

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Marcin Garcia Fernandez

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Krygiółka

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2023 r. w Pile

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K. (1)**

przeciwko **R. C.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego R. C. na rzecz powoda A. K. (1) **95.517,74** (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset siedemnaście i 74/100) **zł** z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

1) 84.706,04 zł od dnia 22 listopada 2017 r. do dnia zapłaty,

2) 10.811,70 zł od dnia 16 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda, jako zwrot kosztów procesu, **28.220,66 zł** z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty.

Marcin Garcia Fernandez

## UZASADNIENIE

Powód A. K. (1) w pozwie z 2 stycznia 2018 r. wniósł o zasądzenie od pozwanego R. C. na swoją rzecz **95.517,74 zł** z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 20 listopada 2017 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że zawarł z pozwanym umowę o roboty budowlane, której przedmiotem było wykonanie wymiany dachu na budynku mieszkalnym położonym w (...), obejmujące zerwanie połączeń dachowej i ołatowania, rozbiórka kominów, pokrycie blachodachówką, wymurowanie kominów. Roboty zostały rozpoczęte 20 października 2014 r., ale nie zostały ukończone. Pozwany otrzymał wynagrodzenie w wysokości **14.501,70 zł**. On (powód) pokrył koszty zakupu materiałów koniecznych do wykonania robót. Z upływem czasu ujawniał kolejne nieprawidłowości. Polegały one na pozostawieniu starych belek, sposobie ich wzmocnienia, nieszczelności komina, krzywym położeniu blachodachówki, przedostawaniu się wody po ścianach komina. Pracownicy pozwanego stwierdzili, że nie są w stanie tego poprawić. Nie podpisał protokołu odbioru robót, bo nie zostały wykonane zgodnie z umową. Kolejne wady ujawniły się w dniu 1 kwietnia 2015r., kiedy to znaczna część dachu została zerwana przez

wiatr. Polegały one na: znacznych ubytkach tynku w części strychowej kominów, nieszczelności komina, wzmocnieniu elementów konstrukcyjnych więźby w sposób sprzeczny z zasadami sztuki, niezachowaniu odległości konstrukcji drewnianej od przewodów kominowych. W wyniku nienależytego wykonania prac budowlanych konieczne stało się wykonanie prac naprawczych.

Powód wskazał, że pismem z 24 kwietnia 2015 r. zawiadomił pozwanego o wadzie i wezwał go do jej naprawy. W piśmie wyznaczył termin 14 dni do usunięcia wad i doprowadzenia rzeczy do stanu zgodnego z umową, z zastrzeżeniem, że w przypadku bezskutecznego upływu terminu, pismo to będzie miało charakter odstąpienia od umowy. W odpowiedzi pozwany w sposób nieprawdziwy przedstawił okoliczności sprawy, w celu uwolnienia się od odpowiedzialności. Pomimo katastrofy budowlanej, pozwany nie zaoferował żadnej pomocy. W sąsiedztwie nie odnotowano podobnych skutków działania wiatru.

Powód podał nadto, że w celu wykonania prac naprawczych zawarł trzy umowy. Spowodowało to, że poniósł szkodę majątkową wyrażającą się kwotami zapłaconych wynagrodzeń: 24.700 zł, 18.360 zł i 51.818,40 zł. Na dochodzoną kwotę składają się: pokrycie blachodachówką 9.630,90 zł, pomurowanie kominów 1.180,80 zł, blachodachówka 13.567,43 zł, impregnat, gwoździe i inne materiały 518,83 zł, folie zaprawa i inne materiały 1.913,36 zł, cegła klinkierowa 1.051,65 zł, styropian, siatki i inne materiały 215,64 zł, tarcica 1.180,80 zł, demontaż i montaż więźby dachowej 24.700 zł, rozbiórka kominów i wymurowanie nowych 18.360 zł, pokrycie blachodachówką 9.630,90 zł, blachodachówka 13.567,43 zł. W tym zestawieniu dwukrotnie pojawiają się pozycje: pokrycie blachodachówką i blachodachówka, bo niezależnie od zwrotu ceny zapłaconej pozwanemu za te prace, domaga się też naprawienia szkody polegającej na ponownym wykonaniu tych prac.

Powód wskazał także, że do umowy o roboty budowlane stosuje się przepisy o umowie o dzieło a do odpowiedzialności za wady dzieła, przepisy o rękojmi przy sprzedaży. W oparciu o art. 561 § 2 k.c. wezwał pozwanego do usunięcia wady w wyznaczonym terminie. Ponieważ pozwany nie zastosował się do wezwania, spełniony został warunek odstąpienia od umowy (art. 560 k.c.). Przy odstąpieniu od umowy przysługuje mu prawo domagania się naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Ponadto powód powołał się na art. 471 k.c. i przewidziane w nim roszczenie odszkodowawcze. Wskazał, że nienależyte wykonanie zobowiązania było następstwem okoliczności zależnych od pozwanego. W efekcie powstała szkoda, której naprawienia się domaga.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu przyznał, że łączyła go z powodem umowa o roboty budowlane, w ramach której za: zerwanie połączenia dachowej i olatowania, rozbiórkę kominów, pokrycie blachodachówką, pomurowanie kominów, wysunięcie okapu o 30 cm miał otrzymać wynagrodzenie 14.501,70 zł. Powód miał dostarczać materiały. Sugerował mu konieczność wzmocnienia belek konstrukcyjnych oraz wyrażał chęć podjęcia się tego, ale nie doszło do tego, gdyż 21 listopada 2014 r. powód oświadczył mu, że rozwiązuje umowę. Zostało to potwierdzone 25 listopada 2014 r. Gdyby powód nie rozwiązał umowy, był gotowy wykonać wzmocnienie belek oraz kominów. Wykonał wszystkie prace wynikające z faktury a dodatkowo, na życzenie powoda wykonał lukarnę i altanę wejściową. Wszystkie jego prace zostały wykonane prawidłowo i bez wad. Powód nie zapłacił mu całości wynagrodzenia, a jedynie 7.000 zł. Rozwiązując umowę, powód oświadczył, że sam zamontuje okno w lukarnie i wykona podbitkę.

Pozwany podniósł także, że powód nie przedstawił mu projektu budowlanego, czym przyczynił do powstania ewentualnych wad. Wiatr, który zerwał dach, miał charakter siły wyższej. Powód nie wykonał podbitki i nie wstawił okna w lukarnie. W ten sposób powód przyczynił się do powstania szkody w 99 %. Prace naprawcze miały inny zakres, niż jego. Powód nie przedstawił dowodów zapłaty za te prace. Powód nie poniósł szkody, ani nie wykazał jej wysokości. Powód nie zawiadomił go o ewentualnych wadach w ciągu miesiąca od dnia 1 kwietnia 2015 r., przez co jego uprawnienia z rękojmi wygasły. Powód nie wykazał wysokości szkody, winy, związku przyczynowego. Powód nie jest właścicielem budynku w (...). Jego właścicielem był brat powoda M. K., który zmarł ok. 20 lat temu. Wydatki powoda na naprawę dachu były niecelowe, skoro dom nie był jego własnością (k. 78-82).

W piśmie z 5 marca 2018 r. powód uszczegółowił swoje stanowisko. Ponownie powołał się na odpowiedzialność kontraktową pozwanego (art. 471 k.c.) oraz wskazał, że wchodzi także w grę jego odpowiedzialność deliktowa na podstawie art. 415 k.c. w zw. z art. 443 k.c. (k. 100-109).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Budynek mieszkalny pod adresem (...) jest domem rodzinnym powoda A. K. (1). Dom ten przynależał do gospodarstwa rolnego jego rodziców, do czasu, gdy podzielili je między niego i jego brata M. K.. Wówczas dom przypadł temu ostatniemu, przy czym rodzice zagwarantowali sobie prawo zamieszkiwania w nim do śmierci. Zarówno powód, jak i jego brat, wyprowadzili się z domu po osiągnięciu dorosłości. Wówczas pozostali w nim ich rodzice, którzy nadal prowadzili gospodarstwo rolne. W latach dziewięćdziesiątych dwudziestego wieku za zgodą M. K. powód z żoną i dziećmi sprowadzili się do domu, żeby pomagać rodzicom w prowadzeniu gospodarstwa. Od tego czasu nieprzerwanie tam mieszkają. Powód nie ustalił z bratem żadnych zasad zajmowania domu, nie płacił mu żadnego wynagrodzenia za korzystanie z niego. Na przełomie wieków zmarli ojciec i brat powoda, a w 2023 r. jego matka. Spadkobiercami M. K. są jego żona S. K. i dwoje dzieci. Także z nimi powód nigdy nie uzgodnił żadnych zasad zajmowania domu. Powód utrzymywał dom w stanie nadającym się do zamieszkiwania i wykonywał konieczne do tego prace bez pytania o zgodę właścicieli, natomiast oni nie sprzeciwiali się temu.

(dowód: zeznania świadków: M. S. (1), k. 307v-308, A. K. (2), k. 322v-326, zeznania powoda, k. 288, 994v)

Dom rodzinny powoda został wybudowany przed I Wojną Światową. W 2014 r. powód postanowił wyremontować dach domu. Był to dach dwuspadowy z więźbą o konstrukcji drewnianej, wykonany według dziewiętnastowiecznej technologii, pokryty dachówką karpiówką.

