

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 września 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Roman Sugier
Sędziowie :	SA Joanna Kurpierz SA Joanna Naczyńska (spr.)
Protokolant :	Magdalena Bezak

po rozpoznaniu w dniu 15 września 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w T.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. (poprzednio (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K.)

przy udziale interwenienta ubocznego Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

o zapłatę

na skutek apelacji interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 15 lutego 2013 r., sygn. akt II C 402/09

1) oddala apelację;

2) zasądza od interwenienta ubocznego na rzecz powódki 5 400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Joanna Naczyńska	SSA Roman Sugier	SSA Joanna Kurpierz
----------------------	------------------	---------------------

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 15 lutego 2013r. Sąd Okręgowy w Katowicach w sprawie z powództwa powódki Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w T. przeciwko pozwanej (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. (aktualnie (...), spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K.), rozpoznawanej z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. o zapłatę, zasądził od pozwanej na rzecz powódki 302.417,98zł z ustawowymi odsetkami od 21 maja 2009r. z tytułu kosztów usunięcia wad budowlanych; a w pozostałej części powództwo oddalił. Nadto nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Katowicach 2.542,61zł z tytułu nieuiszczonej części kosztów opinii biegłej i zasądził od pozwanej na rzecz powódki 33.912zł z tytułu kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy podjął po ustaleniu, iż pozwana zawarła z kilkudziesięcioma osobami umowy zobowiązujące do wybudowania i sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, w wykonaniu których wybudowała budynek przy ul. (...) w T., a następnie pozwana zawarła z tymi osobami notarialne umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży. Zgodnie z § (...) przywołanych umów o budowę i sprzedaż, wszystkie prace budowlane i instalacyjne objęte były gwarancją na okres 3 lat. Po wyodrębnieniu oraz sprzedaży lokali mieszkalnych, powstała powodowa Wspólnota Mieszkaniowa. 10 marca 2008r. został dokonany przegląd gwarancyjny budynku przy ul. (...) w T.. Uczestniczyli w nim przedstawiciel pozwanej, zarządca nieruchomości D. B. i rzeczoznawca budowlany M. S.. W protokole odnotowano 21 wad budowlanych. Zarządca nieruchomości wezwał pozwaną do ostatecznego usunięcia wszystkich usterek do 30 kwietnia 2008r., pod rygorem zlecenia ich usunięcia innej firmie i obciążenia pozwanej kosztami wykonania tych robót. Na zlecenie Wspólnoty rzeczoznawca budowlany inż. M. S. sporządził protokół z wizji lokalnej przeprowadzonej w budynku w dniu 26 lipca 2008r., w którym odnotował zalanie posadzek w piwnicach do poziomu 8 cm, liczne ślady zastoju wody na posadzkach piwnic, zastoje wody w garażu. M. S. sporządził kosztorys inwestorski robót datowany na 19 sierpnia 2008r., w którym wycenił wartość robót naprawczych w budynku powodowej Wspólnoty na 309.540,59zł. Właściciele lokali tworzących powodową Wspólnotę Mieszkaniową zawarli z powódką umowę powierniczego przelewu wierzytelności, mocą której przelali na Wspólnotę wierzytelności przysługujące każdemu z nich w częściach odpowiadających ich udziałom we współwłasności nieruchomości w stosunku do pozwanej, a mianowicie roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne dzieła w postaci budynku, roszczenia z tytułu gwarancji oraz z tytułu nienależytego wykonania umów zobowiązujących do wybudowania i sprzedaży budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej. W § (...) strony umowy ustaliły, że cesjonariusz nabywa od cedentów nabywa wymienione roszczenia m.in. w celu wytoczenia powództwa o odszkodowanie z tytułu wad budynku wzniesionego przez dłużnika na nieruchomości wspólnej. Tego samego dnia Właściciele podjęli uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na przejście przez Wspólnotę ich roszczeń z tytułu rękojmi, gwarancji i nienależytego wykonania wymienionych wyżej umów oraz na dochodzenie tych roszczeń i zawarcie umowy o zastępstwo procesowe w tej sprawie. Natomiast 30. października 2008r. Wspólnota podjęła uchwałę w sprawie wytoczenia powództwa przeciwko pozwanej o odszkodowanie w wysokości 309.540,59zł za nienależyte wykonanie części wspólnych budynku.

