

Sygnatura akt II Ca 696/14

II Cz 701/14

Jelenia Góra, dnia 13 stycznia 2015 r.

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

PrzewodniczącySSO Wojciech Damaszkowski /spr/

SędziowieSSO Beata Glazar, SSO Maria Lechowska

ProtokolantKalina Tanaś

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2015 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

sprawy z powództwa R. G.

przeciwko R. K. i D. L.

o zapłatę

na skutek apelacji R. G.

oraz zażaleń R. K. i D. L.

od wyroku Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze

z dnia 31 marca 2014 r., sygn. akt I C 1149/11

I. apelację oddala;

II. oba zażalenia oddala;

III. zasądza od R. G. na rzecz R. K. kwotę 1200 zł z tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej;

IV. zasądza od R. G. na rzecz D. L. kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Sygn. akt II Ca 696/14

Uzasadnienie

Powód R. G. domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych R. K. i D. L. kwoty 42 700 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 5 kwietnia 2011 r. tytułem kosztów związanych z usunięciem wad lokalu, który powód nabył od pozwanych.

Pozwani w odpowiedzi wniosli o oddalenie żądania argumentując, że zawilgocenie lokalu mieszkalnego nie powstało w wyniku wadliwego wykonania przez nich instalacji wodnej, lecz samowolnego, wadliwego przerobienia tej instalacji przez powoda.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze zaskarżonym wyrokiem z 31 marca 2014 r. oddalił powództwo i rozstrzygnął w przedmiocie kosztów procesu.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, że pozwani prowadzili w formie spółki cywilnej (...) S.C z siedzibą w J., działalność gospodarczą między innymi w zakresie budowy i sprzedaży lokali mieszkalnych. W ramach prowadzonego przedsiębiorstwa wybudowali wielorodzinny budynek mieszkalny, położony w J. przy ulicy (...). Wykonanie lokali mieszkalnych, nastąpiło do tak zwanego standardu deweloperskiego, to jest z wykonanymi instalacjami, między innymi podejściem pod umywalkę, pod baterię umywalkową, pod miskę ustępową, pod zlew, pod baterię zlewu, pod wannę oraz pod pralkę.

W dniu 20 listopada 2009 r. pozwani przeprowadzili w całym budynku oraz w poszczególnych lokalach mieszkalnych, odbiory wewnętrznych instalacji wodociągowych wraz z płukaniem oraz wykonali próby szczelności. Przeprowadzone czynności wykazały, że instalację wykonano zgodnie z projektem oraz normami budowlanymi.

W dniu 4 kwietnia 2010 r. pozwani przekazali powodowi lokal mieszkalny numer (...), położony w budynku oznaczonym numerem (...) przy ulicy (...) w J.. W dacie wydania lokal miał szczelną instalację wodną. Następnie 1 czerwca 2010 r. pozwani ustanowili odrębną własność przedmiotowego lokalu i sprzedali go R. G..

Powód w okresie od 7 czerwca 2010 r. do 21 czerwca 2010 r. prowadził prace wykończeniowe w mieszkaniu, których wykonanie zlecił S. W. (1). Wykonał on między innymi prace montażowe i wykończeniowe w łazience. Powód zdecydował się nie montować w łazience wanny (na ścianie znajdującej się na wprost wejścia), lecz kabinę prysznicową, której miejsce posadowienia wyznaczono w narożu łazienki. Aby podłączyć kabinę prysznicową do instalacji wodnej, S. W. (1) wygiął rury podejścia (cieplej i zimnej wody), a następnie połączył je do baterii kabiny prysznicowej. Wówczas zadziałały siły, które na styku połączenia trójnika, znajdującego się pod posadzką łazienki, z przewodem zimnej wody, doprowadziły co najmniej do rozszczelnienia połączenia. Pod posadzką pojawił się wyciek wody.