Powód zaczął szukać wykonawcy remontu. W tym czasie przedsiębiorstwo budowlane pozwanego (o specjalności dekarzkiej), które prowadził w ramach jednoosobowej działalności gospodarczej, wykonywało prace w H. na dachu budynku dalszego sąsiada powoda. Powód skontaktował się tam z pozwanym i umówili się na spotkanie w domu powoda. Odbyło się ono we wrześniu 2014 r. W jego trakcie powód wyjaśnił, że chce, aby zostały wymienione lub wzmocnione te krokwie, które są w złym stanie, wymienione pokrycie dachu na blachodachówkę, rozebrane kominy do półtora metra poniżej połączenia i ponownie wymurowane, wykonany okap o szerokości ok. 30 cm. Pozwany obejrzał dach z zewnątrz. Oceniał pokrycie dachu blachodachówką jako właściwe rozwiązanie, gdyż jest lżejsza niż dachówka i mniej obciąża więźbę. Zgodził się na zakres prac wskazany przez powoda. Strony uzgodniły, że pozwany wyliczy ich szacunkowy koszt. Po kilku dniach przekazał on powodowi kalkulację. Nie przewidywała ona wymiany krokwi. Powód ją zaakceptował i strony uzgodniły, że pozwany wykona prace. Ustaliły też, że powód będzie przekazywał zaliczki, z których pozwany będzie płacił za materiały. Pozwany zadeklarował, że przystąpi do wykonania umowy, kiedy skończy prace, trwające u sąsiada powoda.

W tamtym czasie powód pracował w Belgii, więc pozwany miał realizować umowę podczas jego nieobecności pod nadzorem żony powoda.

(dowód: wpis pozwanego do (...), k. 14, pismo pozwanego z 30.04.2015 r. k. 43, kalkulacja pozwanego, k. 141-142, faktura nr 5/2014, k. 17, faktury, k. 18-21, ekspertyza J. G., k. 25-34, wykazy towarów wydanych, k. 22-23, pismo pozwanego, k. 43-44, opinia biegłego A. T., k. 477, zeznania świadków: M. S. (1), k. 307v-309, A. K. (2), k. 322v-326, M. P., k. 376-378, zeznania powoda, k. 275v-276, 280-282, 288 i pozwanego, k. 288v-290, 304-307)

W październiku 2014 r. pozwany przystąpił do wykonywania umowy. Przed rozpoczęciem prac nie sprawdził z wnętrza domu (ze strychu) stanu belek konstrukcyjnych. Po zdjęciu starego pokrycia dachu i odsłonięciu konstrukcji dachu stało się widoczne, że nie jest ona w odpowiednim stanie technicznym i wymaga remontu. Konstrukcja była częściowo nadwątlona przez upływ czasu, drewno było miejscowo porażone przez czynniki biologiczne, widoczne były wygięcia. Jednak w związku z takim stanem rzeczy pozwany nie podjął żadnych działań i przystąpił do prac dekarzskich.

(dowód: opinia biegłego M. Ś., k. 793-795, zeznania świadków: M. S. (1), k. 307v-309, A. K. (2), k. 322v-326, D. S., k. 334v-336, G. C., k. 337-339, zeznania pozwanego, k. 288v-290, 306)

Po przystąpieniu przez pozwanego do prac, powód uzgodnił z nim, że dodatkowo wykona on ganek i lukarnę z dwoma otworami okiennymi. W związku z tym pozwany przygotował dodatkową kalkulację związanych z tym kosztów. Strony uzgodniły, że zapłatą za zrobienie ganku będzie oddanie powodowi w dzierżawę nieprawidłową ziemi rolnej.

W wykonaniu umowy pozwany ze swymi pracownikami: zdjął stare dachówki i łąty, nieprofesjonalnie wzmocnił jedną krokiew, rozebrał kominy do poziomu połaci dachu i wymurował nowe z klinkierowej cegły dziurawki, położył: kontrłaty, folię paroprzepuszczalną (membranę), nowe łąty i pokrycie z blachodachówki, wydłużył krokwie stosując przypustnice i nabił na nie deski (w celu wysunięcia okapu o 30 cm), wymienił rynny i rury spustowe, zamontował okna dachowe, wykonał lukarnę i ganek. Prace zakończyły się przed końcem października i pozwany zszedł z placu budowy.

W celu wykonania prac pozwany zamawiał w hurtowni potrzebne mu materiały. Z reguły czynił to na nazwisko powoda, ale w dwóch przypadkach uczynił to na siebie. Za wszystkie materiały zapłacił powód albo pozwany z zaliczek przekazanych przez powoda. Należności za materiały wyniosły: 13.567,43 zł za fakturę nr F/6169/14, 518,83 zł za fakturę R 670/A, 1.913,36 zł za fakturę R 4757/A, 1.051,65 zł za cegłę, 215,64 zł za styropian, siatkę, gwoździe i zaprawę.

(dowód: faktura nr 5/2014, k. 17, faktura F/6169/14, k. 18-19, faktura R 670/A, k. 20, faktura R 4757/A, k. 21, wykaz towarów wydanych w dniu 10.10.2014 r., k. 22, wykaz towarów wydanych w dniu 10.10.2014 r., k. 23, ekspertyza J. G., k. 25-34, dodatkowa kalkulacja pozwanego, k. 143, opinia biegłego A. T., k. 477, opinia biegłego M. Ś., k. 793, 896, zeznania świadków: M. S. (1), k. 307v-309, A. K. (2), k. 322v-326, D. S., k. 334v-336, G. C., k. 337-339, zeznania powoda, k. 275v-276, 280-282, 288 i pozwanego, k. 288v-290, 304-307)

Po powrocie do Polski, co miało miejsce krótko przed 1 listopada 2014 r., powód obejrzał efekty prac pozwanego. Jego zastrzeżenia wzbudził niedbały sposób wypoziomowania łąt, wymurowanie kominów dopiero od połaci, brak otynkowania ich poniżej połaci, brak wzmocnienia krokwi, sposób przycięcia blachodachówki i brak zakonserwowania jej przyciętych krawędzi. W związku z tym żona powoda skontaktowała się z pozwanym, który zadeklarował, że przyśle pracowników. Po kilku dniach pracownicy przyjechali, ale stwierdzili, że nie są w stanie nic zrobić.

W dniu 25 listopada 2014 r. pozwany zażądał od powoda podpisania protokołu końcowego odbioru robót i faktury obejmującej jego wynagrodzenie. Powód odmówił podpisania protokołu, argumentując, że pozwany nie zrealizował całości prac i nie dostarczył wszystkich rachunków za materiały. Zażądał też, żeby na fakturze były wyszczególnione wszystkie umówione prace. Pozwany poprawił fakturę pod tym kątem i wówczas powód ją podpisał oraz zapłacił całość wynikającego z niej wynagrodzenia.

Wystawiona przez pozwanego faktura opiewała na 14.501,70 zł, z czego: 3.198 zł za zerwanie połaci dachu i olatowania, 492 zł za rozbiórkę kominów, 9.630 zł za pokrycie dachu blachą i 1.180 zł za pomurowanie kominów cegłą klinkierową.

W grudniu 2014 r. podczas deszczu powód zauważył, że na strychu po kominie cieknie woda. Jego żona zgłosiła to telefonicznie pozwanemu i on obiecał przysłać swoich pracowników. Zjawili się na drugi dzień, ale po sprawdzeniu stwierdzili, że nie są w stanie zlikwidować nieszczelności.

(dowód: protokół z 25.11.2014 r., k. 16, faktura nr 5/2014, k. 17, zeznania świadków: M. S. (1), k. 307v-309, J. G., k. 321v-322, A. K. (2), k. 322v-326, G. C., k. 337-339, M. P., k. 376-378, zeznania powoda, k. 275v-276, 280-282, 288, zeznania pozwanego, k. 288v-290, 304-307)

W celu zabezpieczenia otworów okiennych w lukarnie, powód przed zimą 2014 r. zakupił i zamocował płytę, która zakryła je.

(dowód: zdjęcia, k. 26, 33, zeznania świadków: M. S. (1), k. 307v-309, A. K. (2), k. 322v-326, M. P., k. 376v, zeznania powoda, k. 281)

W nocy z 31 marca na 1 kwietnia 2015 r. w H. wiał z kierunku zachodniego bardzo silny wiatr o prędkości od 21 do 24 m/s (wichura). Jego prędkość w porywach mogła przekraczać 25 m/s osiągając parametry silnej wichury.

(dowód: ekspertyza (...), k. 410-411, 441-442, 464, opinia biegłego L. O., k. 634-653 i opinie uzupełniające, k. 684-692, 725-731)

W czasie wichury, około północy uderzenie wiatru w zachodnią ścianę szczytową domu rodzinnego powoda rozerwało zespolenie skrajnych krokwi u zbiegu połaci dachu (kalenicy) i kolejne zespolenia oraz poderwało i odrzuciło obie połacie na długości około 4 m w przypadku jednej i ok. 6 m w przypadku drugiej.

W celu zabezpieczenia budynku po zerwaniu dachu, powód zakupił tarcicę za 1.180,80 zł.

(dowód: faktura nr 7/2015, k. 24, informacja Komendy Powiatowej (...) w C., k. 77, ekspertyza J. G., k. 25-34, zdjęcia, k. 37-40, protokół (...), k. 346-348, opinia biegłego A. T., k. 478, wyjaśnienia tego biegłego, k. 547, 550-553, 565-587, zeznania świadków: J. G., k. 321v-322, A. K. (2), k. 322v-326, zeznania powoda, k. 280-282, 288)

Pismem z 24 kwietnia 2015 r. powód zawiadomił pozwanego szkodzie w postaci o zerwaniu dachu, wskazał, że pozwany za nią odpowiada oraz wezwał go, powołując się na art. 561 § 2 k.c., do usunięcia wad i doprowadzenia rzeczy do stanu zgodnego z umową w terminie 14 dni od otrzymania pisma. Jednocześnie zastrzegł, że w razie bezskutecznego upływu tego terminu, pismo będzie miało charakter odstąpienia od umowy. W odpowiedzi na to pismo pozwany odmówił uznania swojej odpowiedzialności. Powołał się na to, że powód 21 listopada 2014 r. nakazał mu przerwanie prac.