Sąd Okręgowy ustalił także, iż w 2008r. pozwana zdemontowała obróbkę blacharską na dachu i zamontowała nowe, dłuższe elementy. Pracownicy spółki usunęli też zarysowanie powierzchni zewnętrznej wszystkich schodów prowadzących do klatki nr (...). Zgłaszane przez mieszkańców pęknięcia ścian i stropów w mieszkaniach nie zostały usunięte, co pozwana tłumaczyła tym, że nie można było zastać lokatorów. W 2010r. pozwana wykonała prace, które miały usunąć pęknięcia ścian na klatkach schodowych (szpachlowanie, wyklejanie taśmą flizelinową, malowanie) oraz zamontowała czapę kominową. Mimo napraw podjętych przez pozwaną poszycie dachowe budynku nadal przeciekało. Wykonano je wadliwie, ponieważ nie umocowano prawidłowo obróbki blacharskiej przy kominie (nie umieszczono jej w tzw. „wydrze”, ani nie nałożono na obróbkę warstwy tynku). Nadto występowały szczeliny pomiędzy dolną częścią obróbki a powierzchnią pokrycia dachu, przez które wlewała się woda. Stąd przecieki wody deszczowej widoczne jako plamy wilgoci w łazienkach mieszkań na ostatnich kondygnacjach i w klatkach schodowych. Zła obróbka blacharska komina powodowała przecieki w mieszkaniach nr (...), zacieki przy przewodach wentylacyjnych w mieszkaniu nr (...), a także przecieki przez pokrycie dachowe w klatkach schodowych (...) i (...). Także izolacje pionowe i poziome wykonane były wadliwie, powodując przenikanie wilgoci, powstanie zagrzybienia i pleśni w pomieszczeniach na parterze od

tarasów, a ponadto przy dylatacjach i ścianach zewnętrznych oraz piwnicach, kotłowni i w garażu. Zła izolacja tarasów powodowała zawilgocenia w mieszkaniach nr (...). Na klatce schodowej ostatniej kondygnacji klatki schodowej nr (...) znajduje się szczelina, przez którą wpływa woda, zalewając pomieszczenia. W garażu widoczne są ślady przecieków z rur kanalizacyjnych. Były one uszczelniane, ale bardzo niestarannie. Posadzka w garażu nie tylko nie ma ścieku w kierunku kraterów ściekowych, lecz nie ma w ogóle spadku w żadną logiczną stronę. W boksach garażowych stoi woda, co jest wynikiem złej izolacji. Zła izolacja powoduje też wycieki wody z posadzki kotłowni i odpadanie płytek okładzinowych. W mieszkaniach nr (...) występowały pęknięcia na ścianach, pomiędzy płytami na ich łączeniu, prawdopodobnie z tego powodu, że nie użyto taśmy stosowanej przy okładzinach z płyt gipsowo-kartonowych. Zła izolacja przeciwwilgociowa powodowała występowanie pleśni na ścianach w mieszkaniach nr (...). Rury spustowe i rynny na budynku zostały zamontowane nieprawidłowo (krzywo, ze zbyt małą ilością objemu). Wskutek złego wykonania fundamentu pod płytę wejścia doszło do pęknięcia podestu prowadzącego do klatki schodowej (...). Schody przy wejściu do piwnicy mają różną wysokość (od 16 cm do 18,5 cm). Cena zamówionej przez pozwaną bramy garażowej segmentowej wynosi 4.380zł.

