

**Sygn. akt I A Ca 774/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia	SA Bogdan Radomski
Sędziowie:	SA Alicja Surdy SA Jolanta Terlecka (spr.)
Protokolant	Katarzyna Furmanowska

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2014 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy B.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...)w B.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 18 lipca 2013r., sygn. akt IX Gc 499/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od Gminy B. na rzecz Przedsiębiorstwa (...) w B. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt I A Ca 774/13**

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Lublinie wyrokiem z dnia 18 lipca 2013r. zasądził od Przedsiębiorstwa (...) w B. na rzecz Gminy B. kwotę 1.292,64 zł z ustawowymi odsetkami od 7 grudnia 2011r. (pkt I) , oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II) oraz w punktach III i IV orzekł o kosztach procesu i kosztach sądowych obciążając nimi stronę powodową (k-382).

Sąd ten ustalił, że w dniu 16 czerwca 2006r. pomiędzy zamawiającym Gminą B., a wykonawcą Przedsiębiorstwem (...) w B. zawarta została umowa o roboty budowlane zgodnie, z którą wykonawca miał wykonać budowę hali sportowej w S.. W związku z umową została wystawiona w dniu 18 września 2007r. ubezpieczeniowa gwarancja właściwego usunięcia wad nr (...) na podstawie, której wykonawca zobowiązał się do złożenia zabezpieczenia należytego usunięcia wad i usterek w okresie trwania rękojmi w wysokości 39.900 złotych. Gwarantem zostało Towarzystwo (...) Spółka

Akcyjna w W. . Do umowy została dołączona karta gwarancyjna nr (...) zgodnie, z którą wykonawca zobowiązał się do usunięcia wad zgłoszonych przez użytkownika w okresie trwania gwarancji. W jej treści wskazano, iż nie podlegają uprawnieniom tytułu gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, normalnego zużycia budynku lub jego części oraz szkody wynikłe z winy użytkownika, w szczególności nieodpowiedniej konserwacji i użytkowania budynku. Czas gwarancji został ustalony od 25 września 2007r. do 24 września 2010r.

W dniu 3 i 24 sierpnia 2007r. przeprowadzone zostało badanie wilgotności podłoża betonowego hali sportowej w S., w którym stwierdzono, iż podłoże spełnia wymogi normatywne wilgotności i kwalifikuje się do ułożenia podłogi pod parkiet dębowy. W dniu 19 września 2007r. dokonano badania wilgotności dostarczonej klepki parkietowej i ustalono, iż spełnia ona wymogi normatywnej wilgotności. Protokołem odbioru końcowego robót z 25 września 2007r. Komisja odbioru zamawiającego dokonała odbioru robót i potwierdziła gotowość obiektu do użytkowania. Do protokołu odbioru końcowego dołączony został załącznik nr 2 zawierający listę usterek. Pismem z 19 listopada 2007r. wysłanym do wykonawcy Wójt Gminy B. zgłosił występowanie wody na parkiecie boiska sportowego poniżej kalenicy hali sportowej i wezwano wykonawcę do usunięcia usterki. W odpowiedzi na nie Przedsiębiorstwo (...) w B. w piśmie z dnia 21 listopada 2007r. poinformowało Wójta, iż woda nie mogła się dostać do wnętrza hali sportowej na skutek nieszczelności dachu. Poinformowała, iż pojawienie się skupisk wody na parkiecie jest efektem skraplania się pary wodnej w najwyższej części budynku, jaką jest kalenica, następnie urywanie się ich po jej długości. Zjawisko to w ocenie wykonawcy jest procesem naturalnego osuszania. W piśmie z 7 stycznia 2008r. zamawiający wezwał wykonawcę do usunięcia usterek w postaci przecieków z dachu na połączeniu płyt warstwowych z blachodachówką, w kalenicy nad boiskiem sportowym, na poddaszu od strony budynku w gimnazjum i usterki te zostały usunięte w dniach 12-13 lutego 2008r. W dniu 12 sierpnia 2008r. wykonany został przegląd roczny hali sportowej w S., w którym stwierdzono m.in. przecieki dachu w kalenicy hali. W piśmie z 20 listopada 2008 r. Wójt Gminy B. poinformował wykonawcę, iż w dniu 20 listopada 2008r. do pomieszczeń sali sportowej i szatni przeciekała woda z opadów atmosferycznych. Pismem z 27 listopada 2008r. wykonawca poinformował Gminę B., iż dotychczasowe naprawy dachu nie gwarantują szczelności gdyż przyczyna nieszczelności leży w bardzo niskim pochyleniu dachu. Dyrektor Gimnazjum w S. pismem z 15 czerwca 2009r. poinformował Wójta Gminy B. i wykonawcę, iż do 10 czerwca 2009r. nie naprawiono m.in. usterki przecieków dachu na hali sportowej, przecieków na łączniku pomiędzy starym budynkiem gimnazjum, a hala sportową. Dyrektor poinformował również o pęknięciach parkietu i jego deformacji, trzaskach i naprężeniach płyt dachowych. Pismem z 19 sierpnia 2009r. Przedsiębiorstwo (...) poinformowało Gminę B. o usunięciu usterek. Podczas pobytu T. H. w dniu 15 października 2009r. w hali sportowej zaobserwował on konserwację podłogi hali sportowej przy dużej ilości wody. Podłoga została umyta całkowicie na mokro i dopiero po pewnym czasie zaczęła stopniowo wysychać. Podobna sytuacja wystąpiła w dniach 25 marca 2010r. i 15 grudnia 2011r. podczas obecności w hali B. R. prezesa wykonawcy i R. L. zastępcy prezesa wykonawcy. W protokole wykonania robót z 19 sierpnia 2009r. stwierdzono usunięcie dotychczas zgłoszonych usterek dotyczących przecieków w dachu nad boiskiem i nad łącznikiem. Nie stwierdzono pęknięć parkietu ani jakichkolwiek uszkodzeń podłogi hali sportowej. W dniu 25 marca 2010r. dokonano przeglądu gwarancyjnego hali sportowej i stwierdzono m.in. przecieki z dachu na styku hali z zapleczem hali, przecieki wody między rynnami oraz szczeliny i nierówności parkietu na całej powierzchni hali sportowej. Nie zostały stwierdzone jakikolwiek inne przecieki w dachu hali sportowej. Pismem z dnia 29 października 2010r. (...) S.A. w W. poinformował Gminę B., iż podjął decyzję o wypłacie 39.900 zł z tytułu gwarancji w związku z nie usunięciem usterek przez Przedsiębiorstwo (...) powstałych w związku z umową na budowę hali sportowej w S.. Gmina B. 20 września 2011r. wezwała Przedsiębiorstwo (...) w B. do wykonania prac poprawkowych pokrycia dachowego sali gimnastycznej w S. w terminie do 27 września 2011r., w odpowiedzi Spółdzielnia odmówiła wykonania poprawek.

Ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał w oparciu o bliżej powoływane dowody, po przeanalizowaniu których zważył, iż Gmina B. swoje roszczenie opierała równolegle na podstawie odpowiedzialności pozwanego z tytułu rękojmi, gwarancji oraz odpowiedzialności odszkodowawczej. Podkreślił, że odpowiedzialność wykonawcy wobec inwestora z tytułu rękojmi za wady rzeczy (art. 556 k.c.) nie stanowi jedynej prawnej płaszczyzny, na podstawie której inwestor może domagać się określonej rekompensaty w związku z wadą rzeczy. Oprócz rękojmi i gwarancji w przypadku wad rzeczy możliwe jest dochodzenie roszczeń przeciwko wykonawcy na zasadach ogólnych tj. według reguł art. 471 i nast. k.c. i to zarówno obok jednoczesnego korzystania z instytucji gwarancji lub rękojmi. Żądanie

pozwu opiera się na wykonaniu przez pozwanego niezgodnie ze sztuką budowlaną pokrycia dachowego nad halą sportową w S. w konsekwencji, czego na skutek przeciekania dachu doszło do zalewania wodą opadową parkietu ułożonego w hali i jego zniszczenia. Na dochodzoną przez powódkę kwotę składają się przede wszystkim koszty usunięcia wad dachu hali sportowej i koszty remontu parkietu. Określając swoje żądanie powódka wskazała na zapisy gwarancyjne umowy łączącej strony oraz podniosła, iż żąda obniżenia przysługującego pozwanemu wynagrodzenia za wykonany obiekt budowlany na podstawie przepisów o rękojmi za wady fizyczne dzieła lub naprawienia szkody wyrządzonej przez nienależyte wykonanie przez pozwanego hali sportowej. Wystąpienie wad rzeczy, a w przypadku rozpoznawanej sprawy wad wykonanych robót budowlanych, nie eliminuje możliwości skorzystania przez powódkę z dochodzenia swojego roszczenia na podstawie rękojmi jak również naprawienia poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Wadliwe bowiem wykonanie robót budowlanych jest nienależytym wykonaniem zobowiązania. Powódka ma przy tym możliwość dokonania wyboru i może oprzeć swoje roszczenia wyłącznie na ogólnych przepisach normujących odpowiedzialność kontraktową (art. 471 i nast. k.c.) albo też, nie rezygnując z uprawnień z tytułu rękojmi, dodatkowo dochodzić naprawienia poniesionej szkody. Dokonanie wyboru pociąga za sobą określone skutki. Dokonując wyboru reżimu odpowiedzialności z rękojmi za wady powód musi wykazać istnienie wad. Dokonując zaś wyboru odpowiedzialności opartej na art. 471 k.c. lub art. 566 k.c. (w związku z art. 656 i 638 k.c.), musi wykazać istnienie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej.