(dowód: pismo powoda, k. 41-42, pismo pozwanego, k. 43-44)

Po zerwaniu dachu powód, za zgodą żony swego zmarłego brata, wyremontował go. Nastąpiło to przez zaprojektowanie według współczesnej technologii i wybudowanie dwuspadowego dachu o konstrukcji drewnianej, pokrytego dachówką na folii paroprzepuszczalnej. Wykonanie dachu nastąpiło na podstawie trzech umów z firmą dekarską: dwóch z nr 15/2015 i 16/2015 z 30 czerwca 2015 r. i jednej nr 17/2015 z 7 sierpnia 2015 r. W ramach umów z 30 czerwca 2015 r. wykonawca zdemontował pozostałości więźby dachowej, rozebrał dwa kominy do stropu, wymurował jeden komin, przemurował część ściany szczytowej, wylał wieniec, wymurował ściankę kolankową i wykonał nową więźbę. W ramach umowy z 7 sierpnia 2015 r. wykonawca położył membranę (folię), zamontował łąty, kontrłąty, położył dachówkę ceramiczną, zamontował rynny i rury spustowe, trzy okna połaciowe, wylaz i ławę kominiarską.

Wynagrodzenia za powyższe prace wraz z częścią koniecznego do ich wykonania materiału zostały ustalone na 24.700 zł brutto w przypadku umowy nr 14/2015, 18.360 zł brutto w przypadku umowy nr 15/2015 i 51.818,40 zł brutto w przypadku umowy nr 17/2015. Na poczet tych wynagrodzeń powód zapłacił odpowiednio 23.960 zł, 14.000 zł i 43.000 zł. Prace przewidziane tymi umowami zostały wykonane wadliwie i nieterminowo, co spowodowało, że na rzecz powoda prawomocnym nakazem zapłaty została zasądzona kara umowna.

(dowód: dokumenty w aktach sprawy I Nc 127/17 SR w Trzciance: umowy, k. 14-16, 19-21, 23-25, pokwitowania, k. 17, 18, 22, 26, 27, nakaz zapłaty, k. 64 oraz zeznania świadków: M. S. (1), k. 307v-309, J. G., k. 321v-322, A. K. (2), k. 322v-326, zeznania powoda, k. 280-282, 288)

Staranna ocena stanu więźby dachowej zawsze powinna być elementem prawidłowego przygotowania do wymiany pokrycia dachu budynku.

Sam sposób wykonania przez pozwanego prac dekarских nie był przyczyną zerwania dachu. Blacha została przymocowana do konstrukcji w sposób trwały z zachowaniem zasad sztuki.

W domu rodzinnym powoda obciążenie konstrukcji dachu dachówką zapewniało jego stabilność w trakcie silnych wiatrów. Zmiana pokrycia dachu z dachówki na blachę, z uwagi na bardzo dużą różnicę ciężaru tych materiałów i ich charakterystyki pod względem oporu stawianego wiatrowi, spowodowała diametralną zmianę schematu obciążeń

konstrukcji dachu i jej stabilności. W przeciwieństwie do pokrycia z dachówki, poszycie z blachy sprzyjało podrywaniu dachu przy silnym wietrze od szczytów budynku.

Zmiana poszycia dachu domu rodzinnego powoda nie powinna być przez pozwanego wykonana bez wcześniejszego wzmocnienia jego konstrukcji. Wymiana pokrycia dachu z dachówki na blachodachówkę bez wzmocnienia konstrukcji była przyczyną zerwania dachu w nocy z 31 marca na 1 kwietnia 2015 r. Do rozerwania dachu wzdłuż kalenicy doszło, gdyż jego elementy konstrukcyjne były osłabione na skutek czynników biologicznych i upływu czasu. Jednocześnie, wywołana zamianą dachówki na blachę diametralna zmiana schematu obciążeń konstrukcji dachu i jej stabilności, przy silnym wietrze spowodowały poddanie tych elementów konstrukcyjnych znacznie większym niż wcześniej obciążeniom.

Gdyby nie doszło do wymiany dachówki na blachę, dach nie zostałby zerwany w wyniku wichury, która miała miejsce z 31 marca na 1 kwietnia 2015 r..

(dowód: opinia biegłego A. T., k. 478, wyjaśnienia biegłego, k. 547, 550-553, 565-587, opinia biegłego M. S. (2), k. 790-809 z korektą, k. 813-823, opinie uzupełniające, k. 871-872, 893-899, 942-946, wyjaśnienia biegłego, k. 980-981)

Wykonane przez pozwanego prace cechowały pewne wady (wymurowanie kominów cegłą dziurawką, zamiast cegłą pełną, cięcie blach szlifierką kątową zamiast nożycami, niezabezpieczenie ciętych krawędzi blachy przed korozją, nieszczelne wykonanie obróbek wokół komina), które jednak nie miały wpływu na zerwanie dachu.

Pozwany przemurował jeden komin niezgodnie z zasadami sztuki także przez to, że pozostawił nieprzemurowany fragment, który nie był szczelny. Uniemożliwiało to jego bezpieczne użytkowanie.

(dowód: opinia biegłego M. Ś., k. 790-809 z korektą, k. 813-823, opinie uzupełniające, k. 871-872, 893-899, 942-946, wyjaśnienia biegłego, k. 980-981)

Pismem z 10 listopada 2017 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty 95.517,74 zł, z czego 10.811,70 zł jako zwrot części uiszczzonego mu wynagrodzenia w związku z odstąpieniem od umowy i 84.706,04 zł jako odszkodowania w związku z wadliwym wykonaniem robót - w terminie 5 dni. Pozwany otrzymał pismo 14 listopada 2017 r.

(dowód: pismo powoda, k. 59, dowód nadania, k. 61, potwierdzenie doręczenia, k. 62)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w wyniku poniższej oceny zgromadzonego materiału.

W myśl art. 229 k.p.c., nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Na tej podstawie Sąd przyjął bez dowodów fakty podnoszone przez jedną ze stron, które zostały potwierdzone przez drugą z nich, gdyż ich przyznanie nie wywoływało wątpliwości.

W pełni wiarygodne były dokumenty urzędowe i prywatne, które stały się podstawą ustaleń.

Dokumenty urzędowe zostały sporządzone przez powołane do tego organy, w przepisanej formie i stanowiły dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.).

Część dokumentów prywatnych zostało złożonych do akt sprawy przez powoda w odpisach, których zgodność z oryginałem poświadczył jego pełnomocnik - radca prawny. Zgodnie z art. 129 § 3 k.p.c., zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa ma charakter dokumentu urzędowego. W związku z tym dokonane przez pełnomocnika powoda poświadczenia wierności oryginałom odpisów dokumentów korzystały z domniemania zgodności treści z prawdą (art. 244 § 1 k.p.c.). Domniemanie to nie zostało przez pozwanego obalone. W związku z tym należało przyjąć, że odpisy dokumentów są zgodne z oryginałami.

Dokumenty prywatne nie wywoływały wątpliwości co do swojej prawdziwości i zgodności treści z prawdą. Nie były przez strony podważane pod żadnym względem. Dlatego Sąd uznał je za wiarygodny materiał dowodowy.

Sąd uznał drugą kalkulację wykonaną przez pozwanego (k. 143) za potwierdzenie faktu, że do uzgodnienia wykonania lukarny i ganku doszło dopiero w trakcie prowadzenia przez pozwanego prac, a nie wcześniej. Kalkulacja nie mogłaby dotyczyć niczego innego, gdyż były to jedyne prace, które mogły być uzgodnione już po przygotowaniu pierwszej kalkulacji. Także treść tej kalkulacji potwierdza taki wniosek. Jest tam ujęta jako osobna pozycja „altana”, czyli ganek. Pozostałe pozycje dotyczyć muszą również lukarny, choćby z uwagi na ich wielkość (ilość materiału). Poza tym pozwany w swoich zeznaniach wskazał, że niektóre pozycje kalkulacji odnoszą się do kosztów powstałych dopiero w trakcie trwania prac (k. 289) a żona powoda - świadek A. K. (2) wprost potwierdziła, że została ona przygotowana już w trakcie prac (k. 323).

Złożone przez powoda zdjęcia stanowiły przydatny materiał dowodowy. W odniesieniu do części z nich nie było sporu co do tego, kiedy zostały wykonane i co przedstawiają (k. 37-40). Natomiast pozwany podważał, że niektóre ze zdjęć dołączonych do pisma powoda z 5 marca 2018 r. (k. 110-130, 134-139) przedstawiają elementy domu rodzinnego powoda i efekty jego prac (k. 243). Sąd uznał te zastrzeżenia za nieuzasadnione, gdyż pracownicy pozwanego, którzy wykonywali prace przy dachu, potwierdzili prawdziwość zdjęć (por. zeznania świadka D. S., k. 336 i świadka G. C., k. 339). Ponadto obaj biegli z dziedziny budownictwa, którzy analizowali zdjęcia, nie zgłosili żadnych wątpliwości co do tego, że przedstawiają one elementy domu rodzinnego powoda i efekty prac pozwanego. Przeciwnie, w swoich wywodach jednoznacznie przyjmowali ich prawdziwość.

Sąd uznał zeznania świadka J. G. za w całości wiarygodne, zeznania świadków: M. S. (1) A. K. (2), M. P. za w większości wiarygodne a zeznania świadków D. S. i G. C. za w większości mało wiarygodne.

Świadek J. G. jest osobą obcą wobec obu stron procesu, a więc nie był ani bezpośrednio, ani pośrednio zainteresowany jego wynikiem. Nie miał też innego poważnego motywu do składania nieprawdziwych lub stronniczych zeznań. Jego relacja były spójna, logiczna i nie zawierała stwierdzeń sprzecznych z zasadami wiedzy i doświadczenia, natomiast korelowała z pozostałym materiałem dowodowym. Analiza treści jego zeznań pozwalała też na stwierdzenie, że są one pozbawione tendencyjności. Świadek w żadnym fragmencie zeznań nie wyszedł poza te fakty, które mógł znać z uwagi na styczność, jaką miał z powodem. Ograniczał się do odpowiedzi na pytania Sądu i nie starał się samorzutnie podawać faktów korzystnych dla jednej ze stron. Jego zeznania były stanowcze i konkretne. Jeśli co do jakiegoś faktu nie miał wiedzy, od razu o tym informował. Co oczywiste, powyższa ocena zeznań świadka dotyczy jedynie podawanych przez niego faktów, a nie ocen, które sformułował odnośnie do przyczyn zerwania dachu.