Zakres wad budowlanych Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o opinię biegłej z zakresu budownictwa mgr inż. M. L.. Stwierdziła ona, że wady i usterki występujące w nieruchomości budynkowej powódki spowodowane są wyłącznie złym wykonawstwem. Brak konserwacji, czy niewłaściwe użytkowanie nie miały wpływu na ich powstanie. Biegła wyliczyła koszt usunięcia wad na 224.293,43zł netto. Opinia biegłej była kwestionowana przez pozwaną. Po uzupełnieniu postępowania dowodowego i po złożeniu przez biegłą L. opinii uzupełniającej, Sąd Okręgowy uznał, że zarzuty pozwanej nie podważają wniosków opinii biegłej. W szczególności uznał, iż nie pozbawia opinii miarodajności fakt, że biegła nie weszła osobiście na dach przedmiotowego budynku. Za racjonalne uznał wyjaśnienie biegłej, że kwestię wadliwości obróbek blacharskich komina była ona w stanie ocenić na podstawie zdjęć wykonanych na dachu przez jej asystenta, a poza tym świadczyły o nich ślady świeżych zacieków w pomieszczeniach łazienek, które biegła osobiście oglądała. Biegła zdyskredytowała wywody pozwanej, jakoby szczeliny w obróbkach blacharskich były potrzebne, aby odprowadzać skroploną parę wodną, wskazując, że pokrycia dachowe muszą być szczelne, a woda zawsze ujawnia błędy w izolacji lub wykonaniu dachu. Sąd Okręgowy przyjął też argumentację biegłej, że nie musiała wykonywać odkrywek izolacji, by stwierdzić, że jest ona wadliwa. Wystarczającym dowodem na taki stan rzeczy były stwierdzone przez biegłą zawilgocenie i ślady pleśni na ścianach. Lokatorzy informowali biegłą, że już kilkakrotnie odgrzybiali i malowali ściany, a problem powraca. Wskazane przez stronę pozwaną alternatywne przyczyny zamakania ścian i zalegania wody na posadzce garażu biegła wykluczyła, wyjaśniając, że gdyby przyczyną wilgoci był brak wietrzenia, to zacieki występowałyby wszędzie, a nie tylko przy dylatacjach lub zewnętrznych ścianach parteru, tuż nad posadzkami i w narożach pokoi. Biegła podkreśliła, że gdy dokonywała oględzin obiektu było gorąco, a mimo to na posadzce garażu widoczne były ślady po stojącej wodzie. Ślady te wskazują, że woda przeniknęła przez izolację. Woda ta nie odpływa, ponieważ posadzka - co biegła stwierdziła osobiście po rozlaniu wody - nie ma żadnego spadku. Zauważyła również, że kratki w niej zamontowane nie są kratkami ściekowymi. Biegła oświadczyła, iż dokonała obmiarów i przygotowała kosztorys koniecznych prac naprawczych. Sąd Okręgowy zauważył, iż świadczy o tym dołączona do opinii uzupełniającej kserokopię „rzutu dachu” z naniesionymi obliczeniami połączenia dachowej, rynien i obróbek blacharskich. Podkreślił, iż strony zobowiązane były - w ramach ciężącego na nich obowiązku dowodowego - przedstawić wszelkie dokumenty dotyczące przedmiotowej inwestycji, będące w ich posiadaniu. Skoro pozwana nie dostarczyła projektu wykonawczego to nie może się aktualnie nań powoływać. Sąd Okręgowy stwierdził również, iż nie ma podstaw, by podważać ocenę biegłej, że zastosowanie metody (...) będzie adekwatnym sposobem naprawy, skoro powołała się ona na swe doświadczenie zawodowe, które pozwoliło jej sprawdzić skuteczność tej metody. Zarzut pozwanej, że inna metoda byłaby tańsza nie mógł podważyć opinii, gdyż powódka ma prawo do takiego naprawienia szkody, które zapewni skuteczne usunięcie wad, zwłaszcza, że metoda izolacji ścian i posadzek firmy (...) jest najmniej inwazyjna. W ocenie Sądu Okręgowego biegła L. przekonująco i racjonalnie uzasadniła dlaczego przyjęła, iż konieczne będzie dokonanie wymiany izolacji z wełny mineralnej, zamontowanie nowych obróbek blacharskich i nowej blachy dachówkowej w dużej części dachu. Wyjaśniła, że zmoknięta choć raz wełna mineralna traci swe właściwości izolacyjne, nigdy całkowicie nie wyschnie, pod wpływem wody zbija się w twardą płytę i nie zawiera już odpowiedniej ilości powietrza, które jest izolatorem. Sąd Okręgowy podkreślił, iż opinia biegłej potwierdza opis wad, jaki sporządził zarządca powódki D. B.. Wady te dokumentują zdjęcia obrazujące występujące pod koniec 2010