Z § 8 pkt 4 umowy o roboty budowlane na wybudowanie przedmiotowej hali sportowej w S. wynika, iż pozwany udzielił powódce 36 miesięcznej rękojmi co do jakości robót objętych umową od daty końcowego odbioru. Miał on miejsce 25 września 2007r. dlatego też okres rękojmi pozwanego na wady obiektu upływał z dniem 24 września 2010r.

Odnosząc się do odpowiedzialności z pozwanego z tytułu rękojmi Sąd wskazał, iż do rękojmi za wady wykonanego obiektu stosowanie do treści art. 656 k.c. zastosowanie ma art. 637 k.c. Przytaczając jego treść wyjaśnił, że wybór uprawnień wynikających z rękojmi nakłada na inwestora obowiązek wykazania, które konkretne roboty obciążone są wadą. Z treści pozwu wynika, iż Gmina wskazuje na wadliwe wykonanie przez pozwanego pokrycia dachu nad halą sportową skutkujące zniszczeniem parkietu w hali. To wskazanie eliminuje odpowiedzialność pozwanego z tytułu innych wad, jakie zostały stwierdzone w wybudowanym obiekcie w tym uszkodzeń i zniekształceń parkietu, które powódka utożsamia nie z ich wadliwym wykonaniem, tylko zalewaniem wodą na skutek przeciekającego dachu. Z dokumentów znajdujących się w aktach: przeglądu rocznego hali sportowej dokonanego w dniu 12 sierpnia 2008r., protokołu z 19 sierpnia 2009r. sporządzonego wobec stwierdzenia usterek podczas użytkowania hali sportowej w S. i dołączonego do niego załącznika nr 1 popisującego usunięte przez pozwanego usterki wynika, iż na dzień 19 sierpnia 2009r. pozwany usunął wszystkie usterki związane z przeciekającym dachem hali nad boiskiem, przecieki dachu nad łącznikiem oraz trzaski połączeń dachowych nad halą. Z treści ostatniego przeglądu gwarancyjnego hali sportowej dokonanego w dniu 25 marca 2010 r. wynika, iż stwierdzono jedynie przecieki z dachu na styku hali z zapleczem hali oraz przy stronie wschodniej nie stwierdzając przecieków dachu nad halą sportową. Sąd uznał więc, iż w świetle materiału dowodowego na dzień 25 marca 2010r. powódka nie stwierdziła jakichkolwiek wad czy usterek skutkujących przeciekaniem dachu nad halą sportową, które wymagałyby usunięcia przez pozwanego. Wobec takiej treści ostatniego przeglądu gwarancyjnego i upływu okresu rękojmi na wady w dniu 24 września 2010r. nie można według Sądu pierwszej instancji uznać, iż na pozwanym ciąży odpowiedzialność z tytułu rękojmi w zakresie wadliwości wykonania dachu nad halą sportową i jego nieuszczelności. W świetle treści art. 559 k.c. w związku z art. 638 k.c. oczywistym jest, iż wady fizyczne dachu nad halą sportową jakie ujawniły się po 24 września 2010r. nie mogą być usunięte przez pozwanego w granicach udzielonej przez niego rękojmi. Tym samym wezwanie przez powódkę pozwanego 20 września 2011r. do wykonania robót poprawkowych pokrycia dachowego hali sportowej wobec upływu okresu rękojmi było niezasadne tak jak i roszczenie powódki o obniżenie wynagrodzenia przysługującego pozwanemu na podstawie przepisów o rękojmi za wady fizycznej. Pozwany wprawdzie mógłby być odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały po upływie okresu rękojmi jednakże tylko w przypadku, gdy wynikły by on z przyczyny tkwiącej już poprzednio w wybudowanym obiekcie. Powód nie wykazał, iż miała miejsce taka sytuacja. Biegły sądowy powołany w niniejszej sprawie nie potwierdził wniosków i zaleceń J. A. zawartych w wykonanej przez niego na zlecenie powódki ocenie technicznej pokrycia dachowego. Zdaniem Sądu Okręgowego z opinii biegłego jednoznacznie, bowiem wynika, iż pokrycie dachu zostało wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i ze sztuką robót budowlanych

oraz technologią oraz biegły nie zaobserwował przeciekania dachu. Końcowo w odniesieniu do odpowiedzialności pozwanego z tytułu rękojmi Sąd zaznaczył, iż rozstrzygając w tym zakresie nie uwzględnił uszkodzenia parkietu w hali sportowej, ponieważ te uszkodzenia były zgodnie z pozwem postrzegane przez powódkę jako konsekwencja przeciekania dachu nad halą sportową, a nie jako wada.

