, choć jednym końcem w prostopadle do nich położone ścianki zewnętrzne, wytrzymałość zaprawy cem.wap. powinna wynosić min. 15 kG/cm².

W niniejszym przypadku spoiny komina mają grubości 21,20,24,22 mm. Wytrzymałość zaprawy też nie jest odpowiednia.

Inną przyczyną wymienionych nieprawidłowości w funkcjonowaniu kominów, jest przypuszczalne użycie w toku remontu sprzętu, który mógł spowodować mocne drgania konstrukcji obiektu, a co za tym idzie rozszczelnienia w słabych, błędnie wykonanych i za grubych, spoinach przewodów dymowych i wentylacyjnych w budynku. Spękania takie trudno wytłumaczyć inaczej jak od drgań spowodowanych stosowaniem urządzeń dających mocne drgania zastosowanych do skuwania betonu w toku remontu.

Dowód: opinia biegłego M. J. – k. 270, zeznania świadka Ł. S. – k. 112 od 00:11:34, zeznania świadka A. T. –k. 113 od 00:50:20, zeznania świadka A. S. (3)- k. 147 v od 00:05:01

Na zlecenie powódki Ł. S. w lutym 2016 r. w przedmiotowym budynku zamontował wkłady kominowe tzw. stalowy system kominowy w jednym pionie od kotła co. Instalacja tego wkładu spowodowała że można było bezpiecznie ten system eksploatować np: odprowadzać spaliny ale pozostały jeszcze inne usterki np: wentylacja w kotłowni. Konstrukcja komina na strychu odbiega od tej dotychczasowej przy zachowaniu pionu brakuje 4 ściany, bo funkcję tą spełnia ściana nośna. Przez to przyklejenie komina do ściany nośnej powstały nieszczelności. Komin na strychu był źle wykonany. Nieszczelności na dachu powstały wskutek eksploatacji komina. Na parterze do pieca co., pionu kominowego do niego podłączono do niego dodatkowo piec / kaflowy na tym parterze co jest niezgodne z przepisami. Pożar sadzy może powiększyć istniejące nieszczelności. Powódka pokryła koszty montażu tego wkładu, które opiewały na kwotę 12 000 zł.

Dowód: zeznania świadka Ł. S. – k. 112 v od 00:11:34

W lipcu 2016 r. P. T. (1) wraz z rodziną wyprowadził się z domu powódki. Rodzina była skłócona. P. T. (1) zamieszkał w wynajmowanym mieszkaniu i sam opłacał z tego tytułu czynsz.

Dowód: zeznania świadka A. S. (1) – k. 149 od 02:08:10, częściowo przesłuchanie powódki – k. 190 v od 00:12:18

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o załączone do akt dokumenty, które nie wzbudziły zastrzeżeń Sądu, opinię biegłego, zeznania świadków i wysłuchanie stron.

Przeprowadzona w sprawie opinia jest pełna, jasna, logiczna, zawiera wyczerpujące odpowiedzi na zadane biegłemu pytania, które to poparte zostały fachową wiedzą. Do wszelkich zarzutów do tej opinii biegły ustosunkował się w opinii uzupełniającej, podtrzymując swe stanowisko i wyczerpująco to uzasadniając.

Sąd oparł się w swych ustaleniach na zeznaniach świadka Ł. S.. Jawią się one jako obiektywne, oparte na fachowej wiedzy.

Podobnie ocenił Sąd zeznania świadka A. S. (3) .

Jako wiarygodne ocenił Sąd zeznania świadka A. Ś., lecz te nie wniosły one wiele do sprawy. Dotyczyły przede wszystkim rozmów związanych ze zleceniem remontu.

Żadnych zastrzeżeń nie nasuwały zeznania świadka A. T.. Jako pracownik pozwanego, wykonujący z jego zlecenia prace remontowe, spontanicznie przedstawił ich przebieg. Podobnie walorem wiarygodności obdarzył Sąd zeznania świadka W. M..

Podzielił sąd zeznania świadków A. S. (1) oraz P. T. (3). Mimo, że są oni blisko spokrewnieni z powódką i mili interes w tym, aby zeznawać na jej korzyść, to podawali szczere, obiektywne informacje.

Zeznania świadka P. T. (1) sąd podzielił w takim zakresie, w jakim pozostawały w zgodzie z pozostałym materiałem dowodowym. W takim też zakresie Sąd oparł się na zeznaniach powódki.

Zeznania pozwanego co do zasady okazały się wiarygodne. W większości znajdują one oparcie w przeprowadzonej w sprawie opinii biegłego.

Sąd zważył, co następuje:

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na jedynie częściowe uwzględnienie powództwa.

Umowa o przeprowadzenie remontu jest tzw. umową rezultatu, co oznacza, że przy jej ocenie liczy się wyłącznie efekt rozumiany jako wykonanie zleconych prac zgodnie z zawartą przez strony umową. To umowę tę odróżnia od umowy zlecenia, w której przypadku chodzi o staranne, często cykliczne, działanie.

Remont jest dziełem w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. Oznacza to, że podmiot zlecający przeprowadzenie remontu, nazywany zamawiającym, jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia, natomiast zadaniem podmiotu przyjmującego zamówienie jest wykonanie dzieła. Remont – jako dzieło – podlega przepisom Kodeksu cywilnego (przepis art. 627 kc), niezależnie od tego, jaki jest status podmiotów będących stronami umowy. Ponadto obowiązująca zasada swobody umów pozwala stronom na dowolne ukształtowanie stosunku prawnego, co oznacza, że wykonawca remontu i zamawiający mogą w miarę dowolnie (z poszanowaniem obowiązujących przepisów oraz zasad współżycia społecznego) ukształtować postanowienia umowy, ustalając między innymi inne sposoby dochodzenia roszczeń związanych z nieprawidłowo wykonaną umową.