r. przecieki w przedmiotowym budynku, zaleganie wody na posadzce garażu i piwnic. Sąd Okręgowy podkreślił, iż zeznania świadka J. K. niczego nie wniosły do sprawy, tak jak i zeznania świadka E. K., który był autorem projektu architektonicznego i zeznał: „Kwestia jak został wykonany budynek na podstawie mojego projektu to sprawa nadzoru budowlanego. Ja stwierdziłem tylko zgodność wykonania z projektem budowlanym” Natomiast świadek M. S., który oglądał przedmiotowy budynek na zlecenie powódki zeznał, że ”od razu rzucił mu się w oczy brak ław i stopnic kominiarskich na dachach”. Świadek ten (z wykształcenia inżynier budownictwa) potwierdził, że piwnice zalane były wodą z powodu braku izolacji poziomej, stwierdził występowanie przecieków na sufitach mieszkań położonych na ostatniej kondygnacji, a także brak pionowości rynien i rur spustowych, wykonanych z PCV. Sąd Okręgowy uznał, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jest wystarczający dla rozstrzygnięcia i oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa, a to podkreślając, iż samo niezadolenie strony z ustaleń i wniosków opinii biegłego nie stanowi podstawy do powołania innego biegłego w sprawie.

Poddając powyższe ustalenia ocenie prawnej, Sąd Okręgowy uznał, że powódka wykazała swą legitymację czynną do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych związanych z wadami fizycznymi nieruchomości wspólnej przedstawiając umowy powierniczego przelewu wierzytelności z 29 sierpnia 2008r., mocą których właściciele przelali na Wspólnotę wierzytelności - z tytułu rękojmi za wady fizyczne dzieła w postaci przedmiotowego budynku, z tytułu gwarancji oraz z tytułu nienależytego wykonania umów zobowiązujących do wybudowania i sprzedaży budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej. Zarzut dotyczący bezskuteczności tych rozporządzeń w odniesieniu do trzech umów, podpisanych tylko przez jednego z małżonków- współwłaścicieli lokalu, Sąd Okręgowy uznał za niezasadny, stwierdzając, iż w odniesieniu do tych umów nie znajdował zastosowania wymóg z art. 37 § 1 pkt. 4 k.r.o., ponieważ powierniczy przelew roszczenia powzięty został w celu realizacji praw małżonków dotyczących ich wspólnego mienia i jako taki winien być postrzegany w kategorii czynności zachowawczych, do których uprawniony jest każdy współwłaściciel. Przyjął, iż ustalenia faktyczne wynikające z zebranego w sprawie materiału dowodowego potwierdziły fakt nienależytego wykonania przez pozwaną spółkę umowy, ponieważ wybudowany przez nią budynek dotknięty jest licznymi wadami budowlanymi, wymagającymi natychmiastowej skutecznej naprawy, zaś pozwana nie wykazała braku swej odpowiedzialności za te wady. Konkluzja ta legła u podstaw stwierdzenia zasadności powództwa, jako znajdującego podstawę w regulacji art. 471 k.c. Wysokość zasądzonego odszkodowania odpowiadała wyliczonym przez biegłą kosztom naprawy wad, powiększonym o podatek od towarów i usług (łącznie 298.037,98zł) oraz o cenę zakupu nowej bramy garażowej segmentowej, a więc takiej jak wskazana w projekcie budowlanym – 4.380zł. Odszkodowanie to Sąd Okręgowy zasądził, stosownie do art. 481 k.c. z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanej odpisu pozwu, a o kosztach procesu orzekł w oparciu o art. 100 zd.2 k.p.c. oraz art. 113 u.k.s.c.