W lutym 2011 roku sąsiad powoda, właściciel lokalu mieszkalnego numer (...), zawiadomił pozwanych, że na ścianie jego mieszkania pojawiły się ślady wilgoci. Pozwany R. K. udał się do lokalu mieszkalnego numer (...). Stwierdził zawilgocenie na ścianie rozdzielającej lokal numer (...) z lokalem numer (...), należącym do powoda. Dwa dni później hydraulik wykonał próbę szczelności instalacji wodnej w lokalu mieszkalnym numer (...), która wykazała szczelność. Następnie skontrolowano lokal mieszkalny powoda. W trakcie kontroli obecni byli pozwany R. K., powód R. G., D. W. wraz z pracownikiem. Początkowy ogląd lokalu nie doprowadził do ujawnienia zalania i zawilgocenia. Powód opróżnił garderobę. Wówczas stwierdzono zawilgocenie ściany garderoby. Wykonano próbę szczelności instalacji wodnej, która wykazała w instalacji zimnej wody brak szczelności. Wykonano odkrywkę podłogi w garderobie, która nie wykazała źródła wycieku wody. Następnie wykonano odkrywkę podłogi w łazience i ujawniono źródło wypływu wody - nieszczelność podłączenie trójnika z przewodem zasilającym w zimną wodę. W tym miejscu sączyła się woda. D. W. dokonał wymiany trójnika. Wówczas wyciek ustał.

Odkrywki w lokalu mieszkalnym powoda nie zostały usunięte. Pismem z 28 lutego 2011 r., adresowanym do pozwanych, powód zażądał przywrócenia prawidłowego stanu technicznego lokalu mieszkalnego. Z kolei pismem z 3 marca 2011 r., adresowanym do Zarządcy (...) I. K., powód zażądał podjęcia natychmiastowych działań w związku ze stwierdzonym zły stanem technicznym lokalu mieszkalnego numer (...). Natomiast w piśmie z tej samej daty, lecz adresowanym do pozwanych, powód domagał się przywrócenia stanu technicznego lokalu mieszkalnego sprzed zalania oraz zrekompensowania finansowego wszelkich szkód z tym związanych.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W ocenie tego Sądu powód żądając zapłaty kwoty 42 700 zł, tytułem odszkodowania, zobowiązany był wykazać, że lokal mieszkalny numer (...) przy ulicy (...) w J. został mu wydany z wadliwie wykonaną instalacją wodną lub też, że

po wydaniu tego lokalu nastąpiło samoczynne zerwanie połączenia trójnika oraz przewodu zimnej wody w łazience, które nie zostało spowodowane przez powoda lub osoby działające na jego zlecenie.

Z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa wynikało, że przyczyną wycieku wody w lokalu powoda była nieszczelność trójnika w miejscu połączenia z przewodem zasilającym w zimną wodę. Biegły sądowy stwierdził powyższe w toku przeprowadzonych oględzin i wniosek ten zbieżny był również ze stanowiskiem stron w toku postępowania. Strony natomiast odmiennie wyjaśniały przyczynę nieszczelności. Powód twierdził, że przyczyną było wadliwie wykonane przez pozwanych, połączenie trójnika z przewodem zasilającym w zimną wodę. Pozwani z kolei zarzucali, że do zerwania połączenia doszło w trakcie prac instalacyjnych, które były wykonywane na zlecenie powoda w czerwcu 2010 roku.

Biegły wskazał, że nieszczelność mogła powstać wskutek nieprawidłowego wykonania przez pozwanych połączenia trójnika z rurą P., lub wskutek samoczynnej wady materiałowej trójnika. Odnosząc się z kolei do prac adaptacyjnych zleconych przez powoda zaznaczył, że zmiana przebiegu instalacji wodnej, mogła zostać wykonana dwojako albo przez wykonanie odsadzek polegających na odcięciu części istniejących rur, wstawieniu koniecznych kształtek i doprowadzenie przewodów w żądane miejsce albo przez delikatne wygięcie rur w celu przesunięcia miejsc ich przyłączenia do miejsca wymaganego położeniem kabiny prysznicowej. S. W. (2), działający na zlecenie powoda, zdecydował się na wykonanie podłączenia, poprzez wygięcie rur, co wiązało się z większym ryzykiem uszkodzenia połączenia trójnika z przewodem zimnej wody.

