

*Sygn. akt I C 646/12*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 marca 2013 r.

**Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu, Wydział I Cywilny**  
**w składzie**

**Przewodniczący: Sędzia Paweł Kwiatkowski**

**Protokolant: Katarzyna Mulak**

po rozpoznaniu w dniu 07 marca 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. D.

przeciwko M. B.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego M. B. na rzecz powódki A. D. kwotę 8.200 zł (osiem tysięcy dwieście złotych 0/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 17 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 300 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 646/12

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 17 kwietnia 2012 r. powódka A. D. domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego M. B. kwoty 8200 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że w kwietniu 2009 r. strony zawarły umowę o naprawę dachu w budynku powódki, przy ul. (...). Po wykonaniu prac w dniu 30 maja 2009 r. powódka zapłaciła pozwanemu kwotę 8200 zł. Po upływie dwóch lat od wykonanego remontu nastąpiło zalanie pomieszczenia znajdującego się bezpośrednio pod stropem dachowym. Zalanie stwierdzono 5 grudnia 2011 r. Pozwany obejrzał dach 7 grudnia 2011 r., ale nie przyjął swojej odpowiedzialności. Później zaproponował naprawę do 31 marca 2012 r., czego jednak nie uczynił. Wobec tego powódka odstąpiła od umowy.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 14 maja 2012 r. powództwo uwzględniono w całości.

Sprzeciwem złożonym w dniu 8 czerwca 2012 r. pozwany M. B. wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Pozwany zarzucił, że umowę o remont dachu zawarł z ojcem powódki A. W. (1). W dniu 30 kwietnia 2009 r. osoba ta odebrała prace i zapłaciła pozwanemu wynagrodzenie. Pozwany oglądnął 7 grudnia 2011 r. przeciekający dach i ostatecznie zobowiązał się do naprawy dachu w terminie do 31 marca 2012 r. W dniu 28 marca 2012 r. zamierzał wykonać umówione prace poprawkowe, które ocenił jako drobne i polegające usunięciu fałd, tzw. „rybich pysków”. Nie został jednak wpuszczony na posesję. Ponadto podniósł zarzut przedawnienia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

W dniu 30 kwietnia 2009 r. pozwany wykonał prace polegające na remoncie dachu budynku przy ul. (...) we W. i udzielił na nie trzyletniej gwarancji w zakresie ocieplenia dachu i położenia papy termozgrzewalnej, dwuletniej w zakresie rynien i świetlików. Z tytułu prac otrzymał wynagrodzenie w kwocie 8200 zł.

(dowód: oświadczenie o gwarancji i pokwitowanie wynagrodzenia – k. 4)

Przy zawieraniu umowy za powódkę działał także jej ojciec A. W. (1). Strona umowy była jednak powódka, która jest właścicielem budynku

(dowód: zeznania A. W. - k. 54-55, pismo pozwanego z 1.02.2012 r. – k. 7, odpis z księgi wieczystej nieruchomości – k. 47)

Pozwany wykonał swoje prace w sposób wadliwy, w szczególności zastosował niewłaściwy materiał na pokrycie dachu (używany do wykonania pokrycia wielowarstwowego, w sytuacji, gdy pokrycie wykonano jednowarstwowe) i niewłaściwy materiał izolacji termicznej o nieodpowiednich parametrach technicznych. Dodatkowo użyty materiał był wadliwy fabrycznie, a papa nie została właściwie zgrzana. Pozwany nie zastosował klinów odbojowych w miejscach, które tego wymagały, nieprawidłowo wykonał konstrukcję okapu, obróbkę podstawy świetlika wykonał niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej. W wyniku błędów wykonawczych powstała nieszczelność pokrycia dachu, której skutkiem jest przedostawanie się wewnątrz budynku wody. Koszt rozbiórki istniejącego pokrycia dachu wynosi 694,08 zł, , wykonanie nowej izolacji termicznej dachu 8328,24 zł. Prace te powinny trwać 3 dni robocze dla brygady trzyosobowej.

(dowód: opinia biegłego T. M. – k. 100-125)

Pismem z 1 lutego 2012 r. pozwany zobowiązał się wobec powódki do naprawy dachu do 31 marca 2012 r.

(dowód: pismo z 1.02.2012 r. – k. 7)

Pismem z 4 marca 2012 r. powódka wezwała pozwanego do wykonania prac lub podjęcia mediacji do dnia 26 marca 2012 r.

(dowód: pismo z 4.03.2012 – k. 9)

W dniu 28 marca 2012 r. pozwany zamierzał wykonać prace poprawkowe na dachu, ale nie zastał nikogo na nieruchomości.