Apelację od wyroku wniósł interwenient uboczny, zaskarżając wyrok w części uwzględniającej powództwo i obciążającą go kosztami procesu. Domagał się jego zmiany przez oddalenie powództwa w całości, a alternatywnie wnosił o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania. Nadto wnosił o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania za obie instancje. Zarzucił, iż Sąd Okręgowy wydając zaskarżony wyrok naruszył przepisy prawa procesowego, a to:

- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. przez niedopuszczenie w sprawie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu wyceny i kosztorysowania prac budowlanych w celu ustalenia jakie faktycznie wady objęte powództwem występują w budynku mieszkalnym powodowej Wspólnoty;

- art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez przyjęcie błędnej wykładni i interpretacji oraz błędne ustalenie stanu faktycznego w zakresie w zakresie ustalenia istnienia wad wykonawczych spowodowanych nieprawidłowym wykonaniem robót co, w ocenie apelującego, miało wpływ na rozstrzygnięcie sprawy;

- art. 328 § 2 k.p.c. przez brak wyjaśnienia w uzasadnieniu orzeczenia podstawy prawnej i faktycznej rozstrzygnięcia, a także na niewyjaśnieniu, które ustalenia faktyczne stanowiły podstawę zastosowania przepisów prawa materialnego, co uniemożliwia szerszą polemikę ze skarżonym rozstrzygnięciem.

Nadto, zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 471 k.c. przez błędną jego wykładnię i zastosowanie oraz przyjęcie, że wszystkie wynikiłe wady są następstwem nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwanego, podczas gdy przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, iż nie wszystkie wady są następstwem zaniechania pozwanej. W uzasadnieniu apelacji interwenient powielił zarzuty, jakie podnosił kwestionując opinię biegłej L., w szczególności, iż biegła nie dokonała oględzin pokrycia dachowego i obróbek kominów, korzystając ze zdjęć dokonanych z perspektywy wjazdu dachowego. Podniósł, iż biegła pominęła okoliczność, iż dokonywanie uszczelnień silikonem dekarskim jest prawidłowe i zgodne ze sztuką budowlaną. Zarzucił, iż biegła nie zbadała, czy stwierdzone zacieki nie powstały zanim pozwana uszczelniła dach. Podniósł, iż dla stwierdzenia wadliwości izolacji konieczne było dokonanie odkrywek, które powinny obejmować ściany fundamentu i ławy budynku i to w kilku miejscach. Zauważył, iż drenaż opaskowy nie funkcjonował do maja 2009r., tj. do czasu podłączenia go do kanalizacji. Zarzucił, iż biegła nie wyjaśniła z jakich przyczyn konieczne jest położenie na nowo 35% blachy dachówkowej, a także, że biegła nie dysponowała dokumentacją projektową. Zaakcentował osobiste ataki i personalną krytykę kierowaną przez biegłą pod adresem pełnomocnika pozwanej.

Pozwana nie zajęła stanowiska w przedmiocie apelacji. Powódka wniosła o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów formalnych, stwierdzić należy, iż zarzut naruszenia art. 328 §2 k.p.c. byłby zasadny tylko wtedy, gdyby treść uzasadnienia Sądu I instancji uniemożliwiła Sądowi odwoławczemu dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca. Przeciwnie uzasadnienie pozwalało na pełną kontrolę instancyjną. Sąd, Apelacyjny dostrzegając emocjonalny stosunek biegłej L. do osoby pełnomocnika pozwanej (lecz nie do pozwanej), który ujawnił się na etapie składania przez biegłą opinii uzupełniającej, uwzględnił wniosek interwenienta ubocznego i dopuścił dowód z opinii innego biegłego, niemniej wobec braku wniesienia zaliczki na poczet kosztów tej opinii, stosownie do regulacji art. 130⁴§ 4 k.p.c. dowód ten został pominięty. Taki tok procedowania nie naruszał przepisów normujących przebieg postępowania dowodowego i rozkład ciężaru dowodowego, o czym poniżej.