Świadkowie A. K. (2), M. S. (1), M. P. są członkami rodziny powoda. Mogło to skutkować zarówno niezamierzoną tendencyjnością, jak i celową nieprawdziwością ich zeznań, motywowaną chęcią dopomożenia powodowi w osiągnięciu korzystnego wyniku procesu. Analiza treści i sposobu składania przez nich zeznań nie potwierdziła jednak tego typu obaw. Nie zawierały one stwierdzeń ewidentnie przesadzonych, czy sprzecznych z zasadami wiedzy lub doświadczenia. Świadkowie ograniczali się do odpowiedzi na pytania. Szczerze przyznawali, jeśli o jakimś fakcie nie mieli wiedzy albo nie pamiętali jakiś szczegółów i nie próbowali zasłaniać swojej niewiedzy domysłami, zwłaszcza korzystanymi dla powoda. W żadnym momencie swojej relacji nie wyszli poza te okoliczności, które mogły być im znane. Ich zeznania nie wykazywały żadnych cech tendencyjności lub kłamliwości.

Spośród wszystkich świadków A. K. (2) złożyła najbardziej kompleksowe zeznania - obejmujące wszystkie istotne okoliczności sprawy. Jest to zrozumiałe zważywszy na to, że jako żona powoda uczestniczyła lub miała wiedzę o większości zdarzeń związanych z zawarciem przez strony umowy i jej wykonaniem. Jej zeznania w wielu szczegółach odbiegały od zeznań powoda. W ocenie Sądu zeznania A. K. (2) charakteryzowały się większą stanowczością, konkretnością i spójnością niż zeznania powoda. Świadczyło to o tym, że świadek znacznie lepiej niż powód zapamiętała przebieg wydarzeń. Jej zeznania o faktach częściej miały także oparcie w innych dowodach. Przykładowo, w odniesieniu do faktu zapłacenia powodowi za jego prace, powód był niepewny, natomiast ona zeznawała, że faktura była zapłacona, co znajdowało potwierdzenie w jej treści i zeznaniach M. P.. Dlatego w przypadku rozbieżności między

zeznaniai jej i powoda Sąd uznawał za bardziej przekonującą jej wersję. Nie oznaczało to jednak zaakceptowania jej zeznań w całości, gdyż co do niektórych szczegółów Sąd uznał, że są one niezgodne z prawdziwym stanem rzeczy. Dotyczyło to zwłaszcza momentu uzgodnienia wykonania lukarny. Świadek wskazała na pierwszą rozmowę z powodem (k. 323v), podczas gdy materiał dowody o większej sile przekonywania w postaci drugiej kalkulacji powoda (k. 143) wskazywał na to, że te uzgodnienia miały miejsce później - już w trakcie wykonywania przez pozwanego prac.

A. K. (2), wbrew twierdzeniom powoda, przyznała wersję pozwanego, że zaproponował powodowi, że zdejmie skrajne arkusze blachy i wyśle nowe do profesjonalnego przycięcia przez producenta oraz, że powód za plecami pozwanego uzgadniał z jego pracownikami, że przyjdą do niego wykonywać jakieś dodatkowe prace (k. 324v). Świadczyło to o tym, że nie uzgadniała z powodem swoich zeznań i były one szczerze i zgodne z tym, co zapamiętała.

W przypadku świadków M. S. (1) i M. P. za wiarygodnością ich zeznań przemawiała ich ogólność, charakterystyczna dla relacji dotyczących wydarzeń sprzed dłuższego okresu czasu, do których, w czasie gdy się rozgrywały, relacjonujący nie przywiązywał dużego znaczenia. Zaznaczyć trzeba, że ta niska szczegółowość zeznań świadków działała na niekorzyść powoda, gdyż nie potwierdzili oni wielu szczegółów, które powód powoływał, wnioskując o przeprowadzenie dowodu z ich zeznań.

Podkreślenia także wymaga, że zeznania A. K. (2), M. S. (1) i M. P. co do podstawowych faktów były ze sobą zgodne, wzajemnie się wspierały i uzupełniały, nie wykazując przy tym cech wcześniejszego uzgodnienia. Jednocześnie w znakomitej większości były one spójne z pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym.

Świadek D. S. jest wprawdzie osobą obcą dla stron, ale jako pracownik pozwanego w chwili składania zeznań pozostawał w stosunku do niego w stosunku silnej zależności, który mógł negatywnie wpływać na szczerłość jego zeznań, skłaniając go tendencyjnych a nawet fałszywych zeznań. Obawy te znalazły potwierdzenie w treści jego zeznań.

Świadek D. S. w swoich zeznaniach starał się przedstawiać okoliczności, o których mówił, w sposób korzystny dla pozwanego. Zeznał, że jak odsłonili krokwie, to okazało się, że nie są w dobrym stanie, ale właściciel nie kazał ich wymieniać, po czym dopiero dopytany powiedział, że to, że właściciel nie kazał ich wymieniać, wie tylko od pozwanego. Podobnie było w odniesieniu do podbitki. Świadek powiedział, że nie robili podbitki, bo właściciel mówił, że sam sobie zrobi z inoksu, po czym przyznał, że z powodem na ten temat nie rozmawiał i wie to tylko od pozwanego. Świadek najpierw twierdził, że nie pamięta, czy powód był przy tym, jak pozwany mówił, że krokwie są w nie za dobrym stanie, po czym zeznał, że nikogo z domowników przy tym nie było. Świadek początkowo powiedział, że z tego, co wie, powód zgodził się na cięcie blachy szlifierką kątową, po czym wskazał, że tylko przypuszcza, że pozwany uzgodnił to z powodem. Świadek twierdził, że w pracach była kilkudniowa przerwa, w czasie której pozwany przekazał powodowi informację o złym stanie krokwi i powód podjął decyzję, żeby je zostawić w takim stanie, w jaki są. Tymczasem kilkudniowej przerwie w pracach zaprzeczył inny świadek powoda - G. C. (k. 337). Świadek D. S. potwierdził również słowa pozwanego, że nie dało się wejść na strych przed rozpoczęciem prac i podał, że pozwany mu to powiedział. Takiej treści zeznanie wywoływało nieufność, bo była to z punktu widzenia świadka informacja błaha, całkowicie pozbawiona znaczenia i było wysoce wątpliwe, że ją zapamiętał, podczas gdy nie pamiętał o wiele istotniejszych z jego punktu widzenia okoliczności, jak to, kiedy były wykonywane prace, jak długo trwały, czy były robione ganek i lukarna, z kim pracował na dachu.

Świadek G. C. jest członkiem rodziny pozwanego i jego pracownikiem. Więzy rodzinne, jak i stosunek zależności wynikający zatrudnienia także w jego przypadku stwarzały obawę o tendencyjność czy nieprawdziwość zeznań, która znalazła potwierdzenie w ich treści.

Świadek popadł w sprzeczność najpierw zeznając, że powoda nie było w trakcie pomiarów dachu (k. 337) a potem, że był (k. 338). Jednocześnie nikt inny, włącznie z pozwanym, który złożył wcześniej obszernie wyjaśnienia, nie potwierdził, aby w trakcie pomiarów był obecny świadek. Wątpliwości w tym zakresie potęgował fakt, że świadek zeznał, że nie był przy żadnych rozmowach stron dotyczących zakresu prac (k. 336v), a było bezsporne, że zasadnicza część tych rozmów odbyła się w dniu i czasie, kiedy były robione pomiary. Świadek zeznał, że między powodem i pozwanym musiała być rozmowa, dotycząca krokwi, które były w złym stanie, gdyż, kiedy był u niego z powodu wody



cieknącej po kominie, ten mu powiedział, że wzmocni krokwie blachą inoks. Jest bardzo mało prawdopodobne, żeby osoba, która jest laikiem w zakresie prac budowlanych i która decyduje się na remont dachu, po dowiedzeniu się, że jego elementy konstrukcyjne są w złym stanie, zrezygnowała z fachowego ich wzmocnienia, tylko postanowiła przeprowadzić je samemu i to jakąś wymyśloną przez siebie metodą. Dlatego relacja świadka sprawiała wrażenie zmyślonej na potrzeby procesu. Także stwierdzenia świadka, że powód chwalił jego i pozwanego za dobrze wykonane prace, w świetle bezspornych okoliczności sprawy było ewidentnie zmyślone.

Z powyższych względów Sąd uznał, że zeznania świadków D. S. i G. C. mogą służyć jedynie do potwierdzenia ustaleń dokonanych w oparciu o inne bardziej wiarygodne dowody, natomiast nie mogą być podstawą ustaleń opartych tylko na nich.

Ekspertyzę Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Sąd uznał za wartościowy i przydatny dowód, gdyż znalazła pełne potwierdzenie w opinii biegłego z dziedziny meteorologii.

Opinie biegłego z dziedziny meteorologii L. O. były wartościowym dowodem o dużej sile przekonywania. Zostały sporządzone przez stałego biegłego sądowego legitymującego się stopniem naukowym doktora, a więc specjalistę dysponującego dużą wiedzą i doświadczeniem w swojej dziedzinie wiedzy. Opinie udzieliły odpowiedzi na tezę dowodową zawartą w postanowieniu dowodowym, zostały sporządzone w sposób fachowy, były rzetelne i wyczerpujące. Były też spójne, logiczne i rzeczowe. W sposób jasny i zrozumiały zostały w nich przedstawione przesłanki, które doprowadziły do końcowych wniosków. W opiniach uzupełniających biegły wyczerpująco i przekonująco ustosunkował się do wszystkich wątpliwości powoda.