Sąd wywodził dalej, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy powódka równolegle do roszczenia z tytułu rękojmi domagała się naprawienia szkody wyrządzonej przez pozwanego poprzez nienależyte wykonanie zobowiązania w postaci wadliwego wykonania dachu hali sportowej skutkującego jego przeciekaniem i w konsekwencji zniszczeniem parkietu ułożonego w hali sportowej. Powstanie tego rodzaju szkody wymaga od powódki wykazania, że szkoda polegająca na przeciekaniu dachu nad halą sportową i zniszczeniu w konsekwencji parkietu ułożonego w hali pozostaje w normalnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem robót, do których wykonania zobowiązany był pozwany. Strona powodowa dochodząc naprawienia szkody spowodowanej nienależytym wykonaniem zobowiązania, powinna wykazać istnienie przesłanek tej odpowiedzialności, czyli powstanie szkody i jej rozmiar, fakt nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwanego oraz normalny związek przyczynowy pomiędzy tymi zdarzeniami. (art. 471 k.c.). W art. 471 k.c. zawarte jest domniemanie, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło na skutek okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Tym samym na dłużnika przerzucony został obowiązek wykazania, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło na skutek okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Z reguły oznacza to konieczność wykazania, że taka sytuacja wystąpiła, jako skutek zdarzeń niezawinionych przez dłużnika. Ciężar dowodu istnienia wyżej wymienionych przesłanek, faktu aktualizującego odpowiedzialność z art. 471 k.c., istnienia związku przyczynowego oraz powstania szkody, w świetle art. 6 k.c. spoczywa na wierzycielu, jako osobie, która z tychże faktów wywodzi skutki prawne. Musi więc on najpierw udowodnić istnienie ważnego zobowiązania o określonej treści, w stosunku, do którego czyni dłużnikowi zarzuty jego naruszenia. W celu rozstrzygnięcia tej kwestii w toku postępowania dopuszczony został dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa. W opinii tej biegły wyraźnie stwierdził, iż brak jest przecieków w dachu zaś pokrycie dachu hali sportowej wykonane jest zgodnie ze sztuką robót budowlanych oraz technologią i brak jest związku przyczynowego pomiędzy przeciekaniem dachu hali sportowej, a uszkodzeniami parkietu wewnątrz hali. Wobec takiej opinii w ocenie Sądu Okręgowego nie ma normalnego związku przyczynowego pomiędzy nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwanego, a przeciekaniem dachu hali sportowej i zniszczeniem parkietu wewnątrz hali. Biegły wprawdzie stwierdził, iż widoczne są efekty robót naprawczych dachu jednakże pokrycie dachu zostało wykonane zgodnie z dokumentacją projektową. W ocenie biegłego przyczyną przeciekania jest realizacja robót bez projektu wykonawczego i brak interwencji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego odnośnie kompletności projektu budowlanego jak i przyjętych rozwiązań poszczególnych robót, zaniedbania użytkownika oraz zastosowany materiał powodujący rozszczelnianie połączeń poszczególnych elementów dachu. Wykazanie, iż powyższe przyczyny przeciekania dachu wynikają z zaniedbań pozwanego obciążało powódkę. Z treści jednak opinii jak również z protokołu odbioru robót przez powódkę w dniu 25 września 2007r. wynika, iż nie stanowiły one podstawy do jakichkolwiek zastrzeżeń względem pozwanego przy odbiorze obiektu jak również, iż są one efektem zaniedbań po stronie powódki przy realizacji inwestycji. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uznał, iż pozwany nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej.

Natomiast w sytuacji wprowadzenia w umowie zawartej pomiędzy powódką, a pozwanym klauzuli gwarancyjnej, powód poza wymienionym roszczeniami zgodnie z art. 579 k.c. może dochodzić względem pozwanego roszczenia z tytułu gwarancji. Sąd zwrócił uwagę, że podstawa ta pomimo, że została wskazana w pozwie to nie została w sposób precyzyjny sformułowana przez powódkę. Niezależnie od tego Sąd musiał dokonać analizy sprawy pod kątem odpowiedzialności gwarancyjnej pozwanego. Rękojmią zapewnia minimum ochrony interesów inwestora, a gwarancja jakości nie jest jej modyfikacją, lecz odrębną, dodatkową formą zabezpieczenia interesów inwestora, nie podlega więc ograniczeniom przewidzianym dla rękojmi. Gwarancji udziela sam gwarant, decydując o tym, w jakim zakresie chce przejąć ryzyko ponad albo obok tego, co przewiduje rękojmią. Wedle art. 577 § 1 k.c. treść stosunku gwarancji jest kształtowana przez umowę. Z § 7 pkt 3 umowy łączącej strony wynika, iż pozwany wniesie jako zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie trwania rękojmi w formie gwarancji ubezpieczeniowej kwotę 39.900 zł. Do umowy została ponadto dołączona karta gwarancyjna nr (...), z której wynika, iż pozwany

zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w czasie trwania gwarancji tj. od 25 września 2007r. do 24 września 2010r. Nie podlegają natomiast z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek: siły wyższej, normalnego zużycia budynku, szkód wynikłych z winy użytkownika, w szczególności nieodpowiedniej konserwacji i użytkowania budynku. Ponieważ ani w umowie o dzieło, ani w umowie o roboty budowlane nie została uregulowana kwestia gwarancji należy w drodze analogii stosować przepisy o gwarancji przy sprzedaży. Odpowiedzialność gwarancyjna jest z jednej strony surowsza niż odpowiedzialność odszkodowawcza, bowiem jest to odpowiedzialność za rezultat (skutek) polegający na niezakłóconym przez wady korzystaniu z przedmiotu robót budowlanych, z drugiej jednak odpowiedzialność ta jest ściśle określona czasowo oraz - co do zasady - obejmuje tylko wady powstałe z przyczyn tkwiących w wykonanych robotach (art. 578 k.c.). Konieczną przesłanką odpowiedzialności gwarancyjnej jest ujawnienie się wady przed upływem okresu gwarancyjnego. Na gruncie niniejszej sprawy kwestia ta miała jeszcze drugi wymiar, bowiem powiązana była bezpośrednio z wypłaceniem przez (...) S.A. kaucji gwarancyjnej powódce.

Obowiązki gwarancyjne istnieją dopóki cel gwarancji nie zostanie osiągnięty i może zdarzyć się również tak, że strona uprawniona będzie dochodziła świadczeń gwarancyjnych już po upływie okresu gwarancyjnego. W takiej sytuacji obowiązana jest jednak udowodnić, że wady ujawniły się przed upływem okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność osoby zobowiązanej z tytułu gwarancji ma zakres bardzo szeroki. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji jest wyłączona tylko wtedy, gdy zostanie wykazane, że wady robót wynikają z przypadku, winy osoby trzeciej, niewłaściwego użytkowania rzeczy, braku odpowiedniej konserwacji, nieprawidłowego korzystania lub obsługi. Przyczyny wyłączające odpowiedzialność udzielającego gwarancji muszą występować po stronie uprawnionego z gwarancji lub wynikać z okoliczności niezależnych od zobowiązanego. Ciężar dowodu w powyższym zakresie spoczywa na zobowiązanym z gwarancji, który dla zwolnienia się z odpowiedzialności winien wykazać, że wady robót wystąpiły z przyczyn od niego niezależnych.

Materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie pozwalał na ustalenie, że pozwany jest zobowiązany z tytułu gwarancji w zakresie uszkodzeń parkietu ułożonego w hali sportowej. Sąd wskazał, że po raz pierwszy uszkodzenia parkietu zostały zgłoszone w okresie gwarancyjnym w piśmie dyrektora Publicznego Gimnazjum w S. z dnia 15 czerwca 2009 r. Z treści pisma wynika, iż zostało ono wysłane jednocześnie do Wójta Gminy B. i do pozwanego. W piśmie z dnia 19 sierpnia 2009r. pozwany informował, iż zgłoszone w piśmie z dnia 15 czerwca 2009 r. usterki są usunięte. Ponownie uszkodzenie parkietu zostało wskazane w protokole z dnia 25 marca 2010r. w sprawie przeglądu gwarancyjnego hali sportowej w S..