Poza sporem pozostawała zasada odpowiedzialności pozwanej, jako wykonawcy robót budowlanych za wady budynku mieszkalnego powodowej Wspólnoty. Podstawę odpowiedzialności pozwanej stanowił trafnie przywołany i zastosowany w sprawie przez Sąd Okręgowy art. 471 k.c. Powódka wskazała zakres wad, które ujawniły się w tymże budynku. Wady te w większości były widoczne, ich aktualny zakres został zweryfikowany przez biegłą, która stwierdziła: nienależycie wykonane i wskutek tego przeciekające poszycie dachowe budynku i wadliwie wykonaną obróbkę blacharską komina; nienależycie wykonane izolacje poziome i pionowe, skutkujące ustawicznym zalewaniem pomieszczeń w budynku, w tym kotłowni i odpadaniem płytek okładzinowych; pęknięcia na poddaszu klatki schodowej nr (...), skutkujące zalewaniem znajdujących się w nieruchomości pomieszczeń; wadliwą izolację tarasu, skutkującą zawilgoceniem i zagrzybieniem mieszkań (...); brak spadku posadzki w garażu oraz zamontowanie na tej posadzce plastikowych krutek wentylacyjnych zamiast krutek odpływowych; spękania ścian w mieszkaniach (...) spowodowane brakiem użycia taśmy stosowanej przy okładzinach z płyt gipsowo-kartonowych; brak poprawnego montażu rur spustowych i rynien; pęknięcie podestu schodów przy wejściu do klatki nr (...); wadliwie wybudowane schody w klatce nr (...) (różna wysokość stopni schodów) i zamontowanie uchylnej bramy garażowej, podczas gdy powódka zamówiła i zapłaciła za bramę segmentową. Opinia biegłej nie była jedynym dowodem wykazującym występowanie tychże wad. Stwierdzone one bowiem zostały także w protokole przeglądu gwarancyjnego, w którym uczestniczył przedstawiciel pozwanej oraz zarządca nieruchomości D. B. i rzeczoznawca budowlany M. S.. Protokół ten został przyjęty i podpisany, przy czym obejmował szerszy zakres usterek, niż stwierdzony przez biegłą (jako, że część z nich w międzyczasie pozwana usunęła). Przedstawiciel pozwanej nie zgłosił zastrzeżeń co do treści tego protokołu. Część z wad wyszczególnionych w protokole została udokumentowana fotograficznie. Niektóre z nich są tak oczywiste, że ich stwierdzenie nie wymaga wiadomości specjalnych, np. różna wysokość poszczególnych stopni schodów, brak odpowiedniego spadku posadzki w garażu, umożliwiającego odpływ wody, przeciekający