Sąd uznał opinie (główną i uzupełniające) biegłego z dziedziny budownictwa M. Ś. za w pełni przydatne i szczególnie wartościowe, z uwagi na wysoką moc dowodową. Opinie zostały przygotowane przez stałego biegłego sądowego, inżyniera budownictwa, a więc osobę prezentującą wysoki stopień teoretycznej wiedzy oraz doświadczenia zawodowego w zakresie objętym opiniowaniem. Biegły sporządził opinie zgodnie z тезami sformułowanymi w postanowieniu dowodowym. Odniósł się do zagadnień będących przedmiotem opiniowania w sposób szczegółowy, fachowy i rzetelny. Opinie są spójne, logiczne i zrozumiałe. Biegły w sposób jasny i niebudzący zastrzeżeń wskazał przesłanki, które doprowadziły go do końcowych wniosków. W opiniach uzupełniających i w ustnych wyjaśnieniach złożonych w toku rozprawy bardzo klarownie i przekonująco odniósł się do wszystkich wątpliwości stron.

Opinię biegłego z dziedziny ciesielstwa i dekarstwa A. T. Sąd uznał za wartościową i przydatną jedynie w tej części, w której wskazał ona na mechanizm działania wiatru na dach, który doprowadził do jego zerwania. W tym zakresie jego opinia została potwierdzona w opinii biegłego M. Ś. i nie budziła wątpliwości. W pozostałej części Sąd uznał tę opinię za bezwartościową z uwagi na sprzeczność z bardziej przekonującą opinią biegłego M. Ś..

Wyższa moc dowodowa (siła przekonywania) opinii biegłego M. Ś. wynikała w pierwszym rzędzie z tego, że zasadniczą część jej wniosków była oparta o szczegółowe matematyczne wyliczenia, które czyniły ją wysoce obiektywną. Odróżniało ją to od opinii A. T., który swoje wnioski oparł tylko na własnym doświadczeniu. Ponadto opinia M. Ś. miała pełne oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, czego nie można powiedzieć o opinii biegłego A. T.. Ten ostatni wskazał bowiem, że konstrukcja dachu była w dobrym stanie technicznym (k. 479), co było sprzeczne, nie tylko z zeznaniami powoda i powołanych przez niego świadków, ale również z dołączonymi do akt zdjęciami (k. 30, 31, 37-39, 110-113, 135) oraz przede wszystkim z zeznaniami pozwanego (k. 288v, 305, 305v, 306) i jego świadków (k. 334v, 337). Wszyscy oni jednoznacznie wskazywali na co najmniej nienajlepszy stan niektórych krokwi. Poza tym w swoich wyjaśnieniach na rozprawie biegły A. T. sam zaprzeczył swojemu stanowisku o dobrym stanie konstrukcji dachu, wskazując, że jej elementy były osłabione przez upływ czasu, co spowodowało, że nie wytrzymały naporu wiatru. W końcu podkreślenia także wymagają wyższe kwalifikacje biegłego M. Ś., który jako inżynier konstruktor miał większą wiedzę dla oceny opiniowanego zagadnienia.

Podkreślenia także wymaga, że w zakresie, w jakim biegły A. T. w swoich wyjaśnieniach wypowiadał się o zagadnieniach związku przyczynowego między pracami pozwanego a zerwaniem dachu i zachowania przez pozwanego

należytej staranności, stanowiło to wyjście poza zakres opiniowania i wkroczenie w sferę ustaleń i ocen zastrzeżonych dla Sądu. W związku z tym stanowisko biegłego w tych kwestiach nie mogło być uznane za część opinii.

Strony są osobami najbardziej zainteresowanymi wynikiem sprawy, skutkiem czego dowód z ich zeznań, jako źródło poznania prawdy, jest najbardziej niepewny. W sprawie zeznania stron nie budziły wątpliwości jedynie w zakresie, w jakim były zgodne ze sobą i z pozostałym materiałem dowodowym. W zakresie, w jakim zeznania te były wzajemnie sprzeczne, Sąd uznał za wiarygodne te, które dawały się pozytywnie zweryfikować przez konfrontację z innymi, bardziej godnymi zaufania dowodami lub zasadami wiedzy i doświadczenia. Jednak w przypadku niektórych rozbieżności nie było materiału pozwalającego je zweryfikować. W takich sytuacjach Sąd dokonywał ustaleń przyjmując jedynie to, co w świetle zeznań obu stron było bezsporne i pomijał twierdzenia nie dające się zweryfikować.

Zgodnie z tym, co wyżej powiedziano, w przypadku zeznań powoda Sąd uznał je za mniej godne zaufania niż zeznania świadka A. K. (2) i sprzeczności między ich zeznaniami rozstrzygał na korzyść tych ostatnich. Natomiast w zakresie, w jakim zeznania powoda miały oparcie w zeznaniach świadków A. K. (2), M. S. (1) i M. P., Sąd uznał je za wiarygodne.

Zeznania pozwanego w kwestiach spornych Sąd uznał za niewiarygodne z uwagi na brak potwierdzenia w innych bardziej wiarygodnych dowodach oraz sprzeczność z zasadami wiedzy i doświadczenia.

Sąd uznał za nieprawdziwe zeznania pozwanego, że umową stron nie było objęte wymiana lub wzmocnienie tych krokwi, które są w złym stanie, gdyż były sprzeczne z zeznaniami świadków A. K. (2), M. S. (1) i M. P.. Podkreślenia przy tym wymaga, że za wersją pozwanego nie przemawiał fakt, że jego kalkulacja nie obejmowała wymiany belek. Była ona bowiem sporządzona przed rozpoczęciem prac, kiedy nie było jeszcze wiadomo, czy i ile elementów konstrukcyjnych jest w złym stanie i czy będą wymagały wymiany, czy tylko wzmocnienia. Zatem nie sposób było tych prac skalkulować, ani pod względem materiałowym ani pod względem robocizny.

W świetle zeznań samego pozwanego nieprawdziwe były jego słowa, że przemurowanie kominów poniżej pokrycia dachu nie było objęte umową. Niewątpliwie pozwany w swojej pierwszej kalkulacji sam wyliczył, że na wykonanie umówionych prac przy kominach potrzebuje 300 cegieł (k. 141). Jednocześnie sam zeznał, że po wykonaniu prac zostało ok. 100 cegieł (k. 304). Nie sposób przyjąć, że szacując liczbę potrzebnych cegieł pozwany mógł się pomylić aż o 100 sztuk, czyli o 1/3. Bardziej prawdopodobne jest, że z jakichś względów nie wykonał umówionego wymurowania kominów poniżej połąci. Zwłaszcza, że nie musiało to być z jego strony działanie celowe, bo mogło wynikać z jakiegoś nieporozumienia między nim i jego pracownikami.

Niezgodne z prawdą były zeznania pozwanego, że w trakcie prac informował powoda o niezadowolającym stanie krokwi (k. 306). Były one sprzeczne z jego własnymi wcześniejszymi zeznaniami, że temat belek konstrukcyjnych pojawił się dopiero po zakończeniu prac, w czasie spotkania poświęconego na odbiór robót (k. 288v). Podobnie, za nieprawdziwe zostały przez Sąd uznane zeznania pozwanego, że na propozycję wzmocnienia krokwi powód odmówił, wskazując, że sam je wzmocni blachą inoks (k. 288v). Taka wersja była niewiarygodna z przyczyn, o których była mowa przy ocenie zeznań świadka G. C..

Pozwany kilkakrotnie wskazywał na to, że powód nie chciał przystać na wzmocnienie krokwi ze względu na koszty. Jednak za żadnym razem nie wskazał, aby powód pytał się, jak wysokie to będą koszty, aby one je podał i aby powód zrezygnował z uwagi na ich znaczną wysokość. Jednocześnie, gdyby taka sytuacja miała miejsce, pozwany niewątpliwie by o niej opowiedział. Wszak zeznał, że na pytanie powoda, ile ma go ten dach kosztować, odpowiedział mu: tyle, ile trzeba (k. 306v). Świadczy to o tym, że nie było rozmowy o konkretnej wysokości kosztów wzmocnienia krokwi. Rezygnacja powoda z tego wzmocnienia z uwagi na koszty, w sytuacji gdy nie znał on ich wysokości byłaby całkowicie nieracjonalna i niewytłumaczalna. Dlatego zeznania pozwanego w tym zakresie były niewiarygodne.

Sąd ocenił jako nieprawdziwe zeznania pozwanego, że nie otrzymał całości wynagrodzenia za prace objęte wystawioną przez niego fakturą. Były one niegodne zaufania w zastawieniu z treścią samej faktury, z której wynikało, że należność została zapłacona (k. 17). Przy czym moc dowodowa faktury była z oczywistych względów znacznie wyższa niż zeznań

pozwanego. Ponadto zeznania pozwanego w tej kwestii były sprzeczne z wiarygodnymi zeznaniami świadków A. K. (2) i M. P.. W końcu podkreślić trzeba, że zeznania pozwanego w tym zakresie były naiwne i nieprzekonujące. Nie sposób uwierzyć, że pozwany, który tej w sprawie wystąpił o zwolnienie od kosztów, więc nie jest krezusem, zrezygnował z 8.500 zł wynagrodzenia, bo się na pozwanego obraził. Co więcej, z zeznań pozwanego wynikało, że z uwagi na brak płatności nie kierował do powoda nawet upomnień czy wezwań do zapłaty. Nie potrafił też wyjaśnić, dlaczego z faktury nie wynika, że nie została zapłacona w całości.

Sąd oddalił wnioski powoda o dopuszczenie dowodu: 1) z opinii biegłego informatyka (k. 266) i z opinii biegłego z dziedziny budownictwa na okoliczność wysokości szkody (k. 101 i 990), gdyż uznał fakty, na potwierdzenie których dowody te zostały powołane, za udowodnione zgodnie z jego twierdzeniami; 2) z zeznań świadka A. D. (k. 266), gdyż, mimo wezwania (k. 304), nie wskazał jego adresu.