Jeżeli remont zostanie wykonany w sposób wadliwy (tj. sprzeczny z zasadami sztuki budowlanej i powodujący powstanie usterek w zamówionym dziele) lub sprzeczny z umową (tj. w sposób niezgodny z ustaleniami poczynionymi przez strony i rozsądnymi oczekiwaniami zamawiającego), podmiot zlecający przeprowadzenie prac może: wezwać wykonawcę do naprawienia usterek, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin; po upływie terminu – odstąpić od umowy albo powierzyć naprawienie usterek i dokończenie prac innemu wykonawcy.

Jeżeli dokładne wyliczenie kosztów usunięcia wady jest niemożliwe, zamawiający może żądać odszkodowania w wysokości obliczonej szacunkowo, opartej na przepisie art. 322 Kodeksu postępowania cywilnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 8 marca 2019 r. wydany w sprawie o sygn. III CSK 106/17).

Opisane powyżej uprawnienia nie wyczerpują katalogu praw przysługujących zamawiającemu – zgodnie z przepisem art. 638 Kodeksu cywilnego wykonawca remontu ponosi odpowiedzialność za wady remontu na podstawie przepisów o rękojmi obowiązujących w przypadku umowy sprzedaży. Jedynym odstępstwem od tej zasady jest sytuacja, w której wady powstały wyłącznie z przyczyn tkwiących w materiale dostarczonym przez zlecającego prace (np. pęknięcia w podłodze wystąpiły wyłącznie z powodu wady paneli zakupionych przez właściciela lokalu).

Przechodząc do oceny żądań, na jakich opiera się pozew, stwierdzić w pierwszym rzędzie trzeba, że z przeprowadzonej w sprawie opinii biegłego z zakresu budownictwa jak i z załączonych opinii kominiarskich wynika, że w budynku

stanowiącym własność powódki doszło do rozszczelnienia kominów. Brak jest jednak możliwości jednoznacznego stwierdzenia, kiedy to nastąpiło oraz z jakich przyczyn. Nie ma wątpliwości co do tego, że w budynku tym już od samego początku nieprawidłowo wykonano przewody kominowe. Przyznała to sama powódka, która twierdziła, że jeszcze przed remontem pojawiały się w jej domu zadymienia. Zupełnie bezpodstawnie jednak stwierdziła, że stan techniczny kominów przed remontem nie miał wpływu na to zadymienie. Taka jej subiektywna ocena nie znajduje poparcia w zgromadzonym materiale dowodowym.

Z opinii biegłego M. J. wynika, że prace remontowe co do zasady wykonane zostały zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przy użyciu odpowiednich narzędzi. Brak jest w szczególności podstaw do twierdzenia aby zastosowany został młot pneumatyczny, a co zgodnie ze stanowiskiem biegłego mogłoby prowadzić do powstania stwierdzonych pęknięć. Nie mniej jednak, jak wynika z zeznań świadka A. T. przy pracach tych posłużono się narzędziem o nieco zbliżonym działaniu, a to młotem elektrycznym. Nie można wreszcie wykluczyć, że stwierdzone pęknięcia powstały samoczynnie, niezależnie od remontu.

W konsekwencji stwierdzić trzeba, że prace wykonywane przez pozwanego mogły stanowić jedną z co najmniej trzech współprzyczyn rozszczelnienia kominów,. Z tej przyczyny Sąd uznał, iż pozwany winien podnieść 1/3 kosztów, jakie powódka poniosła w związku z instancją stalowego systemu kominowego, a co daje zasądzona kwotę 2 952 zł.

W pozostałym zakresie powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka nie była stroną umowy, do której przystąpił jej syn P. T. (1). Jako współwłaściciel budynku, w którym przeprowadzono remont, mogła ona skutecznie dochodzić jedynie żądań odszkodowawczych.

Powódka nie może w szczególności skutecznie domagać się zwrotu kosztów najmu mieszkania przez P. T. (1). Po pierwsze w sprawie nie zostało wykazane, aby wyprowadzka wymienionego z rodziną z budynku stanowiącego własność powódki miała związek z remontem. Z zeznań córki powódki A. S. (1) (k.149 v) wynika, że w momencie tej wyprowadzki rodzina była skłócona a co potwierdzałoby wersję podaną przez pozwanego. Ponadto stwierdzić trzeba, że koszty tego najmu poniósł sam P. T. (1).

Z tych przyczyn orzeczono jak w pkt I i II wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 98 kpc. Powódka wygrała sprawę jedynie w 3 % a pozwany w 97 %.

Powódka była zwolniona od opłaty od pozwu powyżej kwoty 500 zł oraz od wydatków sprawie powyżej kwoty 1500 zł (k. 79)

W sprawie przeprowadzono dowód z opinii biegłego co generowało łącznie wydatek (za opinię główną i uzupełniającą) w wysokości 5.071, 36 zł (k.315, 354).

Kosztami tymi Sąd obciążył powoda do kwoty 153 zł, stosownie do wyniku procesu. W tym samym zakresie Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 148 zł tytułem zwrotu części opłaty.

Pozwany działał w sprawie przez pełnomocnika z wyboru.

Na podstawie art. 98 k.p.c. statuującego zasadę odpowiedzialności za wynik procesu Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5 417 zł tytułem zwrotu tych kosztów stosownie do § 7 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2018 r., poz. 265 tj. ze zm.).

Na podstawie art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1025 t.j. ze zm.) Sąd nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1500 tytułem części wydatków od których powódka nie została zwolniona.