dach. Rzeczoznawca budowlany M. S. na zlecenie powódki sporządził inwestorski kosztorys napraw. Kosztorys ten (zawężając go do wad nadal występujących z pominięciem usterek usuniętych przez pozwaną) generalnie był zbliżony z kosztorysem sporządzonym przez biegłą. Wystąpienie usterek de facto nie było sporne, sporne natomiast było przypisanie niektórym z nich cechy wady budowlanej i przyczyny wystąpienia, sporna też pozostawała prawidłowość naprawienia niektórych z nich, uznanych przez pozwaną za wadę budowlaną (np. naprawa dachu). Ciężar wykazania, iż wystąpienie części stwierdzonych usterek nie jest zawinione przez pozwaną, a tym samym nie jest wadą budowlaną, a także ciężar wykazania, iż część wymienionych w pozwie wad budowlanych pozwana prawidłowo usunęła obciążała pozwaną i występującego po jej stronie interwenienta. Dlatego też, Sąd Apelacyjny umożliwił interwenientowi podjęcie inicjatywy dowodowej, zmierzającej do uzupełnienia postępowania dowodowego. Możliwości tej interwenient nie wykorzystał, tym samym podniesione przez niego w apelacji zarzuty naruszenia przez Sąd art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. stają się bezprzedmiotowe. W konsekwencji, Sąd Apelacyjny przyjął za miarodajne dla rozstrzygnięcia twierdzenia powódki, zeznania zarządcy pozwanej D. B. (k. 638-639), wnioski opinii głównej i uzupełniającej biegłej L., treść protokołu z przeglądu gwarancyjnego i kosztorys inwestorski sporządzony przez rzeczoznawcę budowlanego S., których apelująca nie zdołała podważyć także na etapie postępowania apelacyjnego. Dowody te Sąd Okręgowy trafnie ocenił. Apelacja polemizuje z tą oceną, podnosząc te same argumenty co w postępowaniu rozpoznawczym. Sąd Okręgowy miał racjonalne powody, by argumenty te odrzucić. Sąd Apelacyjny prezentowane w tej materii stanowisko Sądu Okręgowego w pełni podziela. Odnosząc się dodatkowo do argumentacji apelującej, mającej wykazać prawidłowość naprawy dachu, o której to prawidłowości ma świadczyć brak świeżych zacieków pochodzących z nieszczelności dachu, Sąd Apelacyjny odwołuje się do zeznań świadka M. K., sprawującego z ramienia pozwanej nadzór budowlany, który zeznał, że pozwana naprawiła obróbkę blacharską dachu, a następnie pomalowała klatkę schodową, niwelując stare zacieki. Wskazuje to jednoznacznie, iż zacieki stwierdzone przez biegłą były zciekami nowymi, świadczącymi o dalszej nieszczelności dachu. Biegła wyjaśniła również, co umknęło uwagi apelującej, z jakich przyczyn w kosztorysie przyjęła konieczność wymiany 35% blachy dachówkowej. Mianowicie wskazała, iż blacha ta nie zawsze może zostać wykorzystana ponownie ponieważ zagięcia, rąbki oraz zakłady nie zawsze są zgodne z nowo montowanym pokryciem. Podała, że były one docinane w miejscu wbudowania oraz, że w blasze są umieszczane korki mocujące i trudno po rozbiórce, przy ponownym montowaniu dopasować blachę tak, by można było wykorzystać każdy z wywierconych w niej otworów, nadto podczas demontażu niektóre części mogą ulec uszkodzeniu. Wyjaśniła również, iż gdyby dach miał inny kształt (np. był dwu lub cztero spadkowy, można byłoby przyjąć konieczność położenia jedynie 10-15% nowej blachy). Wyjaśnienie to Sąd Apelacyjny uznał za logiczne i przekonujące. Wbrew wywodom apelacji biegła dokonała obmiaru robót, a czynność tę dokumentuje załącznik do opinii. Trafnie, Sąd Okręgowy nie dopatrywał się konieczności osobistego wejścia przez biegłą na dach. Uznał, także trafnie, iż stwierdzenie braku prawidłowego wykonania izolacji możliwe było bez dokonania odkrywek. W swoich judykatach Sąd Najwyższy wielokrotnie stwierdzał, że „jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 k.p.c. i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona” (zob. m.in. wyroki SN z dnia 27 września 2002r., sygn. akt IV CKN 1316/00 oraz sygn. akt II CKN 817/00, niepubl.). Takich natomiast naruszeń apelująca nie wykazała.

Z tych to też przyczyn, Sąd Apelacyjny uznał, iż zarzuty apelacji nie są w stanie wzruszyć trafności zaskarżonego wyroku. Konkluzje te legły u podstaw oddalenia apelacji - w oparciu o art. 385 k.p.c., jako bezzasadnej. O kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd Apelacyjny orzekł na zasadzie odpowiedzialności za wynik sporu, w oparciu o art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., zasądzając od interwenienta na rzecz powódki 5.400 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, nieprzekraczającego stawki minimalnej określonej w § 6 pkt. 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie

oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 461 ze zm.).

SSA Joanna Naczyńska SSA Roman Sugier SSA Joanna Kurpierz