Sąd oddalił wnioski pozwanego o dopuszczenie dowodu: 1) z konfrontacji biegłych A. T. i M. Ś., gdyż była nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy; 2) z zeznań świadka S. P. (k. 957), ponieważ został złożony z ewidentnym przekroczeniem terminu do zgłaszania wniosków dowodowych (k. 68, 69), gdyż mógł być zawnioskowany już w odpowiedzi na pozew a najdalej w piśmie pozwanego z 30 maja 2018 r.; 3) z zeznań świadków K. W. i P. O., gdyż niektóre okoliczności, na które mieli zeznawać (zakres prac) Sąd uznał za udowodnione na podstawie dokumentów, których pozwany nie kwestionował a pozostałe albo były nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy (zadłużenie powoda u wykonawcy) albo nie mogły być ustalone za pomocą tego dowodu (wysokość szkody powoda); 4) z ponownych zeznań świadka J. G. (k. 957), gdyż na wskazane w tezie dowodowej okoliczności mógł złożyć zeznania w czasie przesłuchania w dniu 21 grudnia 2018 r.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powód swoje roszczenie opierał o przepisy, regulujące rękojmię za wady oraz odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania i za czyn niedozwolony. W kontekście dwóch pierwszych podstaw w pierwszym rzędzie rozstrzygnięcia wymagało, jakiego rodzaju umowę zawarły strony.

Powód początkowo przyjmował, że łączyła go z pozwanym umowa o roboty budowlane (k. 4) a pozwany to akceptował (k. 79). Z czasem jednak pozwany stanął na stanowisku, że była to umowa o dzieło (k. 244, 306, 995v), natomiast powód, że była to umowa o remont budynku, o której mowa w art. 658 k.c. (k. 278-279, 280). Sąd przychylił się do tego stanowiska powoda.

Remontem budynku w rozumieniu art. 658 k.c. jest wykonanie w istniejącym budynku robót budowlanych, niestanowiących jego bieżącej konserwacji, polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego. Przy czym istnienie projektu nie jest wymaganym elementem remontu, może on dotyczyć nie tylko całości, ale również (odpowiednio dużej) części budynku i dopuszcza się stosowanie przy nim wyrobów budowlanych innych niż użyto pierwotnie (por. wyroki Sądu Najwyższego z 17 listopada 2016 r., IV CSK 57/16 i 17 lipca 2008 r., II CSK 112/08, nie publ., dostępne w zbiorze Lex). Zatem dla oceny, czy dana umowa jest umową o remont zasadnicze znaczenie ma zakres i charakter świadczenia wykonawcy.

Zgodnie z dokonanyymi ustaleniami, przedmiotem prac pozwanego miały być: naprawa lub wzmocnienie niektórych elementów konstrukcyjnych (krokwi) dachu, wymiana całego pokrycia dachu na nowe, innego rodzaju i powiększone o okap, wykonanie dodatkowych elementów w postaci lukarny i ganku oraz częściowe rozebranie i ponowne wymurowanie kominów. Taki zakres i charakter prac przemawiał za uznaniem umowy stron za umowę o remont budynku. Prace pozwanego miały charakter budowlany, miały dotyczyć dużej i ważnej części budynku (dachu i kominów) oraz miały polegać na częściowym odtworzeniu stanu pierwotnego kominów i konstrukcji dachu oraz całkowitym odtworzeniu pokrycia dachu przy uwzględnieniu także pewnych elementów modernizacyjnych (wysunięcie połaci, wykonanie lukarny). Taki znaczny zakres prac, ich kompleksowy i odtworzeniowy charakter, wkraczający także w konstrukcję dachu budynku (krokwie, lukarna), przemawiał za uznaniem umowy stron za umowę

o remont. Umowa stron niewątpliwie była bardziej zbliżona do umowy o roboty budowlane niż do umowy o dzieło, co także przemawiało za uznaniem jej za umowę o remont.

Zgodnie z art. 658 k.c., przepisy regulujące umowę o roboty budowlane stosuje się odpowiednio do umowy o wykonanie remontu budynku lub budowli.

Powód jednej z podstaw swego roszczenia dopatrywał się w przepisach regulujących odpowiedzialność wykonawcy za wady obiektu, a konkretnie w normie przyznającej zlecającemu remont uprawnienie do odstąpienia od umowy (art. 560 k.p.c. w zw. z art. 638 k.c. w zw. z art. 656 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 24 grudnia 2014 r. - por. art. 51 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2759 z późn. zm.). Twierdził przy tym, że skutecznie odstąpił od umowy pismem z 24 kwietnia 2015 r. (k. 41).

Odstąpienie od umowy z powodu wady przedmiotu umowy jest możliwe tylko tak długo, jak długo ten przedmiot istnieje. Jest tak choćby tylko z tego względu, że tylko o ile przedmiot umowy istnieje, druga strona może wykonać przysługujące jej kontruprawnienia (naprawy albo wymiany). W piśmie z 24 kwietnia 2015 r. powód powołał się na wady w montażu dachu. Jednakże w tym momencie dach, jako wynik wykonanego przez pozwanego remontu, już nie istniał, gdyż został zerwany przez wiatr i zniszczony. Wobec tego odstąpienie od umowy nie było możliwe. Ponadto przeprowadzony przez pozwanego remont akurat w zakresie montażu dachu nie wykazywał wad. W związku z tym odstąpienie od umowy z tego powodu nie mogło być skuteczne.

Odstąpienie od umowy jest czynnością prawokształtującą, które uprawniony realizuje przez złożenie jednostronnego oświadczenia woli. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, że takie oświadczenie nie może być złożone pod warunkiem, gdyż stoi to w sprzeczności z właściwością tej czynności prawnej w rozumieniu art. 89 k.c. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 29 marca 2018 r., I AGa 32/18, dostępny w zbiorze Lex; A. Janiak [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, wyd. II, red. A. Kidyba, Warszawa 2012, art. 89; A. Janas [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna (art. 1-125), red. M. Frasz, M. Habdas, Warszawa 2018, art. 89; J. Strzebińczyk [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. 3 wydanie, red. E. Gniewek, Warszawa 2008, art. 89). Powód oświadczenie o odstąpieniu złożył pod warunkiem zawieszającym nieusunięcia wady w wyznaczonym terminie. Z tego powodu oświadczenie o odstąpieniu było nieważne (art. 94 k.c.).

W związku z powyższym roszczenie powoda nie znajdowało oparcia w przepisach o rękojmi za wady. Zatem należało rozważyć, czy miało podstawę w przepisach o odpowiedzialności odszkodowawczej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

Zgodnie z art. 471 k.c., dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Z przepisu tego wynika, że przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej dłużnika są: 1) niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, 2) szkoda, 3) związek przyczynowy między niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą.

W art. 471 k.c. z faktem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania sprzężone zostało domniemanie prawne, że nastąpiło to wskutek okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. W myśl art. 472 k.c., jeżeli ze szczególnego przepisu ustawy albo z czynności prawnej nie wynika nic innego, dłużnik odpowiedzialny jest za niezachowanie należytej staranności. Brak staranności należy rozumieć jako zachowanie zawinione. Jak z tego wynika, z art. 471 k.c. płynie domniemanie winy dłużnika. Jest to domniemanie prawne wzruszalne (art. 234 k.p.c.). Dłużnik może je obalić przeprowadzając dowód, że naruszenie zobowiązania nastąpiło z przyczyn, za które nie ponosi on odpowiedzialności, czyli nie z jego winy i nie z winy osób, za które odpowiada (art. 474 k.c.).

Wobec powyższego, w niniejszej sprawie ciężar dowodu istnienia roszczenia odszkodowawczego z art. 471 k.c. przedstawiał się tak, że powód zobowiązany był wykazać, że istniało ważne zobowiązanie, że pozwany nienależycie je wykonał i że na skutek tego (związek przyczynowy) poniósł on szkodę. Natomiast pozwany mógł się uwolnić od

odpowiedzialności odszkodowawczej udowadniając, że niewywiązanie się z umowy nastąpiło z przyczyn przez niego nie zawinionych.

Strony łączyła ważna umowa o wykonanie remontu dachu budynku mieszkalnego, która rodziła po stronie pozwanego zobowiązanie do spełnienia określonego w niej świadczenia na rzecz powoda. Z tej umowy płynęła więc legitymacja powoda do domaganie się od pozwanego odszkodowania za jej nienależyte wykonanie. Dlatego zarzut pozwanego braku legitymacji czynnej powoda był oczywiście chybiony.

Nienależyтым wykonaniem zobowiązania jest każda, nawet najmniejsza rozbieżność między prawidłowym wykonaniem zobowiązania (czyli spełnieniem świadczenia w sposób pełni zgodny z treścią zobowiązania) a rzeczywistym zachowaniem (świadczeniem) dłużnika. W związku z tym należało określić, jaka była treść zobowiązania pozwanego. W tym zakresie decydujące znacznie miały umowa stron oraz norma z art. 354 § 1 k.c., przewidująca, że dłużnik powinien wykonać zobowiązanie nie tylko zgodnie z jego treścią, ale i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje - także w sposób odpowiadający tym zwyczajom.

Dokonane ustalenia przesądzały, że w ramach umowy o remont pozwany podjął się wzmocnienia lub wymiany tych krokwi, które były w złym stanie (czyli naprawy więźby). W tej części nie wykonał on umowy praktycznie w ogóle, co skutkowało nienależyтым wykonaniem zobowiązania.

Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że nawet gdyby między stronami nie było wyraźnych uzgodnień dotyczących więźby i strony ograniczyłyby się do uzgodnienia wymiany samego pokrycia dachu, to i tak, na mocy art. 354 § 1 k.c. treść takiej umowy obejmowałaby konieczność oceny stanu więźby i pozwalałaby pozwanemu na przystąpienie do prac obejmujących wymianę pokrycia albo po ustaleniu, że więźba jest w na tyle dobrym stanie, że po wymianie pokrycia dach będzie spełniał swoją funkcję i będzie bezpiecznym elementem budynku albo po doprowadzeniu więźby do takiego stanu. Przesądza o tym społeczno-gospodarczy cel umowy o wymianę pokrycia dachu, który determinuje jej wykonanie w taki sposób, aby po wymianie dach spełniał swoją funkcję i był bezpieczny. Wymóg ten jest dość oczywisty, ale znalazł też potwierdzenie w treści opinii biegłego M. Ś. (k. 796 i 895).

Pozwany, co wynika z jego własnych zeznań, dokonał oceny więźby i doszedł do prawidłowego wniosku, że nie jest ona w stanie wystarczająco dobrym. Jednak, zamiast wstrzymać się z pracami dekarскими do czasu doprowadzenia więźby do odpowiedniego stanu (czy to w wyniku zlecenia mu tego przez powoda czy to w wyniku powierzenia przez powoda tych prac osobie trzeciej), pozwany zignorował stan więźby i wykonał prace dekarские. W konsekwencji także w przypadku, gdyby między stronami nie było wyraźnych uzgodnień dotyczących wzmocnienia lub wymiany krokwi, ze strony pozwanego miałoby miejsce niewłaściwe wykonanie zobowiązania.

Nienależyte wykonanie przez pozwanego zobowiązania przybrało jeszcze jedną postać. Z uwagi na wyżej wskazany społeczno-gospodarczy cel umowy o remont dachu, pozwany miał obowiązek upewnić się, że zastana, dziewiętnastowieczna w swoich rozwiązaniach konstrukcja dachu jest odpowiednia do pokrycia jej blachodachówką. Podkreślenia wymaga, że jest to materiał o zupełnie innych właściwościach niż dachówka a jego lekkość i szczelność z punktu widzenia bezpieczeństwa budynku mogą stanowić wady a nie zalety, co jasno wynika z opinii biegłego M. Ś.. Przy czym, jeśli pozwany sam nie miał wiedzy koniecznej do oceny możliwości bezpiecznego zastąpienia dachówki blachą, powinien był skonsultować to z odpowiednim specjalistą - konstruktorem. Pozwany nie upewnił się, że konstrukcja dachu jest odpowiednia do pokrycia jej blachodachówką, co także stanowiło nienależyte wykonanie zobowiązania.

W świetle ustalonych faktów zaistnienie szkody po stronie powoda nie wywoływało wątpliwości Sądu. Na skutek zerwania dachu, po pierwsze, wcześniej poniesione przez powoda wydatki jego na remont okazały się bezcelowe, po drugie, powód musiał zakupić tarcicę na zabezpieczenie dachu po jego zerwaniu i po trzecie, powstała konieczność poniesienia kosztów na kolejny remont dachu. Wydatki te ubyły z majątku powoda, więc stanowiły jego stratę w

rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Niczego w tym zakresie nie zmieniało to, że powód nie był właścicielem nieruchomości a remont domu przed zerwaniem dachu został wykonany bez zgody właściciela.

Powód dysponował tytułem prawnym do korzystania z domu rodzinnego w postaci przynajmniej użyczenia. Należy podkreślić, że był to tytuł bardzo stabilny, gdyż na jego podstawie w chwili zerwania dachu powód z rodziną zajmował dom od ponad piętnastu lat i w dniu wyrokowania nadal go zajmował od kolejnych niemal dziewięciu lat. Relacje między powodem a kolejnymi właścicielami nieruchomości ukształtowały się w taki sposób, że przez cały czas zamieszkiwania w domu powód wykonywał wszystkie prace konieczne do utrzymania go w stanie nadającym się do zamieszkiwania i czynił to bez pytania ich o zgodę a oni to milcząco akceptowali. W związku z tym, chcąc utrzymać dom odpowiednim w stanie, aby móc z niego korzystać przez kolejne lata, powód musiał przeprowadzić na własny koszt zarówno pierwszy remont dachu (wykonany przez pozwanego), jak i drugi remont. Ten ostatni był niezbędny nie tylko po to, żeby mieć gdzie mieszkać, ale też, żeby zachować budynek w stanie niepogorszonym, do czego powód był zobowiązany wobec właściciela nieruchomości (art. 718 k.c.).

Nie można się zgodzić z pozwanym, że remont przeprowadzony bez zgody właściciela jest bezwartościowy, gdyż stanowi samowolę budowlaną. O wartości tego remontu przesądza fakt, że pozwolił on na ocalenie substancji budynku, który bez niego szybko popadłby w ruinę. Przede wszystkim jednak samowola budowlana może być zalegalizowana, a trudno sobie wyobrazić, że właściciele przedmiotowej nieruchomości mogliby nie być tym zainteresowani.

W myśl art. 361 § 1 k.c., zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Przepis ten konstruuje na gruncie prawa cywilnego wymóg adekwatnego związku przyczynowego między danym zdarzeniem a szkodą. Związek przyczynowy między dwoma zdarzeniami zachodzi wówczas, kiedy bez pierwszego z nich drugie nie mogłoby nastąpić. W sprawie nie wchodziły jednak w grę następstwa działania pozwanego, lecz jego zaniechania. W przypadku zaniechania związek przyczynowy między nim a szkodą występuje, jeśli szkoda nie powstałaby, gdyby objęte powinnością zachowanie zostało podjęte. Taki związek przyczynowy między nienależytym wykonaniem przez pozwanego zobowiązania a szkodą jest jasny.

Gdyby pozwany, zgodnie ze swoim zobowiązaniem, odpowiednio wzmocnił więźbę, dach nie zostałby zerwany. To samo dotyczy hipotetycznej sytuacji, gdyby między stronami nie było wyraźnych uzgodnień dotyczących wzmocnienia więźby. Gdyby pozwany wstrzymał prace po stwierdzeniu złego stanu części krokwi, powód byłby zmuszony w taki czy inny sposób do objęcia ich remontem i nie doszłoby do zerwania dachu. W końcu wskazać też należy, że gdyby pozwany podjął działania, żeby upewnić się, czy konstrukcja dachu jest odpowiednia do pokrycia jej blachodachówką, ustaliby, że takie rozwiązanie spowoduje zmianę schematu obciążeń konstrukcji dachu i jej stabilności, co przy silnym wietrze spowoduje poddanie niektórych elementów konstrukcyjnych znacznie większym niż dotychczas obciążeniom. To spowodowałoby konieczność albo pokrycia dachu dachówką albo odpowiedniego, dodatkowego wzmocnienia tych elementów konstrukcji, które będą poddane zwiększonym obciążeniom. To zaś zapobiegłoby zerwaniu dachu.

Stwierdziwszy istnienie związku przyczynowego należało ocenić czy jest on „normalny” w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Dokonuje się tego przez selekcję następstw danego zdarzenia (przyczyny) i eliminację tych, które wystąpiły jako jego skutek jedynie w rezultacie nietypowego zbiegu okoliczności. Następuje to przez ocenę prawdopodobieństwa wystąpienia określonego skutku w normalnym przebiegu zdarzeń. W oparciu o zasady wiedzy i doświadczenia stwierdzić należy, że zerwanie dachu, którego konstrukcja nie została wzmocniona, choć tego wymagała, przez wiatr mający w porywach siłę silnej wichury, jest typowym i oczekiwanym skutkiem zaniechania niezbędnego wzmocnienia konstrukcji.

Zgodnie z tym, co wyżej powiedziano, wina pozwanego objęta była domniemaniem prawnym. Pozwany go nie obalił. Co więcej, zgromadzony materiał dowodowy jednoznacznie wskazywał na to, że nie dołożył on należytej staranności wymaganej od przedsiębiorcy profesjonalnie zajmującego się wykonywaniem robót budowlanych (art. 355 § 2 k.p.c.).

Podkreślić też trzeba, że w okolicznościach sprawy nie wchodziło w grę zwolnienie pozwanego z odpowiedzialności z powodu siły wyższej. Stanowi ona bowiem okoliczność wyłączającą odpowiedzialność na zasadzie ryzyka, ale nie na zasadzie winy. W przypadku pozwanego wchodziła zaś w grę wina. Poza tym wiatr o sile silnej wichury nie

jest w Polsce ani zdarzeniem niemożliwym do przewidzenia ani takim, którego skutkiem w postaci zerwania dachu budynku, nie można zapobiec. Takie wichury zdarzają się w Polsce regularnie. Dachy budynków mieszkalnych są zaś tak projektowane i wykonywane, aby wytrzymać ich działanie.

Dokonane w sprawie ustalenia nie pozwalały na przypisanie powodowi jakiegokolwiek obiektywnie nieprawidłowego zachowania, pozostającego w normalnym związku przyczynowym ze szkodą. W szczególności powód zabezpieczył otwór okienny w lukarnie. Dlatego też zarzut przyczynienia się powoda do szkody nie mógł być uwzględniony.

Pozwany zgłosił zarzut przedawnienia na wypadek uznania przez Sąd umowy stron za umowę o dzieło (k. 244). Ponieważ Sąd nie uznał przedmiotowej umowy za umowę o dzieło, zarzut ten się nie zaktualizował i nie wymaga odniesienia się.

Powyższe rozważania przesądzały co do zasady odpowiedzialność pozwanego wobec powoda za nienależyte wykonanie zobowiązania z umowy o remont. To zaś rodziło zagadnienie rozmiaru szkody i wysokości odszkodowania.

Szkoda powoda, jak to wyżej zaznaczono, przejawiała się w trzech aspektach: wydatków na wykonany przez pozwanego remont, którego efekt z jego winy uległ zniszczeniu, kosztów zakupu drewna na zabezpieczenie dachu po jego zerwaniu oraz wydatków na ponowny remont, czyli przywrócenie stanu poprzedniego (art. 363 § 1 k.p.c.).

W pierwszym i drugim aspekcie wysokość szkody rysuje się dość prosto. Składają się na nią: 1) kwoty zapłacone za materiały do remontu: blachodachówkę - 13.567,43 zł (k. 18-19) i pozostałe materiały - 3.699,48 zł (518,83 zł + 1.913,36 zł + 1.051,65 zł + 215,64 zł, k. 20-23); 2) wynagrodzenie pozwanego - 14.501,70 zł (k. 17) oraz 3) wydatek na tarcicę - 1.180,80 zł (k. 24).

W trzecim aspekcie wysokość szkody jest zagadnieniem nieco bardziej złożonym. Powód po zerwaniu dachu w domu rodzinnym, musiał przeprowadzić remont i to jak najszybciej. Był więc w sytuacji przymusowej, w której musiał szukać wykonawcy, który podejmie się szybko wykonać prace. Znalazł takiego wykonawcę i zawarł z nim trzy umowy, w których zobowiązał się do zapłaty wynagrodzenia. Nie ma żadnych przesłanek do wniosku, że nie było to wynagrodzenie rynkowe. Przeciwnie, należy domniemywać, że choć z uwagi na przymusową sytuację powoda mogło być ono w górnych granicach stawek rynkowych, to jednak się w nich mieściło (art. 231 k.p.c.). Rynek usług budowlanych jest rynkiem konkurencyjnym i gdyby ktoś zażądał od powoda stawek przewyższających górne granice stawek rynkowych, powód nie zgodziłby się na nie, tylko znalazłby innego wykonawcę. Przekonanie, że w omawianych umowach zostało ustalone wynagrodzenie rynkowe, umacnia fakt, że pozwany nie zakwestionował tych umów pod tym kątem.

Ponieważ powód znalazł się w sytuacji przymusowej z winy pozwanego, należało zaakceptować ewentualność, że wynagrodzenie za remont zerwanego dachu przewyższa średnie stawki rynkowe.

Skoro wynagrodzenie przewidziane w umowach powoda z wykonawcą remontu przeprowadzonego po zerwaniu dachu zostało określone w oparciu o stawki rynkowe, mogło stanowić punkt wyjścia do ustalenia wysokości szkody (art. 363 § 2 k.c.). Podkreślenia wymaga, że nie miało znaczenia, czy to wynagrodzenie zostało rzeczywiście w całości zapłacone, gdyż szkodę po stronie powoda kreował już sam obowiązek jego zapłaty.

Pozwany zarzucił, że umowy o remont zerwanego dachu objęły szerszy zakres prac niż on wykonał i że przewidywały droższe pokrycie dachu - dachówkę zamiast blachodachówki. Odnośnie do zakresu prac zauważyć trzeba, że jest on szerszy głównie z dwóch powodów: 1) konieczności wymiany więźby, która w chwili zerwania dachu została częściowo zniszczona oraz 2) wykonania nowej konstrukcji dachu we współczesnej technologii. Co do konieczności wymiany więźby sprawa jest jasna. Natomiast co do sposobu jej wykonania, z opinii obu biegłych z dziedziny budownictwa jasno wynika, że pierwotna więźba była wybudowana według dziewiętnastowiecznej technologii, która od dawna nie jest już stosowana. Jej odtworzenie w tym samym kształcie byłoby więc bardzo trudne, jeśli w ogóle możliwe, a już na pewno bardziej kosztowne niż wykonanie współczesnej więźby. Jest oczywiste, że wynagrodzenie za wykonanie

niestandardowej więźby byłoby wyższe niż za typową konstrukcję. Wykonanie konstrukcji dachu według współczesnej metody wymagało wylania wieńca.

Niemniej zauważyć też trzeba, że szerszy zakres prac związany był także z wykonaniem ścianki kolankowej i przemurowaniem części szczytu, a więc prac dodatkowych w stosunku do tego, co było konieczne do odtworzenia stanu poprzedniego. Także argument pozwanego, że pokrycie dachu dachówką jest droższe niż blachą, należało uznać za słuszny i uwzględnić przy ocenie wysokości szkody w omawianym aspekcie.

Pierwsza z trzech umów zawartych w celu remontu zerwanego dachu (15/2015) przewidywała: demontaż pozostałości więźby, montaż nowej więźby z przymocowaniem jej do murlaty - w zamian za wynagrodzenie w wysokości 24.700 zł. Uwzględniając ten zakres prac, nie ulega wątpliwości, że był on konieczny do przywrócenia stanu poprzedniego, dlatego ustalone w tej umowie wynagrodzenie należało w całości uznać za część szkody powoda.

Druga z omawianych umów (16/2015) przewidywała: rozebranie dwóch kominów do poziomu stropu, wymurowanie jednego komina do połączenia z cegły zwykłej i jego otynkowanie, wymurowanie tego komina powyżej połączenia z cegły klinkierowej, przemurowanie części szczytu, wymurowanie ścianki kolankowej z suporeksu i wylanie wieńca. W przypadku tej umowy przewidziano jako wynagrodzenie za robociznę i materiały 18.360 zł, przy czym powód miał dostarczyć cegłę i suporeks. Zgodnie z tym, co wyżej powiedziano, spośród tych prac przemurowanie części szczytu i wymurowanie ścianki kolankowej wykraczało poza to, co było konieczne do przywrócenia stanu poprzedniego. Bez ryzyka błędu można przyjąć, że wartość tych prac (bez materiału, który dostarczał powód) nie przekraczała 20 % przewidzianego w tej umowie wynagrodzenia. Były to bowiem tylko proste i szybkie prace murarskie. Dlatego z ustalonego w niej wynagrodzenia co najmniej 80 % (14.688 zł) z pewnością wchodziło w zakres szkody powoda.

Trzecia z omawianych umów (17/2015) przewidywała prace i materiały związane z położeniem nowego pokrycia dachu z dachówki ceramicznej, czyli istotnie odmiennego od pokrycia wcześniejszego. Dlatego ustalone w tej umowie wynagrodzenie nie mogło być brane pod uwagę przy ocenie szkody powoda. W zakresie kosztów ponownego pokrycia dachu blachodachówką wyznacznikiem mógł być natomiast koszt materiału i prac wykonanych przez pozwanego w ramach umowy stron. Z umowy tej wynikało, że wynagrodzenie za pokrycie dachu blachodachówką wyniosło 9.630,90 zł (k. 15) a z faktury z 28 listopada 2014 r. (k. 18), że koszt materiału wyniósł 13.567,43 zł.

Powyższe rozważania prowadziły do konkluzji, że szkoda powoda wynikała z niewłaściwego wykonania przez pozwanego zobowiązania wyniosła 95.535,74 zł i składały się na nią kwota, którą pochłonął remont wykonany przez pozwanego - 31.768,61 zł, wydatek na tarcicę na zabezpieczenie dachu po jego zerwaniu - 1.180,80 zł, koszty prac związanych z wykonaniem nowego dachu: rozebrania pozostałości starej więźby i wykonaniem nowej - 24.700 zł, rozebrania starych kominów, wymurowania jednego nowego i wylania wieńca - 14.688 zł oraz koszt położenia nowego pokrycia z blachodachówki - 23.198,33 zł.

Powód domagał się w ramach odszkodowania 95.517,74 zł, a więc jego żądanie było w całości uzasadnione.

Powód żądał zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od 20 listopada 2017 r. i żądanie to było w większości uzasadnione. Stosownie do art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Natomiast w myśl zdania pierwszego § 2 art. 481 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie. Opóźnienie ma miejsce wówczas, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminie. Roszczenie o odszkodowanie za nienależyte wykonanie zobowiązania ma charakter bezterminowy. Zgodnie z art. 455 k.c., jeśli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Pismem z 10 listopada 2017 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty, w terminie 5 dni, kwoty 95.517,74 zł, z czego jednak 10.811,70 zł jako zwrot części uiszczonego mu wynagrodzenia w związku z odstąpieniem od umowy i 84.706,04 zł jako odszkodowania w związku z wadliwym wykonaniem robót. W związku z tym, pismo to stanowiło



wezwanie do spełnienia świadczenia odszkodowawczego jedynie w zakresie kwoty 84.706,04 zł. Dla pozostałej części odszkodowania, rolę takiego wezwania spełnił dopiero pozew. Pozwany otrzymał pismo z 10 listopada 2017 r. w dniu 14 listopada 2017 r. Termin pięciodniowy spełniał wymogi z art. 455 k.c., wobec czego pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą kwoty 84.706,04 zł od 20 listopada 2017 r. Natomiast w zakresie pozostałej części odszkodowania popadł w takie opóźnienie z upływem pięciu dni od doręczenia mu odpisu pozwu, czyli 16 stycznia 2018 r.

Z powyższych względów Sąd orzekł, jak w punkcie 1 wyroku.

W punkcie 2 wyroku Sąd oddalił powództwo co do nieuzasadnionej części żądania odsetkowego.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 100 zdanie drugie k.p.c., uznając, że powód uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania i obciążając pozwanego obowiązkiem zwrotu na jego rzecz całości kosztów. Na koszty te składały się opłata od pozwu - 4.776 zł, k. 72, wynagrodzenie pełnomocnika powoda ustalone na poziomie dwukrotnej stawki minimalnej, z uwagi na znaczny nakład pracy - 10.800 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa - 17 zł, wydatki opłacone z zaliczek powoda (k. 179, k. 240, k. 598, k. 767, k. 865): 12.627,66 zł (1.560 zł, k. 381; 822,82 zł, k. 513 i 541; 564,85 zł, k. 592; 3.011,58 zł, k. 668; 547,56 zł, k. 704; 547,56 zł, k. 747; 4.346,60 zł, k. 850; 1.226,69 zł, k. 916 i 923). Łącznie koszty powoda wyniosły 28.220,66 zł i taką kwotę Sąd z tego tytułu zasądził na jego rzecz.

SSO Marcin Garcia Fernandez