(dowód: zeznania R. K. – k. 55-56)

Pozwana odstąpiła od umowy pismem z 14 kwietnia 2012 r.

(dowód: oświadczenie z 14.04.2012 r. – k. 10)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności rozważyć należało zarzut braku legitymacji materialnej po stronie powódki. Pozwany zarzucał bowiem, że to nie z nią zawarł umowę o remont dachu. Zarzut ten był zdaniem Sądu oczywiście bezzasadny. Świadek A. W. (1) wskazany jako zamawiający zaprzeczył temu faktowi, pozwany nie był zaś w stanie przedstawić innych dowodów na te okoliczność. Wypada jednak zauważyć, że pismem z 1 lutego 2012 r. (k. 7) pozwany nie kwestionował prawa powódki do występowania w związku z umową i nie podnosił zarzutu, że wobec innej, niż powódka, osoby się zobowiązał. Bezspornym było, że powódka jest właścicielem remontowanej nieruchomości. W relacjach rodzinnych częstym jest natomiast, że ojciec wspiera córkę w jej czynnościach faktycznych, zwłaszcza o charakterze technicznym. Nie można zatem wykluczyć, że z pozwanym w sprawie umowy kontaktował się także wskazany świadek. Skoro jednak

pozwany mimo zawodowego wykonywania swoich czynności, nie zadbał o udokumentowanie osoby zamawiającego, to w niniejszej sprawie musi ponieść tego konsekwencje.

Kolejny zarzut dotyczył przedawnienia roszczeń. Nie był on bliżej uzasadniony. Wypada jednak zauważyć, że roszczenie powódki związane było z rękojmią z tytułu wady dzieła. Roszczenie z tego tytułu wygasa po upływie lat trzech od daty wydania dzieła (por. art. 568 § 1 kc w zw. z art. 638 kc i art. 656 kc). Sam pozwany wskazywał, że odbiór dzieła nastąpił 30 kwietnia 2009 r., zatem roszczenia zgłoszonego w pozwie z 17 kwietnia 2012 r. nie można uznać za wygasłe.

Podstawę prawną roszczenia powódki stanowił przepis art. 637 § 2 kc, zgodnie z którym zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli z okoliczności wynika, że przyjmujący zamówienie nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, lub nie usunął ich w terminie wyznaczonym przez zamawiającego. W związku z odstąpieniem pozwany był zobowiązany do zwrotu wszystkiego, co od powódki otrzymał w związku z umową (por. art. 494 kc).

Zdaniem Sądu materiał dowodowy zebrany w niniejszej sprawie wskazywał na zaistnienie przesłanek do odstąpienia od umowy przez powódkę. W tym zakresie Sąd uznał za wiarygodną opinię biegłego. T. M.. Opinia została sporządzona metodologicznie poprawnie, w sposób jasny i logiczny zawarto w niej wnioski końcowe i sposób ich sformułowania. Strony nie zgłosiły skutecznie jakichkolwiek zastrzeżeń do opinii.

Z opinii tej wynikało, że wady zamówionego dzieła miały charakter istotny, albowiem pozwany użył materiału niewłaściwego z samej istoty do wykonania prac, a dodatkowo materiał ten miał wady. Koszt usunięcia wadliwej pokrywy dachu przekraczał kwotę zapłaconą pozwanemu (i to bez kosztu naprawy kominów, co było sporne pomiędzy stronami). Zdaniem Sądu z okoliczności sprawy wynikało, że pozwany nie był w stanie usunąć wad w czasie odpowiednim, albowiem błędnie sądził, że wystarczające będzie usunięcie miejsc pofałdowanych i pokrycie ich nową papą (por. uzasadnienie sprzeciwu do nakazu zapłaty). Tymczasem konieczne było usunięcie papy na całej powierzchni dachu i położenie jej na nowo, z użyciem innego materiału, a także z elementami wykończenia szczegółowo określonymi przez biegłego.

Wobec powyższego uznać należało, że powódka była uprawniona do odstąpienia od umowy na podstawie przywołanych przepisów. W tej sytuacji pozwany zobowiązany był do zwrotu kwoty 8200 zł, stosownie do art. 494 kc. Mając to na uwadze, orzeczono, jak w pkt I wyroku.

O odsetkach od zasądzonej kwoty orzeczono na podstawie art. 455 kc i art. 481 kc. Poza sporem było, że odstąpienie od umowy z wezwaniem do zwrotu wynagrodzenia nastąpiło przed wytoczeniem powództwa.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zasądzając na rzecz powódki zwrot kosztów opłaty sądowej od pozwu.