Dla zwolnienia pozwanego od odpowiedzialności z tytułu gwarancji konieczne było wykazanie, iż powyższe uszkodzenia parkietu powstały na skutek siły wyższej, normalnego zużycia budynku, szkód wynikłych z winy użytkownika, w szczególności nieodpowiedniej konserwacji i użytkowania budynku. Z treści odpowiedzi na pozew wynika, iż uszkodzenia parkietu są efektem wadliwej eksploatacji przedmiotowej hali sportowej: wadliwego sposobu sprzątnięcia i konserwacji parkietu. Na potwierdzenie tych okoliczności pozwany wskazał notatki służbowe sporządzone przez reprezentantów pozwanego po oględzinach hali w dniach 15.10.2009 r., 25.03.2010 r., z których wynika, iż parkiet hali był czyszczony z użyciem obfitych ilości wody co jest absolutnie niedopuszczalne jeśli idzie o pielęgnację podłóg wykonanych z drewna. Ponadto pozwany wskazał, iż w hali nie były przestrzegane podstawowe parametry w zakresie wilgotności i temperatury powietrza w hali sportowej. Powyższe okoliczności nie zostały jednakże potwierdzone w zgromadzonym materiale dowodowym. Przede wszystkim świadkowie powołani na wniosek pozwanego A. S., E. B. i B. T. osoby zajmujące się konserwacją parkietu hali, nie potwierdzili, iż konserwacja parkietu była wykonywana przy dużej ilości wody stwierdzając jednoznacznie, iż stosowały do czyszczenia parkietu właściwe środki przy użyciu niewielkiej ilości wody. Nie stanowi również potwierdzenia złożone przez pozwanego notatki sporządzone jednostronnie przez reprezentujących interesy pozwanego pracowników, w których stwierdzają oni podnoszone przez pozwanego okoliczności. Nawet w przypadku potwierdzenia informacji zawartych w notatkach to wskazane w nich sytuacje mogły stanowić pojedyncze przypadki tego rodzaju sytuacji. Ponadto biegły sądowy powołany w niniejszej sprawie odnosząc się w swojej opinii do przyczyn uszkodzeń parkietu w postaci powstawania w nim szczelin nie wskazał jednoznacznie na niewłaściwą konserwację parkietu. Zdaniem biegłego przyczynami

powstawania szczelin w parkiecie jest technologia przyjęta do wykonania parkietu, brak wentylacji przestrzeni pomiędzy podłoga ślepa a podłożem oraz naturalne zjawiska zachodzące w drewnie użytym do ułożenia podłogi.

Według Sądu Okręgowego powyższe okoliczności prowadzą do wniosku, iż pozwany nie wykazał aby uszkodzenia parkietu i powstanie w nim szczelin było spowodowane przez przyczyny stanowiące podstawę wyłączającą jego odpowiedzialność gwarancyjną. Dlatego wysokość odpowiedzialności gwarancyjnej pozwanego określił stosownie do wyliczenia biegłego sądowego, który w sporządzonej przez siebie opinii zakres robót naprawczych w hali sportowej określił według załączonego przez siebie kosztorysu na kwotę 41.192,64 zł. Wobec wypłacenia powódce przez (...) S.A. kwoty 39.900 zł tytułem gwarancji, wysokość odpowiedzialności gwarancyjnej pozwanego powinna być pomniejszona o wypłaconą powódce kwotę.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd powołał art. 98 § 1 k.p.c. (k-407-421).

Powód w apelacji od tego wyroku, zaskarżając go w części oddalającej powództwo (pkt II) oraz rozstrzygającej o kosztach procesu i kosztach sądowych (pkt III i IV), zarzucił:

1) błędy w zakresie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia w postaci:

a) niewyjaśnienia przez sąd wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy w wyniku naruszenia prawa procesowego tj. art. 227 k. p. c. w zw. z art. 217 § 3 k. p. c. poprzez przyjęcie za podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wielkości i wartości szkody niepełnej opinii biegłego i oddalenie wniosku dowodowego powódki o wydanie opinii uzupełniającej;

b) sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w wyniku naruszenia przepisów prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną, sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, ocenę materiału dowodowego sprawy, poprzez przyjęcie za podstawę ustaleń faktycznych opinii biegłego sądowego, której tezy są zarówno sprzeczne ze sobą z zebrany w sprawie materiałem dowodowym jak i zasadami logicznego rozumowania;

2) błędy w zakresie podstawy prawnej rozstrzygnięcia w postaci:

a) naruszenia art. 556 § 1 k. c. w związku z art. 638 k.c. i art. 656 § 1 k.c. przez jego niezastosowanie i w konsekwencji stwierdzenie, że pozwana nie odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne wybudowanej hali sportowej, pomimo prawidłowego ustalenia przez sąd, że wada fizyczna hali została wykryta i zgłoszona pozwanej w terminie 3 lat od dnia oddania hali do użytku;

b) naruszenia art. 634 k.c. w związku z art. 656 k.c. i przyjęcie, że współodpowiedzialność za niewykonanie zobowiązania przez pozwaną ponosi powódka, w sytuacji gdy zgodnie z brzmieniem powyższych przepisów, w przypadku niezgłoszenia przez wykonawcę inwestorowi niemożności wykonania hali zgodnie z normami techniczno-budowlanymi na skutek niedostarczenia projektu wykonawczego, lub z innych przyczyn leżących po stronie inwestora, warunkiem przerzucenia odpowiedzialności na powódkę jest powiadomienie jej o powyższych przyczynach i uzyskanie zgody na wykonanie umowy zgodnie z wolą powódki.

Wskazując na powyższe zarzuty wniósł o: zmianę zaskarżonego wyroku i podwyższenie zasądzonej przez Sąd Okręgowy w Lublinie sumy z kwoty 1.292,64 zł do kwoty 197.328,24 zł z ustawowymi odsetkami od tej kwoty za okres od dnia 7 grudnia 2011r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu za obie instancje według norm ustawowych.