W ocenie biegłego nie można było wykluczyć, że wyciek powstał w skutek prac S. W. (3). Okoliczność tę można byłoby wyeliminować, po wykonaniu próby szczelności po dokonanej zmianie w instalacji.

Pozwani przeprowadzili takie próby w dniu 20 listopada 2009 r., które potwierdziły szczelność instalacji, następnie wydali lokal ze szczelną instalacją.

W ocenie Sądu Rejonowego powód nie przedstawił dowodu, aby do zerwania połączenia trójnika z rurą zasilającą w zimną wodę doszło wskutek nieprawidłowego wykonania przez pozwanych połączenia trójnika z rurą P. lub samoczynnej wady materiałowej trójnika i wobec braku przesłanek a art. 556 k.c. i art. 471 k.c. powództwo oddalił.

Z rozstrzygnięciem tym nie zgodził się powód i zaskarżył je w części nieuwzględniającej powództwo do kwoty 28 380,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 kwietnia 2011 r.

Orzeczeniu zarzucił:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i przyjęciu, że pozwani nie ponoszą odpowiedzialności za wady instalacji wodnej w mieszkaniu powoda w sytuacji, gdy pozwani istnienia tej wady nie zakwestionowali i usunęli ją na własny koszt na żądanie powoda;

2. naruszenie prawa procesowego, to jest:

a) art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny przyczyn awarii i pominięcie faktu, że na skutek wymiany trójnika przez pozwanych przywrócona została szczelność instalacji,

b) art. 207 § 3 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2011 r. na skutek wydania postanowienia pozbawiającego powoda możliwości złożenia wniosku dowodowego mimo, że wniosek ten stał się aktualny w chwili złożenia przez biegłego oświadczenia o braku kompetencji w zakresie mykologii,

c) art. 217 k.p.c. przez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu mykologii dla uzupełnienia opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa,

d) art. 232 k.p.c. przez przyjęcie, że powód nie dopełnił obowiązku wskazania dowodów umożliwiających stwierdzenie faktów świadczących o powstaniu szkody z przyczyn leżących po stronie pozwanych,

e) art. 233 § 1 k.p.c. przez odstąpienie od rozważenia całości materiału dowodowego na skutek pozbawienia biegłego sądowego prawa do gromadzenia materiału dowodowego przydatnego do wydania całościowej opinii,

f) 6 k.c. w związku z przepisem art. 566 k.c. przez obarczenie powoda ciężarem dowodu na zasadach ogólnych w sytuacji, gdy pozwani przyjęli odpowiedzialność odszkodowawczą w reżimie rękojmi i zaspokoiли żądanie powoda obejmujące usunięcie wady na koszt pozwanych,

3. Naruszenie prawa materialnego, to jest art. 471 k.c. przez jego błędne zastosowanie i oddalenie powództwa w całości mimo wykazania powstania szkody na kwotę 28 380,94 zł z przyczyn leżących po stronie pozwanych.

Wskazując na te zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanych na jego rzecz kwoty 28 380,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 kwietnia 2011 r. ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji i obciążenie pozwanych na rzecz powoda kosztami postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi pozwani (każdy z osobna) wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Pozwani zaskarżyli natomiast rozstrzygnięcie o kosztach procesu zawarte w pkt II wyroku poprzez nieobciążenie powoda, na podstawie art. 102 kpc kosztami procesu poniesionymi przez pozwanych. Skarżący zarzucili Sądowi błędną ocenę, że w sprawie zachodzą szczególne okoliczności uzasadniające nieobciążenie powoda kosztami sporu przed Sądem I instancji i wnieśli o zmianę orzeczenia poprzez obciążenie R. G. kosztami zastępstwa procesowego i poniesionymi wydatkami.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zarzuty i wnioski zawarte w apelacji nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd I instancji w sposób należyty zbadał oraz ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w szczególności pisemną opinię biegłego z dziedziny budownictwa pogłębiając o ustne wyjaśnienia i w świetle powołanych przepisów prawidłowo przyjął, że na pozwanych nie ciążył obowiązek naprawienia szkody wglądem powoda.

Bezspornie pozwani w następstwie zawiadomienia powoda w dniu 25 lutego 2011 r. zlokalizowali i usunęli źródło wycieku wody, którego bezpośrednią przyczyną była nieszczelność trójnika, znajdującego się w podłodze łazienki lokalu nr (...). Usunęli wadę, jednakże miało to miejsce po tym jak powód samodzielnie dokonał przeróbki instalacji wodnej, o czym nie powiadomił pozwanych. W tych okolicznościach zarzuty skarżącego nie mogły się ostać.

Powód w lutym 2011 roku zawiadomił pozwanych o zawilgoceniu, a dopiero sierpniu tego roku przyznał, że dokonał przeróbki instalacji wodnej. Na marginesie przywołać należało, że w protokole zdawczo odbiorczym strony w postanowieniach dodatkowych przyjęły, że wszelkie zamiany w instalacjach niezgodne z projektem będą wymagały uprzedniej zgody pod rygorem utraty gwarancji. Projekt budowlany nie przewidywał w łazience kabiny prysznicowej, lecz wannę, nadto w projekcie nie przewidziano umiejscowienia baterii ściennej w narożu pomieszczenia.

Trudno w takich okolicznościach oczekiwać by pozwani przystępując do usunięcia wady mieli kwestionować okoliczności związane z powstałym zawilgoceniem, skoro nie mieli wiedzy o wcześniejszych działaniach powoda.

W tym stanie skoro powód domagał się odszkodowania konieczne było ustalenie związku przyczynowego między zaistniałą wadą, powstałą szkodą, jak też ewentualnym zawinionym działaniem pozwanych.

Powołany w sprawie biegły z zakresu budownictwa podniósł wprawdzie, że wykonawca działający na zlecenie powoda dokonując przyłączania prysznica do instalacji wodnej przyjął jeden z dopuszczalnych wariantów montażu, bardziej ryzykowny ale możliwy do przeprowadzenia, jednakże w ustnej opinii uzupełniającej z dnia 24 marca 2014 r. podkreślił stanowczo, że na działającym na zlecenie powoda wykonawcy ciążył w tych warunkach obowiązek

przeprowadzenia próby szczelności instalacji, ponieważ obranym wariantem przebudowy instalacji zmieniał jej dotychczasowy przebieg. Z opinii biegłego wynikało również, że w instalacji wykonanej przez pozwanych nie ubywało wody od momentu wykonania próby szczelności do momentu przekazania lokalu powodowi, a wyciek mógł być następstwem prac prowadzonych przez S. W. (2). Zatem ewentualne przeprowadzenie przez niego próby szczelności po dokonanej zmianie w instalacji prowadziłyby do wyeliminowania przypuszczenia, że to w wyniku jego prac doszło do rozszczelnienia przewodów z zimną wodą.

Przywrócenie szczelności instalacji wodnej poprzez wymianę trójnika przez pozwanych w lutym 2011 roku nie dowodzi przyczyn awarii i odpowiedzialności pozwanych w sytuacji, gdy do wycieku z instalacji doszło po przejściu niebezpieczeństwa na powoda (po wydaniu lokalu) i sprawdzeniu szczelności tej instalacji.

W konsekwencji wbrew stanowiska skarżącego zeznania S. W. (1) miały istotne znaczenie dla sprawy, bowiem świadek ten mógłby dokładnie opisać w jaki sposób dokonał podłączenia instalacji, a przede wszystkim czy po tych czynnościach przeprowadził kontrolę szczelności przerobionej instalacji.

Nie znajduje również uzasadnienie argumentacja powoda jakoby pozwani pominęli fakt zawilgocenia i zagrzybienia lokalu, będących następstwem awarii instalacji wodnej. Skoro pozwani zakwestionowali w całości powództwo, w tym jakoby z ich winy doszło do uszkodzenia instalacji, tym samym zaprzeczyli również, by to w następstwie ich działania doszło do dalszego uszkodzenia lokalu powoda w postaci wilgoci na ścianach oraz zagrzybienia.

Niezasadny był również zarzut naruszenia art. 6 k.c. w związku z art. 566 k.c., skoro powód w toku procesu nie dochodził wprost uprawnienia z tytułu rękojmi, tj. nie żądał zwrotu ceny z tytułu odstąpienia od umowy, ani też obniżenia ceny lokalu z powodu jego wady, w sytuacji gdy dochodził szkody na zasadach ogólnych. Sąd I instancji trafnie ustalił, że to na powodzie spoczywał obowiązek wykazania przesłanek odpowiedzialności kontraktowej, czemu nie sprostał wskutek braku inicjatywy dowodowej oraz wykazania okoliczności przeciwnych, które przedstawili pozwani. Powód nie wykazał, aby wyciek wody powstał wskutek nienależytego wykonania instalacji wodnej lub wady materiałowej trójnika, ani związku przyczynowego pomiędzy wyciekiem, a uszkodzeniami w lokalu, nie wykazał zakresu i rodzaju uszkodzeń, jak również wysokości szkody.

Zatem trafnie Sąd meriti przyjął, że powód nie wykazał odpowiedzialności pozwanych wynikającej z art. 566 k.c. Po pierwsze powód nie żądał obniżenia ceny a jedynie odszkodowania, a zatem sam kierował reżim odpowiedzialności na zasady ogólne, po drugie pozwani zgodnie z art. 559 k.c. wykazali, że niebezpieczeństwo przeszło na powoda z chwilą wydania mu lokalu, a jednocześnie zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwalał na przyjęcie, że wady wynikły z przeróbki instalacji przez S. W. (1). Skoro więc powód nie żądał obniżenia ceny, a żądał odszkodowania, trafnie Sąd Rejonowy ocenił ciężar dowodu.

Sąd Rejonowy zasadnie również pominął dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu mykologii jako spóźniony. Powód od samego początku wskazywał na zawilgocenie i zagrzybienie lokalu mimo to w toku procesu powołał tylko dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa.

W tym stanie rzeczy, w ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy wyprowadził logiczne wnioski, które zasługiwały na aprobatę.

Mając to na uwadze Sąd odwoławczy, działając na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, jako bezzasadną.

Nieuzasadnione były również zażalenia obu pozwanych. Trafnie Sąd I instancji wskazał, że stosownie do treści art. 102 kpc w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może nie obciążać strony przegrywającej w ogóle kosztami. Jakie szczególne okoliczności w sprawie zachodziły na tyle w związku z sytuacją materialną powoda ile z przebiegiem sprawy. Otóż przyczyny wycieku wody i zawilgocenia lokalu powoda były trudne do ustalenia. Pozwani po wykryciu źródła wycieku wody dokonali niezwłocznie usunięcia awarii. Powód mógł być zatem subiektywnie przekonany o zasadności zgłoszonych roszczeń. Również opinia biegłego Z. K. nie była jednoznacznie dla pozwanych korzystna i ustalenie przyczyn powstania awarii nastęrczało szereg wątpliwości. Mimo zatem, że postawa powoda w procesie nie

w pełni odpowiadała zasadom przewidzianym w art. 3 kpc to Sąd Rejonowy w ramach swobody orzeczniczej mógł oprzeć rozstrzygnięcie o kosztach procesu o art. 102 kpc.

Z tych względów oba zażalenia podlegały oddaleniu (art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc).

W przedmiocie kosztów w instancji odwoławczej orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 i 3 oraz zgodnie z § 6 pkt 5 i § 13 ust. pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz zgodnie z § 6 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.