Ponadto apelacja zawiera wniosek o przeprowadzenie dowodu z :

1) załączonych do niej protokołów z przeglądów technicznych hali sportowej w S. celem ustalenia faktu ich dokonania przez powódkę i przeciekania dachu na skutek nieszczelności położonego przez pozwaną poszycia;

2) uzupełniającej opinii biegłego sądowego celem ustalenia:

a) jakie prace winny być dokonane celem usunięcia przeciekania pokrycia dachowego i jaki jest koszt naprawy?;

b) jakie prace winny być wykonane przy wentylacji parkietu i jaki jest ich koszt?;

c) jaka jest wysokość szkody powódki przy uwzględnieniu kosztów robocizny, materiałów i pozostałych bez uwzględnienia współczynnika obniżki kosztów o 50%? (k-425-432).

Pozwany w odpowiedzi na apelację wnosił o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Ponadto, na podstawie art. 381 k.p.c., wnosił o pominięcie jako spóźnionego dowodu z załączonych do apelacji protokołów z przeglądów technicznych hali sportowej w S., gdyż biorąc pod uwagę daty tych protokołów (8 maja 2013r. i 25 listopada 2011r.) powód mógł powołać te dowody w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, zaś na podstawie art. 162 zdanie 2 k.p.c. o oddalenie wniosku dowodowego powoda o przeprowadzenie uzupełniającej opinii biegłego sądowego, zgłoszonego w apelacji (k-450-462).

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:***

Apelacja nie jest uzasadniona, ponieważ żaden z podniesionych w niej zarzutów nie jest trafny, a tym samym nie może prowadzić do skutecznego wzruszenia zaskarżonego wyroku, który jest prawidłowy.

Oddaleniu podlegały również wnioski dowodowe zawarte w apelacji.

Dowody z wnioskowanych dokumentów są to protokoły z przeglądów technicznych hali sportowej w S. z 8 maja 2013r. i 25 listopada 2011r. Zatem jako dowody pochodzące sprzed daty zaskarżonego wyroku, są spóźnione (art. 381 k.p.c.). Nie wytrzymuje też krytyki twierdzenie, że potrzeba powołania się na nie wynika dopiero z lektury uzasadnienia zaskarżonego wyroku, zważywszy przy tym, że mają one posłużyć do podważania stwierdzeń zawartych w opinii biegłego sądowego, znanych stronie w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Nie zachodzą również podstawy do przeprowadzenia na etapie postępowania apelacyjnego dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. Wiąże się to z zarzutami apelacji dotyczącymi właśnie opinii biegłego i kwestii jej uzupełnienia (ujętych wyżej w punkcie 1 lit a i b). Otóż Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutu naruszenia przepisu art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., przez „przyjęcie za podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wielkości i wartości szkody niepełnej opinii biegłego i oddalenie wniosku dowodowego powódki o wydanie opinii uzupełniającej”, co według skarżącego miało doprowadzić do niewyjaśnienia przez sąd wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd Okręgowy uznał opinię K. F. za wyczerpującą i odpowiadającą na wszystkie pytania postawione mu w tezie dowodowej i z tej przyczyny oddalił wniosek dowodowy powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego na wymienione okoliczności uznając, iż okoliczności sporne sprawy zostały już dostatecznie wyjaśnione. Natomiast powód w piśmie procesowym z 7 czerwca 2013r. zawierającym jego zastrzeżenia do opinii w/w biegłego złożył jednocześnie wniosek o jej uzupełnienie oraz wniosek o wywołanie opinii innego biegłego na te same okoliczności, które były przedmiotem opinii biegłego K. F. (k-358). Sąd Okręgowy odebrał od tego biegłego opinię uzupełniającą na rozprawie w dniu 4 lipca 2012r (k-371-373), na której oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, zaś pełnomocnik powoda nie złożył zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. na uchybienia sądu o ile uważał, że się ich dopuścił (k-371). W tym stanie rzeczy nie zachodzą obecnie podstawy do kontynuowania postępowania dowodowego w kierunku oczekiwanym przez skarżącego czyli w związku z podnoszonymi w apelacji przez powoda zastrzeżeniami do opinii biegłego. W szczególności w opinii znajduje się wyjaśnienie biegłego dlaczego nie wyliczył kosztów naprawy parkietu w pełnej wysokości lecz zmniejszył wartość robocizny, materiałów i sprzętu o 50%. Wskazał mianowicie, iż przy określeniu zakresu robót poprawkowych uwzględnił użytkowanie parkietu przez okres od dnia odbioru do dnia oględzin oraz przebieg całości procesu budowlanego łącznie z zaniedbaniami uczestników procesu budowlanego (k-332). Załącznikiem do tej opinii jest kosztorys, w którym biegły wskazał, iż „8 maja 2013 r. sprawdził parkiet hali sportowej, stwierdził konieczność wymiany pojedynczych deszczulek i konieczność cyklowania oraz

lakierowania parkietu. W związku z użytkowaniem parkietu do dnia oględzin przyjęto współczynniki 0,5 do R, M i S (robocizna, materiał, sprzęt). Uwzględniono fakt odbioru zarówno poszczególnych etapów, jak i odbioru końcowego oraz fakt pełnienia funkcji technicznych przez przedstawicieli strony powodowej i pozwanej posiadające stosowne uprawnienia” (k-337). Jeśli chodzi o podnoszoną w apelacji kwestię wentylacji biegły wyjaśnił, że należy ją rozwiązać poza zakresem jego opinii. Takie rozwiązanie powinno być zaprojektowane przez projektanta On zaś stwierdził jedynie fakt braku wentylacji (k-371). Należy podkreślić, że kwestia wentylacji parkietu istotnie była poza zakresem opinii tego biegłego. Powód bowiem konstruując żądanie pozwu oraz jego podstawy faktyczne, nie powoływał się na problemy z wentylacją. Bezprzedmiotowy jest zarzut, który skarżący ujął w ten sposób, iż biegły nie wykonał wyceny naprawy dachu, pomimo zawarcia w opinii twierdzenia, że dach hali przecieka, czego przyczynami są m.in. słaba jakość wykonanych robót dekarских i wady zastosowanego materiału (zbyt cienka blacha trapezowa), skoro powyższe spostrzeżenia biegłego dotyczą łącznika a nie dachu hali sportowej. Podczas gdy zakresem rozpatrywanego sporu objęty jest wyłącznie dach nad halą sportową, a nie dach nad innymi częściami Publicznego Gimnazjum w S.. Natomiast co do przedmiotowego dachu hali sportowej biegły zajmował jednoznaczne stanowisko co do jego wykonania „zgodnie ze sztuką robót budowlanych oraz technologią” (k-331), „zgodnie z dokumentacją projektową” oraz niestwierdzenia przecieków (k-333), co podtrzymał w opinii uzupełniającej (k-372). Skarżący powiela swoje zastrzeżenia pod adresem opinii biegłego F. także w ramach zarzutu sprzeczności ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego Resumując, Sąd odwoławczy zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie podziela. Sąd Okręgowy bez uchybienia regułom wyrażonym w tym przepisie ocenił opinię biegłego i na niej między innymi oparł swoje ustalenia faktyczne. Ocena pozostałych dowodów także nie nasuwa zastrzeżeń. Poczynione ustalenia mają zatem oparcie w powoływanych przez Sąd pierwszej instancji dowodach poprawnie przez niego ocenionych. W tych warunkach ustalenia te Sąd Apelacyjny przyjął jako podstawę swojego rozstrzygnięcia. W ich świetle zaaprobował także ocenę prawną dokonaną przez Sąd Okręgowy.

Wbrew zatem kolejnemu zarzutowi apelacji nie było podstaw do zastosowania art. 556 § 1 k.c. w związku z art 638 k.c. i art. 656 § 1 k.c. Ponieważ kwestię z jakich przyczyn Sąd pierwszej instancji uznał, że pozwany nie może w tym sporze opowiadać z tytułu rękojmi Sąd ten szczegółowo wyjaśnił w motywach zaskarżonego wyroku (k-414-415), które już dość wiernie zostały wcześniej przytoczone, zbyteczne jest ich powielanie. Zwłaszcza, że skarżący nie powołuje argumentów mogących skutecznie podważyć tę ocenę.

Nie można również zaaprobować ostatniego zarzutu apelacji czyli naruszenia art. 634 k.c. w związku z art. 656 k.c. Zwrócić należy uwagę, że sam sposób jego zredagowania nie odpowiada żadnej z postaci naruszenia prawa materialnego. Natomiast jak zostało ustalone pozwany wykonał swoje zobowiązanie zgodnie z projektem jaki dostarczył mu powód. Żadna ze stron na etapie wykonywania umowy nie miała nawet świadomości ewentualnych niedostatków projektu, zatem nie mogła w podejmować w tym zakresie jakiejś aktywności.

Wobec bezpodstawności wszystkich zarzutów apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Powód jako przegrywający spór w instancji odwoławczej został obciążony obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego pozwanemu, ograniczających się do wynagrodzenia pełnomocnika według stawki minimalnej wynoszącej 2.700 zł, co ma uzasadnienie w przepisach art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 12 ust 1 pkt 2 w związku z § 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 ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 poz. 490).

Z tych wszystkich względów i na podstawie wyżej powoływanych przepisów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku.