

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4 lipca 2013 r., sprecyzowanym w dniach 5 września 2013 r. i 24 września 2013 r., skierowanym przeciwko R. P. (1), powodowie M. F. i S. F. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz solidarnie kwoty 90.718 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty. Powodowie wskazali, że na dochodzoną pozwem kwotę składa się: kara umowna wynikająca ze zwłoki w przedmiocie wydania przedmiotu umowy, liczona od kwoty 67.700 zł w wysokości 0,1% za każdy dzień od dnia 1 listopada 2009 r. do dnia złożenia pozwu oraz kwota 50.000 zł z tytułu odszkodowania za wadliwe prace budowlane. Powodowie wnieśli również o zobowiązanie pozwanego do wydania:

- wszystkich faktur VAT, zgodnie z przyjętymi zaliczkami na łączną kwotę 132.000 zł, w tym na budowę tarasów i rozproszczenia instalacji kanalizacyjnej;
- dokumentacji fotograficznej ze stosownym opisem technicznym wad zgłoszonych pozwanemu w jego pracach budowlanych w pismach: z dnia 3 września 2009 r. (wady dotyczące betonowania stropu nad garażem, wykonania przerwy technologicznej oraz nieprawidłowego kotwienia śrub do murłat); z dnia 22 września 2009 r. (wady dotyczące wytrzymałości belek konstrukcyjnych stropu Teriva, które po czynności betonowania ujawniły spękania); z dnia 13 czerwca 2012 r. (wady dotyczące samoistnie pękających pustaków stropowych w pomieszczeniu kotłowni);
- wydania powodowi dokumentu „oświadczenia kierownika budowy”, że prace przy budowie domu jednorodzinnego w S., które wykonał i nadzorował, zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, projektem budowlanym warunkami i pozwoleniami na budowę, przepisami i obowiązującymi normami;
- faktur VAT na zakup materiałów budowlanych wykorzystanych do budowy budynku powoda;
- dokumentacji z odbioru prac budowlanych pozwanego, dokonanych przez powódkę i powoda.

Nadto, powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów pełnomocnictwa według norm przepisanych.

(pozew, k. 2-10; pismo, k. 138; pismo, k. 145-151).

W odpowiedzi na pozew z dnia 1 sierpnia 2013 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów solidarnie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(odpowiedź na pozew, k. 117-121)

W piśmie z dnia 23 czerwca 2014 roku powodowie wnieśli o zasądzenie kwoty 246 zł tytułem zwrotu kosztów opinii kominiarskiej.

(pismo k. 337-345)

Pismem z dnia 13 stycznia 2017 r. powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 5.000 zł tytułem kosztów całkowitej rozbiórki dzieła wykonanego dla powodów przez pozwanego, kosztów wywieżenia i utylizacji odpadów budowlanych powstałych

z rozbiórki na wysypisko, kosztów wynikających z odtworzenia budynku do stanu w jakim znajdował się przed rozbiórką ze wszystkimi instalacjami lecz bez wad.

(pismo, k.766-772)

Pismem z dnia 25 kwietnia 2017 r. powód rozszerzył powództwo o kwotę 6.095,36 zł z tytułu wad budynku tj. zastosowania gorszych materiałów (cegły, stal do zbrojenia stropów i fundamentów), w zakresie prac geodety, wykonania instalacji wodno-kanalizacyjnej; wykonania poszycia dachowego, kosztu wsypek piaskowych, podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, w związku z koniecznością kosztów prac dodatkowych (kominarz, doszczelnienie kominów, wykonanie okien, konieczność zatrudnienia innego kierownika budowy).

(pismo, k. 799-805)

Pismem z dnia 8 maja 2017 r. powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 1.000 zł tytułem kosztów usunięcia wady budynku w postaci izolacji fundamentów.

(pismo, k. 817)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

R. P. (1) prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...) w Ł.. Pozwany jestem inżynierem budownictwa bez ograniczeń w zakresie projektowania i budownictwa. Firma pozwanego zajmuje się m.in. budową domów.

(wydruk CEIDG, k. 370; zeznania pozwanego k. 202-209 – od 00:06:59 w zw. z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42)

S. F. ma 54 lata jest rencistą, ma orzeczoną drugą grupę inwalidzką w związku ze służbą w Policji. Otrzymuje rentę w wysokości około 3.100 zł netto miesięcznie. M. F. ma 74 lata, jest emerytką, otrzymuje świadczenie w wysokości około 1.126 zł netto. Jest osobą niepełnosprawną. Matka i syn prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Są właścicielami nieruchomości położonej w S. 7a (działka (...)), gdzie zaplanowali wybudowanie domku jednorodzinnego.

(okoliczności bezsporne, zeznania powoda, k. 822v. – 02:21:56; decyzje ZUS, k. 90-91; orzeczenia, k. 92-93; decyzja, k. 94; dokumentacja medyczna, k. 95-100)

W dniu 3 czerwca 2009 r. M. F. i S. F. (inwestorzy) zawarli z R. P. (1) (wykonawcą), umowę o roboty budowlane na wykonanie dzieła w postaci budynku mieszkalnego jednorodzinnego w S. 7a (działka (...)). Budynek miał zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i sztuką budowlaną na podstawie dostarczonego przez inwestora projektu budowlanego zatwierdzonego pozwoleniem na budowę nr (...).

(okoliczności bezsporne, umowa o roboty budowlane, k. 11-14; decyzja, k. 368-369)

Strony umowy ustaliły, że dzieło zostanie wykonane z materiałów dostarczonych przez Inwestora z wyjątkiem materiałów, których zakupienie inwestor powierzy wykonawcy. Materiały zakupione przez Wykonawcę miały spełniać wymogi dopuszczenia do stosowania i posiadać wymagane przez prawo atesty. Inwestor zobowiązał się do odebrania przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia (§1 ust. 2 umowy).

Materiały zakupione przez Wykonawcę miał przedstawiać załącznik nr 2 do umowy, który stanowił kosztorys materiałowy. Wykonawca sukcesywnie uzupełniał go wraz z kolejnymi zakupami materiałów.

(umowa o roboty budowlane, k. 11-14; kosztorys materiałowy, k. 34; załączony do akt projekt budowlany; zeznania powoda, k. 196-202 – od 00:06:59 w zw.

z. z k. 819v. – 00:12:22; zeznania pozwanego, k. 202-209 – od 00:06:59 w zw.

z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42)

Zgodnie z umową z dnia 3 czerwca 2009 r., prace budowlane miały rozpocząć się w dniu 15 czerwca 2009 r. i zakończyć do dnia 31 października 2009 r. Harmonogram realizacji budowy, zakres prac oraz podział przedmiotu umowy na poszczególne etapy robót i terminy ich realizacji wraz z terminami zapłaty wynagrodzenia stanowił załącznik nr 3 do umowy (§2 ust. 1 i 2 umowy).

Wykonawca miał wykonać m.in. ławy fundamentowe i wszystkie elementy stanu surowego budynku i zakończyć go położeniem dachu wraz z obróbkami blacharskimi. Załącznik do umowy określał około 20 pozycji prac i został przed rozpoczęciem budowy szczegółowo omówiony przez pozwanego i powoda.

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 58.000 zł netto. Wynagrodzenie to nie obejmowało kosztów materiałów zakupionych przez Wykonawcę. Rozliczenie z tego tytułu następować miało w oparciu o zlecenie zakupu materiałów złożone przez inwestora, którego realizacja miała zostać potwierdzona fakturami wystawionymi przez wykonawcę. Inwestor zobowiązał się do pokrycia poniesionych przez wykonawcę kosztów zakupu tych materiałów w terminie 3 dni od daty doręczenia faktury obciążającej.

(umowa o roboty budowlane, k. 11-14; załącznik nr 3, k. 15; zeznania pozwanego, k. 823-826v. – od 02:40:42)

W dniu 4 czerwca 2009 roku S. F. zawarł ze S. B. umowę o pełnienie nadzoru inwestorskiego w trakcie budowy domu jednorodzinnego – stan surowy zamknięty – w S. działka (...). Inspektor nadzoru zobowiązany był do: przybycia na każde uzasadnione wezwanie inwestora i wykonawcy robót objętych nadzorem; udzielenia na żądanie inwestora informacji o stanie realizacji robót; potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także – na żądanie inwestora – kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym sprawdzenie faktur); dokonania odbioru robót w terminie 3 dni od wpisu do dziennika budowy o gotowości odbioru. Umowa została zawarta na okres od dnia 15 czerwca 2009 r. do dnia 31 października 2009 r.

Od początku prac budowlanych budowę nadzorował ustanowiony przez inwestora inspektor nadzoru. Prowadzony był dziennik budowy, gdzie odnotowano poszczególne etapy prac.

(umowa o pełnienie nadzoru inwestorskiego, k. 16-17; opis techniczny, k. 58-81; bezsporne)

Każdy kolejny etap prac budowlanych był odbierany przez powoda S. F. i inspektora nadzoru – S. B.. Termin spotkania na miejscu budowy był uzgadniany telefonicznie. Przed odbiorem prac inwestor każdorazowo pytał inspektora nadzoru, czy prace za dany etap zostały wykonane. Odbiory częściowe robót (robót zanikających) na budowie domu jednorodzinnego powoda, odbywały się zgodnie z harmonogramem (załącznik nr 3) i czasami obejmowały kilka pozycji na raz. Forma odbioru prac była ustna, nie było formy pisemnej.

Wykonawca informował inwestora o zakończeniu i rozliczeniu etapu oraz o tym, że na następny etap potrzebne są następne materiały. Po potwierdzeniu przez inspektora nadzoru wykonania założonych w danym etapie prac, inwestor dokonywał następnego dnia po odbiorze rozliczenia, tj. wpłacał kolejną zaliczkę pozwanemu (płatność za zakończony etap i zaliczka na poczet kolejnego etapu).

(dziennik budowy, k. 22-30; zeznania świadków: P. S., k. 210-212 – od 03:14:03, J. M., k. 273-275 – od 00:10:23; S. B., k. 276-283 – od 00:48:55; zeznania pozwanego, k. 202-209 – od 00:06:59 w zw. z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42)

Przed każdym kolejnym etapem prac, zakup materiałów ich rodzaj, a także cena, był uzgadniany pomiędzy stronami. Część materiałów budowlanych inwestor miał przygotowanych wcześniej i gdy ich wykorzystanie było konieczne, przekazywał je pozwanemu.

Zgodnie z ustaleniami pozostałe materiały miał na własną firmę, na zlecenie inwestora, kupić wykonawca. To miało obniżyć koszt zakupu; wykonawca uiszczal podatek VAT w niższej wysokości 7%.

R. P. (1) każdorazowo prosił inwestora, o wpłacenie kolejnej zaliczki w określonej kwocie, na poczet następnego etapu robót, obejmujących robocizną i materiały. Przy każdej płatności S. F. informował, że ma chorą matkę i że ma problemy finansowe.

Łącznie w okresie od 25 czerwca 2009 r. do 4 grudnia 2009 r. S. F. uiszczył na rzecz wykonawcy kwotę 132.000 zł. Wszystkie należności wynikające z prowadzonej budowy zostały w ten sposób uregulowane, a wartość należności robocizny, materiałów oraz VAT wyniosła 132.000 zł.

Firma wystawiła w okresie od 30 września 2009 r. do marca 2010 r. faktury VAT na łączną kwotę 131.400 zł.

(oświadczenie, k. 37; dowody wpłat, k. 31-33; faktury VAT, k. 38-39 i k. 126-136; faktury VAT za materiały budowlane, k. 46-57 i k. 238-245; zeznania pozwanego, k. 202-209 – od 00:06:59 w zw. z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42)

W dniu 3 września 2009 r. S. F. zgłosił uwagi do prac betonowania stropu w dniach 26/27 sierpnia 2009 r. oraz uwagi do kotwiczenia śrub do murek. W dniu 22 września 2009 r. zgłosił uwagi co do wytrzymałości belek konstrukcyjnych Terriva, wskazując na ujawnione pęknięcia.

(niesporne)

W dniu 26 sierpnia 2009 r., w trakcie etapu betonowania stropu nad garażem zabrakło betonu. Przerwano prace betonarskie. Wytworzono na stropie przerwę technologiczną w połowie szerokości pustaka stropowego na całej długości, wzdłuż belki stropowej. Sporządzono z dokonanej czynności dokumentację fotograficzną, odnotowano ją w dzienniku budowy. Inwestor uznał to za wadę i zgłosił zastrzeżenia. Inspektor nadzoru dokonał kontroli przerwy technologicznej. S. B. nie miał zastrzeżeń, uznał ją za wykonaną prawidłowo i ustosunkował się do uwag powoda w dzienniku budowy.

(pismo k. 18; pismo k. 19; dziennik budowy k. 22-30; zeznania świadków: J. M., k. 273-275 – od 00:10:23; S. B., k. 276-283 – od 00:48:55; oświadczenie powoda, k. 275 – 00:35:24; zeznania pozwanego k. 202-209 – od 00:06:59 w zw. z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42)

Ostatni etap prac budowlanych obejmował wykonanie więźby dachowej.

Po analizie dokumentacji, R. P. (1) stwierdził, że projekt zawiera błędy. Poinformował o swoich wątpliwościach właściciela oraz inspektora nadzoru. Razem z inspektorem nadzoru zgodzili się na zmianę konstrukcji więźby dachowej – wykonawca dokonał zmian w projekcie, sporządził rysunek i wykonał dach zgodnie z naniesionymi zmianami. Wyjaśniono inwestorowi, że zmiana konstrukcji dachu wzmocni go, usunie błędy, ale spowoduje przesunięcie krokwi. Wykonawca jednak zapewnił, że zamontuje okna w miejscu, który wskaże właściciel (zmianie w toku budowy uległ rozkład pomieszczeń na parterze). Położenie okna miało być uzgodnione dalszym etapie, gdy zostanie ostatecznie określona funkcja i rozkład pomieszczeń poddasza. S. F. był zadowolony z wzmocnienia dachu.

(zeznania świadków: P. S., k. 210-212 – od 03:14:03; R. S., k. 212 od 03:14:03; B. B., k. 213 od 03:14:03, I. S., k. 275-276 – od 00:37:57; S. B., k. 276-283 – od 00:48:55; załączony do akt projekt zamienny; zeznania pozwanego, k. 202-209 – od 00:06:59 w zw. z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42)

Konstrukcję dachu wykonał B. B.. Nad pokryciem dachu pracowali dwaj stali współpracownicy, dekarze: P. S. i R. S.. Materiał do wykonania pokrycia dachowego zamawiał inwestor. Do pokrycia całego dachu zabrakło kilku

metrów kwadratowych folii, dachówek (2 palet), paru gąsiorów. Spowodowało to opóźnienie wykonania połączenia dachowej o 2-3 dni. Strony uzgodniły, że z zamówieniem poczekają do samego końca – wtedy było możliwe bardziej precyzyjne, oszczędne dokupienie materiałów. Wówczas wykonano obróbkę rynien, obróbkę koszy, obróbkę kominów i zamknięcie gąsiorami. Prace obejmujące pokrycie dachu i obróbki blacharskie zostały wykonane i odebrane.

(zeznania świadków: P. S., k. 210-212 – od 03:14:03; R. S., k. 212 od 03:14:03; B. B., k. 213 od 03:14:03; zeznania pozwanego, k. 202-209 – od 00:06:59 w zw. z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42)

Firma wykonawcza wykonała również umówione prace dodatkowe i zamienne; taras zewnętrzny, zmiana układu ścianek działowych. Właściciel zdecydował się na zmianę układu w stosunku do projektu (zamienił rozkład i funkcję poszczególnych pomieszczeń), aby poddasze było bardziej przestrzenne. Strony uzgodniły zmianę układu ścianek działowych na piętrze.

(zeznania pozwanego, k. 202-209 – od 00:06:59 w zw. z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42; zeznania świadków: J. M., k. 273-275 – od 00:10:23; S. B., k. 276-283 – od 00:48:55;

Wykonawca nie wykonał montażu okien dachowych. Właściciel podjął decyzję o tym, by nie montować tych okien na zimę 2009/2010. Budynek nie miał okien pionowych, drzwi zewnętrznych, nie był zamykany. Wszyscy obawiali się, że może dojść do kradzieży okien. Pracownicy R. P. (1) uzupełnili otwory na okna połaciowe dachówką zabezpieczając wnętrze przed zimą – uczynili to w ciągu jednego dnia w listopadzie 2009 r. Na własny koszt wykonawca zabezpieczył na zimę też pozostałe otwory okienne i drzwiowe, wstawiając płyty.

W tej sytuacji, strony uzgodniły, że wartość montażu okien zostanie odliczona od kosztorysu. Montaż okien dachowych miał być wykonany w późniejszym terminie, kiedy budynek zostanie zamknięty oknami pionowymi lub rozpoczną się prace wykończeniowe na poddaszu. Ostatecznie firma (...) nie zamontowała okien połaciowych – wykonawca odliczył od całości wynagrodzenia koszt robocizny związany z ich montażem. Właściciel ostatecznie zdecydował się zlecić ich montaż za niższym wynagrodzeniem.

Pozostałe roboty ujęte w załączniku nr 3 do umowy zostały wykonane w całości. Wszystkie roboty zostały zakończone przed okresem zimowym w listopadzie 2009 r. W dzienniku budowy w dniu 5 listopada 2009 roku, zapisano, że zakończono roboty pokrycia dachowego oraz murarkę ścian działowych.

Po zakończeniu prac R. P. (1), chcąc pomóc inwestorom w trudnej sytuacji materialnej, nieodpłatnie pełnił jeszcze funkcję kierownika budowy.

(dziennik budowy, k. 22-30; zeznania świadków: S. B., k. 276-283 – od 00:48:55; zeznania powoda, k. 196-202 – od 00:06:59 w zw. z k. 819v. – 00:12:22; zeznania pozwanego, k. 202-209 – od 00:06:59 w zw. z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42)

Po zakończeniu prac przez R. P. (1), S. F. prowadził dalsze roboty budowlane tj. ocieplił i otynkował budynek. Dokonywał zakupu kolejnych materiałów. Wszystkie prace zlecał innym wykonawcom. Na przełomie czerwca i lipca 2012 r. inwestorzy zlecieli P. S. i R. S. dodatkowe prace: powieszenie rur spustowych, obróbkę tarasu i obróbki przy lukarnach i przy ściankach bocznych. Za wykonane przez dekarzy dodatkowe prace, S. F. nie rozliczył się w całości. W konsekwencji, bracia P. S. i R. S. odmówili założenia okien połaciowych. S. F. zlecił zamontowanie okien kolejnej firmie. Montażyści firmy (...) stwierdzili, że montaż niemożliwy.

W czerwcu 2012 r. powód stwierdził pęknięcie pustaków stropowych. Poinformował o tym pozwanego. Pustaki zostały usunięte, a powstałe otwory wypełniono styropianem, siatką, klejem i całość otynkowano.

(zeznania świadków: P. S., k. 210-212 – od 03:14:03, R. S.,

k. 212; protokół reklamacyjny, k. 246; umowy o roboty budowlane, faktury, k. 380-423; zeznania pozwanego, k. 202-209 – od 00:06:59 w zw. z k. 823 – 02:40:42 i k. 823-826 v. od 02:40:42)

Budynek wykonany przez firmę (...) jest w stanie surowym zamkniętym, nadaje się do wykorzystywania i zagospodarowania. Nie ma śladów wadliwości konstrukcji. Budynek spełnia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Fundament budynku posadowiony jest w gruncie rodzimym poza strefą przemarzania. Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Konstrukcja budynku jest stabilna i bezpieczna.

(opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 311-324; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 461v.-462v. – od 00:02:44; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 587-591 – od 00:02:53; ustna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa K. Ś. (1), k. 783v.-786)

Wszystkie roboty wyszczególnione w harmonogramie (tj. załączniku nr 3 do umowy z dnia 3 czerwca 2009 r.), za wyjątkiem montażu okien połaciowych, zostały wykonane do dnia 5 listopada 2009 r.

Roboty budowlane wykonano zgodnie z normami i przepisami prawa budowlanego oraz sztuką budowlaną, budynek nie ma żadnych wad. Ilość wybudowanych kominów jest zgodna z projektem budowlanym. Przerwa technologiczna wykonana na stropie nad garażem została wykonana prawidłowo. Przepuszczanie wody przez betonowy strop, nie świadczy o nieprawidłowo wykonanej przerwie technologicznej, jest naturalne – strop nie spełnia funkcji ochronnej. Śruby do mocowania murlat wykonane są w dodatkowym wieńcu na stropie garażu. Mocowanie kotew jest zgodne ze sztuką budowlaną. Usunięcie popękanych pustaków stropowych i zastosowanie w ich miejsce wypełnienia było prawidłowym rozwiązaniem.

(opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 311-324; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 461v.-462v. – od 00:02:44; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 587-591 – od 00:02:53; dziennik budowy, k. 22-30)

Pierwotny projekt konstrukcji więźby dachowej zawiera wymagane sztuką budowlaną podparcia wszystkich krokwi i belek koszowych za wyjątkiem płatwi kalenicowej. Pierwotnie zaprojektowana krawężnica o przekroju 9 x 18 cm przekracza stan graniczny nośności obciążenia. Nowo zaprojektowana krawężnica, o przekroju 12 x 20 cm, jest zaprojektowana prawidłowo i spełnia warunki stanu granicznego nośności, aktualnie obowiązującą normę.

(opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 311-324; ustna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 437v. – od 00:09:20; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 461v.-462v. – od 00:02:44; pisemna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 476-479; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 587-591 – od 00:02:53; załączony do akt projekt zamienny)

Konstrukcja drewniana dachu budynku została wykonana zgodnie z projektem zamiennym opracowanym przez pozwanego i zgodnie ze sztuką budowlaną, przy czym kształt i spadki dachu zgodnie z projektem podstawowym. Więźba dachowa i pokrycie dachu zostało wykonane przez pozwanego prawidłowo.

Wykonany według projektu zamiennego dach jest bardziej stabilny, niż przewidziany w pierwotnym projekcie oraz łatwiejszy w wykonaniu. Więźba dachowa wytrzyma obciążenia całego dachu i obciążenia pod śniegiem, zgodnie z normami, które wprowadzono po sporządzeniu pierwotnego projektu. Koszt wykonania projektu pierwotnego i zastępczego jest zbliżony. Z punktu widzenia użytkowego i estetycznego zmiana w konstrukcji więźby dachowej nie ma znaczenia. Zmiana konstrukcji dachu nie stanowi samowoli budowlanej.

(opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 311-324; ustna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 437v. – od 00:09:20; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 461v.-462v. – od 00:02:44; pisemna

uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 476-479; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 587-591 – od 00:02:53; załączony do akt projekt zamienny; zeznania świadka S. B., k. 276-283 – od 01:07:29)

Budynek nie posiada wystarczającej ilości kanałów wentylacyjnych. W tym zakresie błąd wynikał z projektu pierwotnego, który nie przewidywał wentylacji w pomieszczeniu toalety pod schodami. Projekt nie przewidywał wentylacji w tym miejscu i nie została wykonana. Istnieje techniczna możliwość rozprowadzenia wentylacji.

Na poddaszu zmieniono przeznaczenie pomieszczeń; łazienka zaprojektowana w pomieszczeniu nr 13, gdzie był kanał wentylacyjny, została zamieniona z pomieszczeniem nr 15, gdzie nie ma wentylacji. Łazienka na poddaszu może być wentylowana przy pomocy wywiewki na dachu. Brak kanałów wentylacyjnych stanowi – zgodnie z ustawą Prawo budowlane – przeoczenie inwestora (jako przedstawiający projekt).

(opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 311-324; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 461v.-462v. – od 00:02:44; ustna uzupełniająca opinia biegłego R. G. (1), k. 587-591 – od 00:02:53; ustna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa K. Ś. (1), k. 783v.-786)

W istniejącym układzie krokwi i krawężnicy jest możliwość zamontowania okien po przesunięciu krokwi. W budynku powoda trzeba przesunąć krokwie przy 3 oknach. Możliwy jest też wymian. Okna można zamontować zgodnie z projektem lub z przesunięciem i dostosowaniem do nowego rozkładu pomieszczeń na poddaszu.

W projekcie podstawowym przewidziano dwa wylazy dachowe. Jeden wylaz - okno nad garażem o wymiarach 60 x 80cm oraz wylaz dachowy naprzeciwko komina trzykanałowego w pobliżu najwyższej kalenicy. W dachu nad garażem - krokwie ułożone są zgodnie z projektem podstawowym. Montaż wylazu dachowego jest możliwy. W odniesieniu do drugiego wylazu projekt był niejednoznaczny, umieszczono go na jednym rysunku, na drugim go pominięto. Wylaz ten można zamontować przesuwając go w parę krokwi w kierunku zachodnim.

(opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 311-324; ustna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 437v. – od 00:09:20; pisemna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 476-479; ustna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 587-591 – od 00:02:53; pisemna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 620-625; pisemna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 630-632)

Rysy włoskowate, które powstały na kilku belkach „Teriva” stropu nad garażem, nie obniżają wartości konstrukcyjnej belki i całego stropu, są zjawiskiem naturalnym. Nie mają związku z przerwą technologiczną wylewania stropu. Popękanie kilku pustaków stropowych nie ma nic wspólnego z przerwą technologiczną. Pustak stropowy jest elementem uzupełniającym stropu, nie jest elementem konstrukcyjnym. Pęknięty pustak nie ma żadnego wpływu na wytrzymałość całego stropu, budynku i dalszego użytkowania.

(opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 311-324).

W budynku ścianki działowe na poddaszu wykonano, zgodnie z wolą inwestora, odmiennie niż w projekcie podstawowym – zmieniono układ ścianek działowych. Zmieniono także rodzaj materiału z którego należało wykonać ścianki działowe i kolankowe. Według projektu ścianki miały zostać wykonane z płyt gipsokartonowych grubości 12,5 mm na stelażu z wypełnieniem wełną mineralną. Zastąpiono je ściankami z pustaków Porotherm o grubości 11,5 cm tynkowanymi. Nadto zmieniono wymiary ścian o grubości 25 cm w rejonie wykuszy. Jednak nie przekroczono nośności – obliczenia projektanta zostały wykonane dla ścianek murowanych; wyliczone zostało obciążenie wyższe niż wykonane. Także ich konstrukcja nie wymaga dodatkowych prac. Brak jest jakichkolwiek oznak w konstrukcji, aby konieczne były dodatkowe prace.

Zmiana ścianek działowych i ich podparcia nie były zmianą istotną. Ścianki są wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną w sensie wykonawczym i materiałowym. Postawione ściany nie obciążają nadmiernie stropu, nie stanowią one dodatkowego obciążenia dla fundamentów.

(opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 311-324; opinia biegłego ds. budownictwa K. Ś. (1), k. 678-692; pisemna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa K. Ś. (1), k. 742-748; ustna uzupełniająca opinia biegłego ds. budownictwa K. Ś. (1), k. 783 v.-786)

Roboty dodatkowe nie ujęte umową podstawową, które wykonano to: taras wejściowy, taras ogrodowy bez płyty, przeróbka ścianek działowych na poddaszu. Roboty zamienne: słupki stalowe zamiast słupków drewnianych, zmiana układu ścianek działowych.

(opinia biegłego ds. budownictwa R. G. (1), k. 311-324)

W dniu 24 maja 2017 r. R. P. (2) złożył oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, a także użytych materiałów w trakcie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w S., działka nr. 204/2, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

(oświadczenie k. 830)

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił mając przede wszystkim na uwadze rodzaj zgłoszonych roszczeń. Mimo precyzyjnie określonych żądań, zrzuty powoda pojawiające się w toku całego postępowania, dotyczyły różnych okoliczności; kwestii rozliczeń, wynagrodzenia, prowadzenia dziennika budowy, odbiorów. Jednak żądania ograniczyły się do zarzutu opóźnienia w oddaniu budynku i wad dzieła. Poza tym postępowaniem pozostają więc kwestie rozliczeń, wynagrodzenia, a zarzuty dotyczące procesu budowlanego (odnoszące się do każdego etapu i każdego

z uczestników procesu budowlanego) – wobec stwierdzenia całkowitej prawidłowości wykonanych prac, zgodności z umową i sztuką budowlaną, braku jakichkolwiek wad konstrukcyjnych – pozostają bez wpływu na treść rozstrzygnięcia.

Pozwany zgłaszał zarzuty do każdego etapu prac, w odniesieniu do każdego z uczestników procesu budowlanego: brak odbiorów kolejnych etapów robót, brak zgody na zmianę projektu konstrukcji dachu, na wykonanie dachu budynku według projektu pozwanego, brak uzgodnienia układu i położenia ścianek działowych na poddaszu, nie wykonanie montażu okien połaciowych. Zarzuty te nie znajdują potwierdzenia w materiale dowodowym. Zeznania świadków i opinie biegłych przeczą tym twierdzeniom.

Zeznania świadków i pozwanego były w tym zakresie spójne, korespondowały ze sobą i były logiczne. Świadkowie S. B. i pozwany spójnie opisali jak odbywały się odbiory poszczególnych etapów i nie może budzić wątpliwości, że od początku przybrały formę niesformalizowaną – ustną. Przede wszystkim samo zachowanie powoda w tamtym okresie świadczy, że kolejne odbiory się odbywały, a on poza dwoma przypadkami, nie miał co do procesu budowy żadnych uwag. Powód każdorazowo po kolejnym odbiorze uiszczał dalsze zaliczki. Gdyby powód był niezadowolony albo miał wątpliwości co do jakości wykonanych prac – proces budowlany nie trwałby dalej niezakłócony tym bardziej, że na budowie obecny był inspektor nadzoru powołany właśnie w tym celu przez powoda. Podkreślenia wymaga, że powód był na placu budowy niemal codziennie i bezpośrednio nadzorował cały proces. Był również zadowolony z poszczególnych etapów i chwalił pracowników pozwanego. Potwierdził to J. M..

W sytuacji, gdy miał wątpliwości, zgłaszał je, a inspektor nadzoru poddawał je analizie.

Nadto, świadek S. B. (a zatem wskazany przez powoda inspektor nadzoru, świadek najbardziej obiektywny ze względu na powołanie przez powoda

i pełnioną funkcję) jednoznacznie wskazał, że powód był informowany o problemach z pierwotnym projektem dachu, uczestniczył w rozmowach, tłumaczono mu problemy. Świadek ten również wskazał, że powód zaakceptował zmiany w projekcie dachu, jak i położenia ścianek działowych. Był z tego faktu zadowolony – dach miał być według nowego projektu mocniejszy. W firmie pozwanego musiał zostać wykonany nowy projekt (co potwierdziła I. S.). Podkreślenia wymaga, że jeżeli roboty byłyby wykonywane niezgodnie z projektem i powód by ich nie akceptował, to miał prawo zatrzymać budowę. Powoda reprezentował inspektor nadzoru, który też mógł wpisać i zatrzymać budowę ze względu na zmianę projektu. Niemniej jednak ocena prac pozwanego była zawsze pozytywna. Nawet wprost zgłaszane przez S. F. zastrzeżenia np. co do przerwy technologicznej czy pęknięcia belek były analizowane, badane, a następnie w wyniku braku zastrzeżeń, inspektor zatwierdzał każdy element, informując o tym inwestora i wyjaśniał inwestorowi procesy budowlane. Powód nie wpisał do dziennika budowy żądania wstrzymania robót wobec niezgodności z projektem, nie zrobił tego także inspektor. Powyższe oznacza, że powód i inspektor nadzoru zaakceptowali zmiany, a twierdzeniom powoda, że o nich nie wiedział przeczą zeznania świadków. Inspektor nadzoru potwierdził również, iż dopuścił możliwość wymianu w chwili montażu okien połaciowych (co następnie znalazło potwierdzenie w opiniach biegłych) – k. 278, 279.

Powyższe oznacza, że obecne twierdzenia powoda, że zmiana projektu dachu (czy zmiana ścianek działowych na poddaszu) jest dla niego całkowitym zaskoczeniem jest wyłącznie taktyką procesową. Nie ma ona bowiem odzwierciedlenia w jego poprzednich działaniach – w trakcie trwania budowy.

W odniesieniu do kwestii zastosowanych materiałów powód w toku postępowania próbował kwestionować ich jakość. Odpowiedzialność w tym zakresie spoczywa na kierowniku budowy, który składa w tym zakresie oświadczenie i w niniejszej sprawie pozwany gwarantował jakość zakupu. Jednocześnie w toku całej budowy powód nigdy nie zakwestionował żadnego z zakupionych materiałów, choć na budowie był codziennie. Analizę podjął dopiero po wybudowaniu domu, żądając od biegłych badania materiałów w sytuacji, gdy dom został ukończony (i mimo braku jakichkolwiek przesłanek wskazujących na niską jakość, czy wadliwość). Tymczasem, w czasie budowy uiszczał kolejne zaliczki i pozwolił na kontynuację wykonania choć, to właśnie na tym etapie jakość materiałów – zgodnie z ustawą Prawo budowlane – może być kontrolowana. Tymczasem, inspektor nadzoru akceptując kolejne etapy, nie miał żadnych uwag także do stosowanych materiałów.

Nieskuteczne są zaprzeczenia, że zmiana układu ścianek działowych na poddaszu była samowolna niezgodniona z powodem. Przeczą temu zeznania J. M.. Co więcej, świadek ten potwierdził, że wymagało to wyburzenia ścianek wcześniej postawionych (k. 273, 274). Potwierdził to również inspektor nadzoru k. 278.

Opinie biegłych nie potwierdziły również istnienia zgłoszonych wad. Nowy, uzgodniony przez strony projekt dachu umożliwia montaż okien połaciowych w dotychczasowym lub nowym (zmienionym przez wzgląd na inny układ pomieszczeń na poddaszu) miejscu. Montaż wyłazów jest możliwy; nad garażem w miejscu zaprojektowania, a nad domem – z przesunięciem (choć w tym zakresie istnieje wątpliwość czy projekt go przewidywał. W jaki sposób miałyby to zburzyć estetykę, nie zostało wyjaśnione. Błędy w wentylacji wynikały z błędu projektowego, w pozostałym zakresie – zaburzenie wywołała zmiana układu pomieszczeń, które nastąpiło na wniosek samego powoda. Natomiast ścianki działowe wykonane są zgodnie ze sztuką budowlaną, nie naruszają konstrukcji i nośności stropu.

Dla oceny wykonania umowy znamienne jest także zachowanie powoda po zakończeniu prac przez pozwanego w listopadzie 2009 r. S. F. bowiem nadal kontynuował budowę, ocieplił budynek, otynkował go kupował kolejne materiały (załączył na tą okoliczność faktury i rachunki). Nie zgłaszał pozwanemu żadnych żądań. O tym zaś, że powód umówił się z pozwanym, że nie będzie montował okien, świadczy stosowne, zgodne obniżenie przez strony wynagrodzenia. Zwraca uwagę, że powód nie wzywał pozwanego do wykonania w tym zakresie umowy, a z pominięciem firmy wykonawczej po kilku latach sam szukał firmy, która wykona montaż taniej. Przede wszystkim zaś zarówno pozwany jak i inspektor nadzoru wskazywali, że przyczyną niezamontowania okien

i odstąpienia w tym zakresie od pierwotnego harmonogramu – była obawa przed kradzieżą tych okien w okresie zimowym. Trudno jest uznać, że przyczyna niezamontowania okien, która podawana jest zgodnie przez inspektora nadzoru

i pozwanego, jest niewiarygodna. Powód próbował zlecić te prace innym podmiotom, z pominięciem pozwanego ze względu na koszty. Potwierdziły to zeznania P. S. i R. S.. Powódka potwierdziła, że dalsze prace nie były planowane ze względu na brak pieniędzy (k. 202).

Sąd pominął opinie biegłych do spraw budownictwa R. G. (1) oraz K. Ś. (1) w zakresie, w którym wykonali oni kosztorysy – zamontowania okien połaciowych i wyłazów (biegły R. G.), oraz kosztorysu wymiany ścianek działowych na I piętrze ze ścianek murowanych na ścianki z płyt gipsokartonowych na stelażu z wypełnieniem wełną mineralną (biegły

K. Ś.). Powyższe kosztorysy nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia. Sąd przyjął bowiem, że strony zgodnie odstąpiły od zamontowania okien i wyeliminowały ten punkt z harmonogramu i nie było to już częścią umowy stron. Pozwany zaś w tym zakresie obniżył stosownie wynagrodzenie. Natomiast zmiana konstrukcji dachu była wynikiem działań podjętych w celu zapewnienia bezpieczeństwa

i zniwelowania błędów projektu. Odbyło się to za wiedzą i przyzwoleniem inwestora, który dla własnych korzyści zgodził się ze zmianą projektu. Opinia biegłego sądowego potwierdziła natomiast, że montaż oknem możliwy jest także w miejscu wcześniej przewidzianym.

W pozostałym zakresie biegły K. Ś. jednoznacznie wskazał, że ścianki (które zostały wykonane w takim położeniu na wniosek samego powoda), nie obciążają nadmiernie stropu. Brak jest podstaw do ich wymiany, gdyż ścianki w obecnej postaci zostały wykonane prawidłowo. Projektant zaprojektował stropy i ławy fundamentowe dla wyższych obciążeń, wykonał obliczenia nośności stropu ściany parteru i fundamenty dla ścianek murowanych. Biegły wskazał również, że same ścianki nie wymagają prac. Nie ma zatem wpływu na konstrukcję i nie stanowi nadmiernego obciążenia sposób wykonania ścianek działowych na piętrze.

Sąd oddalił wszystkie pozostałe wnioski dowodowe strony powodowej (przesłuchania w charakterze świadków Z. G. (1), A. K., wniosek dowodowy o zwrócenie się do operatora o przesłanie treści sms-ów, wnioski o sporządzenie inwentarzy projektów i obliczeń, wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa, biegłego architekta - projektanta, biegłego kominiarza, biegłego do spraw wentylacji, biegłego na okoliczność wyliczenia szkody "kosztorysanta"). Nie miały bowiem znaczenia dla rozstrzygnięcia, i były złożone po upływie wielokrotnie zakreślanych stronie powodowej terminów. Sąd ustalił jakość prac pozwanego na podstawie dwóch opinii biegłych ds. budownictwa, którzy zgodnie stwierdzili, że wybudowany przez pozwanego domek jednorodzinny jest wykonany prawidłowo i jest aktualnie w dobrym stanie technicznym. Biegły K. Ś. jednoznacznie wskazał, że fundamenty zostały wykonane zgodnie ze sztuką. Nadto z opinią biegłych koresponduje dziennik budowy. Kierownik budowy i inspektor nadzoru posiadają uprawnienia, a w trakcie prac nie odnotowano żadnych nieprawidłowości. Przede wszystkim zaś biegli stwierdzili, że do tej pory na budynku nie wystąpiły żadne ślady niestabilności, nie ma rys, spękań. Natomiast biegły R. G. jednoznacznie wyjaśnił dlaczego pierwotny projekt dachu posiadał wady i dlaczego projekt pozwanego je wyeliminował, a dach został wykonany prawidłowo, jego parametry techniczne są wyższe. Opinie biegłych były zatem spójne, logiczne, wzajemnie się uzupełniały

i korespondowały ze sobą. Nie było zatem potrzeby dopuszczenia dowodu z kolejnego biegłego ds. budownictwa na te same okoliczności. Biegli również wszechstronnie wyjaśnili wszelkie wątpliwości stron w ramach pisemnych i ustnych opinii uzupełniających. Znamiennym jest w tej sprawie, że wnioski biegłych były zgodne z zeznaniami świadków, którzy – z uwagi na swoją wiedzę techniczną, czy pełnione funkcje – wskazywali na te same okoliczności. Pisma powoda były jedynie wynikiem polemiki z wnioskami opinii. Brak akceptacji dla zeznań świadków, czy wniosków biegłych kończył się zawsze zarzutami oszustwa, fałszywych zeznań, wnioskami o wyłączenie biegłego, czy przeanalizowanie jego uprawnień (choć żadne zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa nie zostało złożone). Tymczasem cały ten materiał dowodowy jest spójny, a zeznania i opinie zbieżne. Nie budzą wątpliwości Sądu co do ich wiarygodności i rzetelności.

Powód składając kolejne (spóźnione) wnioski dowodowe podnosił, że budynek nadaje się do wyburzenia. Jednakże opinie wszystkich biegłych do spraw budownictwa temu przeczą. Pisma powoda, w których stara się zakwestionować opinie biegłych ds. budownictwa mają charakter polemiki. Kolejne składane przez biegłych opinie (pisemne i ustne uzupełniające), w ocenie sądu, w sposób nie budzący wątpliwości wyjaśniały zarzuty strony powodowej. Kolejne rozprawy służyły wielogodzinnym wyjaśnieniom wszelkich zgłaszanych (także spontanicznie) wątpliwości. Każda analiza wskazująca na prawidłowość wykonania w zakresie podnoszonych zarzutów, skłaniała powoda do poszukiwania i podnoszenia kolejnych zarzutów i wniosków. Pomimo upływu określanych terminów, mnożyły się podnoszone kolejne nieprawidłowości. O ile część z nich mogła uzasadniać dynamika procesu, np. wyjaśnienia biegłych, o tyle ostatnie wnioski ewidentnie przedłużały postępowanie.

Opinii biegłych nie podważają ekspertyzy sporządzone na zlecenie powoda. Według jednolitego i trafnego stanowiska Sądu Najwyższego opinie takie

i ekspertyzy nie mogą być uznane za opinie biegłych, gdyż według art. 278 k.p.c. opinią biegłego może być tylko opinia złożona przez biegłego wyznaczonego (powołanego) przez sąd. Stanowisko to zapoczątkowało orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 29.09.1956 r. (3 CR 121/56, OSN 1958, Nr 1, poz. 16), w którym stwierdzono, że nie może być traktowana jako dowód w procesie opinia biegłego, choćby był nim biegły stały, sporządzona na polecenie strony i złożona do akt sądowych. Oparcie orzeczenia na pozasądowym oświadczeniu biegłego stanowi uchybienie procesowe uzasadniające podstawę rewizyjną [apelacyjną]. Pogląd ten Sąd Najwyższy podtrzymał następnie w wyroku z 8.6.2001 r. (I PKN 468/00, OSNP 2003, Nr 8, poz. 197), podkreślając, że pozasądowa ekspertyza rzeczoznawcy sporządzona na zlecenie strony nie podlega ocenie sądu jako dowód z opinii biegłego, oraz w wyroku z 12.4.2002 r. (I CKN 92/00, OSG 2003, Nr 11, poz. 112), podnosząc, że oparcie rozstrzygnięcia na prywatnych ekspertyzach złożonych w innym procesie jest przede wszystkim naruszeniem przepisów k.p.c., które regulują zasady przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego.

Z tych względów Sąd oddalił wszystkie pozostałe wnioski dowodowe jak spóźnione lub pozbawiane wpływu na treść orzeczenia.

W powyższym stanie faktycznym Sąd zważył,
co następuje:

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu w całości.

Powód w niniejszym postępowaniu dochodził roszczeń w związku z realizacją procesu inwestycyjnego budowy domu mieszkalnego jednorodzinnego w S. 7a i w związku z umową o roboty budowlane z dnia 3 czerwca 2009 r., którą zawarły strony obejmujących żądanie:

1. zapłaty dwóch roszczeń: kwoty 90.718 zł tytułem kary umownej za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy na podstawie § 10 a) umowy – za okres od dnia 1 listopada 2009 r. do dnia 4 lipca 2013 r. oraz pozostałych kwot tytułem odszkodowania za wadliwe wykonanie prac (w tym zakresie w toku postępowania zgłaszano kolejne roszczenia i podnoszono kolejne wady);
2. zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia oraz do wydania: oświadczenia kierownika budowy, dokumentów i faktur VAT.

Podstawę prawną roszczenia z pkt 1 stanowiła umowa łącząca strony oraz art. 484 § 1 k.c. Zgodnie z umową stron, wykonawca miał zapłacić inwestorowi karę umowną w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia ryczałtowego (58.000 zł)

za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy.

W przedmiotowej sprawie strony precyzyjnie ustaliły termin rozpoczęcia prac oraz jego zakończenia tj. na dzień 31 października 2009 r.

Z ustaleń Sądu wynika, że pozwany wykonał wszystkie wymienione w harmonogramie prace, za wyjątkiem położenia okien połaciowych. Ostateczne zakończenie tych prac nastąpiło w dniu 5 listopada 2009 r. – w tym dniu zakończono roboty pokrycia dachowego oraz murarkę ścian działowych, co wynika z zapisów dziennika budowy i zeznań świadków. W zakresie montażu okien połaciowych wskazać należy, że odstąpienie od ich wykonania nastąpiło zgodnie z ustaleniem obu stron i inspektora nadzoru; montaż tych okien na okres zimowy (przy braku okien pionowych oraz drzwi na parterze) groził kradzieżą. Wobec powyższego, strony zgodnie wyeliminowały ten etap z harmonogramu. Montaż okien zgodnie odłożono w czasie, dlatego pozwany obniżył w tym zakresie swoje wynagrodzenie.

Powód podnosił również, że skoro nie doszło do formalnego odbioru prac, to pozwany jest w tej sytuacji w złoce z oddaniem swojego dzieła. Jednakże strony przez cały proces inwestycyjny dokonywały odbioru częściowego robót w sposób ustny, niesformalizowany, a każdy kolejny etap był odnotowywany w dzienniku budowy. Podkreślenia przy tym wymaga, że okoliczność, że strony nie przeprowadziły formalnych czynności związanych z odbiorem robót budowlanych, a w konsekwencji – nie sporządziły też protokołu odbioru nie uzasadnia naliczania kar umownych za nieterminowe wykonanie prac budowlanych w nieskończoność. Istotny jest dzień, w którym prace zostały one faktycznie wykonane. Poświadczeniem zakończenia prac w listopadzie jest nie tylko wpis w dzienniku budowy, ale i zeznania świadków oraz fakt, że powód zgodził się na ostateczne rozliczenie budowy, płacąc umówioną resztę wynagrodzenia. Na marginesie należy zauważyć iż odbiór prac jest obowiązkiem inwestora zgodnie z art. 18 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89, poz. 414, t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290).

W przedmiotowej sprawie, jak już wskazano, ostatni etap prac nastąpił w dniu 5 listopada 2009 r., a zatem formalnie przekroczono termin wykonania prac o 5 dni.

Jednakże należy podkreślić, że było to wynikiem nie zawinienia po stronie wykonawcy, a decyzji i czynności podejmowanych przez samego inwestora. Jak wynika z zeznań świadków, to S. F. dostarczał materiał do pokrycia dachu, jednakże zamówił niewystarczającą ilość materiału (zabrakło m.in. dwóch palet dachówek, kilku gąsiorów). Powyższe przedłużyło proces pokrycia dachu. Pozwany dodatkowo wyjaśniał, że aby zaoszczędzić właścicielowi wydatków umówiono się, że powód z zamówieniem poczeka do samego końca, aby jak najprecyzyjniej określić ilość brakujących materiałów. Dlatego powód nie zamówił tych materiałów odpowiednio wcześniej. To spowodowało kilkudniowe opóźnienie w wykonaniu dachu. Ponadto, powód ostatecznie zdecydował się nie montować okien dachowych, co spowodowało, że pracownicy pozwanego musieli poświęcić dodatkowy dzień na pokrycie dachówką otworów w dachu.

Nadto, ostatni etap prac objął także stawianie ścian działowych, które należy ocenić jako prace zamienne. Prace te spowodowały przedłużenie zakończenia prac, wymagały zburzenia ścianek już postawionych. Wyjaśnił to nie tylko pozwany, ale potwierdziły zeznania świadków.

W świetle regulacji art. 484 § 2 k.p.c., należy zwrócić uwagę, że pozwany wykonał umowę w całości; wywiązując się w całości ze swojego zobowiązania, oddał powodowi przedmiot umowy w całości wykonany.

Z tych względów, przedłużenie prac, szczególnie wobec faktu, że działo się to za zgodą obu stron stosunku, w wyniku wykonywania prac zgodnie z dodatkowymi zleceniami inwestora, nie może zostać ocenione jako zawinione przez wykonawcę. Dlatego, powództwo w zakresie żądania kary umownej, jako niezasadne, podlegało oddaleniu.

Podstawę prawną roszczeń odszkodowawczych związanych z zarzutami dotyczącymi wad budynku, stanowi art. 471 k.c.

Ciężar udowodnienia, że pozwany wadliwie wykonał swoje dzieło w postaci domku jednorodzinnego położonego w Starych S. 7a obciążał powoda (art. 6 k.c.). S. F. ciężarowi temu nie sprostął. Zgodnie z opinią obu biegłych ds. budownictwa budynek wykonany przez pozwanego jest w stanie surowym zamkniętym i nadaje się do dalszego wykorzystywania i zagospodarowania, nie nosi śladów wadliwej konstrukcji, spełnia warunki techniczne, posadowiony jest w gruncie rodzimym, a konstrukcja jest stabilna. Brak jest jakichkolwiek śladów wskazujących na wystąpienie wad.

Pierwsze zarzuty dotyczyły stropu, przerwy technologicznej, belek stropu, pustaków stropowych w kotłowni, kotwiczenia śrub do murłaty. Do tych zarzutów odniósł się biegły R. G., uznając wykonanie w tym zakresie za prawidłowe, wyjaśniając w tym zakresie zgodność wykonanych prac ze sztuką budowlaną.

W odniesieniu do kanałów wentylacyjnych wypowiedzieli się obaj biegli. Wyjaśniono, iż pozwany wykonał budynek zgodnie z dostarczonym przez powoda projektem. Projekt nie zawierał wentylacji łazienki na parterze. Na piętrze, brak wentylacji jest wynikiem zmiany rozkładu pomieszczeń będącej wynikiem decyzji samego inwestora. Jak wyjaśnili biegli, wykonanie tych wentylacji nadal jest możliwe, a okoliczności sprawy wskazują, że ich brak nie jest wynikiem zawinienia po stronie wykonawcy. Zresztą, jak wyjaśnił pozwany w trakcie zeznań, jego firma w tym zakresie nie posiada uprawnień. Za wady projektu odpowiada inwestor, podobnie jak za zmiany w rozkładzie pomieszczeń, które sam wprowadził.

W zakresie więźby dachowej wyjaśnienia pozwanego w całości potwierdziły opinie biegłych. Zmiana konstrukcji w tym zakresie stanowi umocnienie konstrukcji i jest wynikiem konieczności likwidacji występujących w projekcie podstawnym błędów. Opinie wprost potwierdzają prawidłowość wykonania całej konstrukcji, a także – jak wskazał biegły Z. G. – jego wykonanie nie podniosło kosztów budowy.

W tym zakresie biegły stanowczo wyjaśnił, że montaż okien dachowych w obecnej konstrukcji jest możliwy, również w miejscach zaprojektowanych pierwotnie (zwrócono uwagę, że również w projekcie ich położenie na różnych rysunkach różniło się). Biegły wyjaśnił, jak należy tego dokonać ze względów technicznych. Potwierdziło to wyjaśnienia wykonawcy w tym zakresie. Również inspektor nadzoru nie miał w tym zakresie wątpliwości. Samo oświadczenie pracowników producenta (nie wiadomo, czy osoby te miały uprawnienia w zakresie konstrukcyjnym), którzy nawet nie zostali zgłoszeni na świadków, jest niewystarczające do podważenia wiedzy biegłego z zakresu budownictwa. Co więcej, jak zauważył pozwany, dokładne położenie tych okien miało być rozważane na dalszym etapie z uwagi na zmianę rozmieszczenia ścian działowych na piętrze. W odniesieniu do kosztów montażu – były one objęte umową stron. W normalnym układzie stosunków pozwany wykonałby tę pracę zgodnie z ustaleniami, ale to powód odstąpił od realizacji montażu przez firmę pozwanego.

W tym zakresie w ostatnim etapie postępowania podniesione zostały kwestie dotyczące także wyłazów (traktowanych tak jak okna dachowe). Jeden z nich znajdował się nad garażem i biegły potwierdził, że jego montaż jest możliwy w miejscu projektowanym. Drugi pojawił się w projekcie pierwotnym tylko na jednym rysunku, na drugim został pominięty. Biegły jednak również w tym zakresie potwierdził możliwość montażu.

Tak więc, zmiana konstrukcji dachu nie wywołuje dodatkowych kosztów. Co więcej – uzgodniona z powodem, służąca zabezpieczeniu lepszej nośności – była działaniem na korzyść inwestora. Uzgodniona i służąca właścicielowi nie może świadczyć o nienależytym wykonaniu umowy.

Zarzuty dotyczyły także zmiany położenia ścian działowych. Również w tym zakresie biegły wyjaśnił, że wyliczenia projektanta były dokonane dla ścian cięższych, konstrukcja nie została w żaden sposób naruszona, a obciążenia nie przekraczają

w związku z tym żadnych norm. W odniesieniu do stabilności ścian biegly, który dokonał oględzin, nie stwierdził żadnych objawów niestabilności. Na rozprawie zaprzeczył, aby istniała jakakolwiek konieczność dodatkowych prac w tym zakresie.

W toku postępowania, zawsze, gdy biegli negatywnie odnosili się do zarzutów powoda, S. F. zgłaszał kolejne uwagi dotyczące wadliwego wykonania. Jednak żadne z nich nie zostały potwierdzone. Pomimo, że pojawiające się kolejne zastrzeżenia były spóźnione procesowo i nie stanowiły rezultatu ujawniających się w rzeczywistości wad, Sąd zdecydował się poddać badaniu zarzuty dotyczące obciążenia stropu, fundamentów w wyniku zmian w rozmieszczeniu ścianek działowych na parterze, z uwagi na powagę tego zarzutu. W tym zakresie Sąd zdecydował się zlecić opinię innemu biegłemu z uwagi na prośbę samego biegłego

Z. G.. Jego stanowisko uzasadniała postawa samego powoda, który nie zadowolony z opinii, żądał wyłączenie biegłego (k. 564), a następnie wszczął postępowanie przeciwko biegłemu żądając weryfikacji jego uprawnień (. 596, 597), posądzając o oszustwo, zarzucając przestępstwo. Jednak i kolejny, powołany przez Sąd, biegły nie dopatrył się jakichkolwiek uchybień. Zaprzeczył, aby nastąpiło nadmierne obciążenie stropu, czy fundamentów, a także – w związku z nowym zarzutem, wywiódł na rozprawie, że dom posadowiony jest w gruncie rodzimym. Znamiennym przy tym była postawa powoda, który z każdym wyjaśnieniem i zaprzeczeniem jego zarzutom, zgłaszał kolejne, pomimo braku jakichkolwiek przesłanek – objawów ze strony samej konstrukcji.

Zupełnie niezrozumiałe jest żądanie powoda wykonania projektu zamiennego. Wprawdzie żądanie to nie zostało objęte roszczeniem procesowym, ale w trakcie postępowania wskazywane było jako wada wykonania budowli. Jednak również

w tym zakresie obaj biegli sądowi wyjaśnili, iż żadna ze zmian nie ma charakteru zmiany istotnej w rozumieniu prawa budowlanego, a co za tym idzie – nie wymaga wykonania projektu zamiennego. Przedstawiane w tym zakresie zarzuty mają charakter polemiki i dowolnej interpretacji powoda – każdy z biegłych legitymuje się bowiem nie tylko wiedzą z zakresu prawa budowlanego, ale i doświadczeniem zawodowym w tym zakresie.

Na marginesie należy zauważyć, że wpływ na rozstrzygnięcie miały nie tylko opinie biegłych sądowych, ale i przebieg procesu budowlanego. Jest on poddany ścisłej regulacji ustawy Prawo budowlane. W świetle tych regulacji powód zdaje się pomijać własną rolę i własną odpowiedzialność w całym procesie (art. 17 ust. 1, art. 18, ustawy Prawo budowlane, Dz.U. 1994 Nr 89, poz. 414, t.j. Dz.U.

z 2016 r. poz. 290), w tym w szczególności za przedawniony projekt budowlany (w tej sprawie inwestor nie zdecydował się na nadzór autorski projektanta), wykonanie i odbiór prac. Podmioty tego procesu i ich role zostały ściśle określone tymi przepisami. Nie bez znaczenia jest fakt, że powód ustanowił inspektora nadzoru, który w sposób sformalizowany, przy wykorzystaniu własnej wiedzy specjalistycznej reprezentował go w toku budowy, sprawdzał jakość prac

i materiałów, potwierdzał ich wykonanie (art. 25), zachowując uprawnienia umożliwiające mu korygowanie nieprawidłowości (art. 26). Zeznając w charakterze świadka S. B. również potwierdzał prawidłowość wykonania robót. Pamiętając, że jego rola jako świadka nie pozwala na czynienie ustaleń faktycznych w zakresie wiedzy specjalistycznej, nie można zapominać, że osoba ta wiedzę taką posiada i kierowała się nią analizując i zatwierdzając kolejne etapy budowy. Także dziennik budowy stanowi dokument urzędowy (art. 45), którego znaczenie strona powodowa zdaje się bagatelizować. Proces całej budowy w razie potrzeby mógł też zostać poddany nadzorowi odpowiednich organów (art. 19).

Znamiennym jest, że stanowisko powoda zdaje się podważać wiedzę wszystkich specjalistów; nie tylko wiedzę samego pozwanego, ale i opinie biegłych sądowych specjalistów z zakresu budownictwa, czy inspektora nadzoru budowlanego, który przez powoda został ustanowiony. Powód, choć nie poddał domu zgłoszeniu do użytkowania, kwestionował wszystko, domniemując ewentualnych działań organów nadzoru (wbrew twierdzeniom biegłych), pomimo posiadanego oświadczenia kierownika budowy oraz możliwości (w świetle złożonych przez S. B. zeznań) – oświadczenia inspektora nadzoru (art. 57 ust. 2). To sam powód uznaje to za niewystarczające, choć w świetle obowiązujących przepisów, to właśnie funkcja i oświadczenia tych uczestników procesu budowlanego mają znaczenie.

Zarówno dziennik budowy, jak i oświadczenie stanowią dokumenty o szczególnym znaczeniu, są konieczne dla zakończenia procesu. Samo gołosłowne stwierdzenie, że zostały sfalszowane, nie może podważyć ich funkcji szczególnie w sytuacji takich wyników postępowania dowodowego, jak w niniejszej sprawie. Sama próba bagatelizowania ich roli nie może zmienić doniosłości nadanej tym dokumentom przez przepisy ustawy.

Skoro zatem budynek nie ma żadnych wad w zakresie prac jakie wykonał pozwany, to wszelkie roszczenia powoda, które były z tym związane (żądanie zapłaty za ekspertyzy, prace dodatkowe, gorsze materiały, żądanie zwrotu kosztów rozbiórki budynku, obniżenia wynagrodzenia) są niezasadne.

Strony umówiły się, że pozwany wybuduje dom w stanie surowym zamkniętym, z użyciem materiałów, które albo dostarczy powód, albo za porozumieniem stron, zakupi pozwany na swoją firmę. Skoro budynek został wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami, nie zwiera żadnych wad.

Trudnościom dowodowym wynikającym z faktu wykonania kolejnych prac, czy niemożności zbadania wszystkich materiałów zastosowanych w budynku, wychodzi naprzeciw regulacja procesu budowlanego zawarta w powołanej ustawie. Na poszczególnych etapach robót prace zostały poddane nadzorowi, sprawowanemu przez inspektora, którego powołał. Domniemywanie, czy prowadzenie procesu sądowego w sposób zmierzający do poszukiwania dowodów jest niewystarczające. Ponownie w tym miejscu należy podkreślić, iż sam budynek nie ujawnia żadnych śladów wad, nie wystąpiły jakiegokolwiek objawy, które w toku oględzin dokonywanych przez któregokolwiek z biegłych sądowych, choćby pośrednio, świadczyły o wadach konstrukcyjnych, czy zastosowaniu niewłaściwych materiałów.

Także przebieg samego procesu poświadcza brak podstaw do jakichkolwiek zarzutów; powód każdorazowo akceptował wybór materiałów przez pozwanego, uiszczal na tą okoliczność kolejne zaliczki i nie zgłaszał żadnych uwag z tego tytułu. Sugestii, że był do tego zmuszany przeczy przebieg niniejszego procesu, postawa procesowa powoda w jego toku i jego doświadczenie zawodowe. Jako całkowicie niezasadne należy uznać roszczenie powoda o zwrot kosztów zatrudnienia nowego kierownika budowy; pozwany zrezygnował z bezpłatnego wykonywania tych obowiązków przez pozwanego. Powód nie wykazał ani szkody z tego tytułu ani związku z umową o roboty budowlane, która była podstawą faktyczną powództwa. Umowa o roboty budowlane nie obejmowała obowiązku wykonywania kierownika robót przez pozwanego po zakończeniu prac budowlanych.

Na marginesie wskazać należy, że w oświadczeniu z dnia 5 grudnia 2013 r. powódka wprost wskazała przyczynę, dla której powodowie nie prowadzi dalszych prac budowlanych i wykończeniowych. Przyczyną tego stanu rzeczy nie jest, jak twierdził powód wadliwość budynku zbudowanego przez pozwanego, który według niego należy zburzyć i rozebrać. Powódka bowiem wprost wskazała (k. 202), że przyczyną zaprzestania prac wykończeniowych, jest brak pieniędzy.

Z tych wszystkich względów powództwo o zapłatę i w tym zakresie jako całkowicie niezasadne podlegało oddaleniu.

W zakresie żądania wydania przez pozwanego oświadczenia o określonej w pozwie treści, wskazać należy, że przed zamknięciem rozprawy stosowne oświadczenie kierownika budowy, odpowiadające art. 57 ust.1 ust. 3 powołanej ustawy, zostało złożone.

W odniesieniu do wydania dokumentacji, w tym fotograficznej powód nie wskazał podstawy prawnej roszczenia. Jak wynika z dalszych oświadczeń (k. 138) miały to być dokumenty, które stanowiłyby materiał dowodowy, a zobowiązanie do ich złożenia mieściło się w treści art. 233 k.p.c. W zakresie żądania wydania dokumentacji fotograficznej oraz innych dokumentów związanych z budową, wszelkie dokumenty – według oświadczeń – znalazły się w aktach (k. 221), część posiadał sam powód, inne mieszczą się w dzienniku budowy, część nie istnieje jak przyznał w trakcie wyjaśnień informacyjnych powód (protokoły podpisane przez powodów); dokumenty takie nie istnieją i nigdy nie były sporządzone. Odbiorów kolejnych etapów dokonywano bowiem ustnie.

Również żądanie wydania oryginałów faktur VAT na zakup materiałów budowlanych, wykorzystanych do budowy budynku powoda, jest niezasadne.

Dokumenty te nie stanowią własności strony powodowej – stanowią dokumentację podatkową firmy pozwanego. Sprzeczne z przepisami podatkowymi byłoby wydanie powodowi wszystkich faktur VAT. Jak zostało wyjaśnione przez obie strony

w trakcie przesłuchania, powód w tym zakresie wszczął postępowanie przed Urzędem Skarbowym, które potwierdziło prawidłowość prowadzonej przez R. P. (1) dokumentacji. Faktury, zgodnie z ustaleniem stron (w celu skorzystania z niższego VAT-u), były wystawiane na firmę pozwanego. Było to zgodne ustaleniem stron i powód był świadom takiej sytuacji. Żądanie pozwu jest więc w tym zakresie nieuprawnione.

Wobec powyższego, roszczenie o zobowiązanie podlegało oddaleniu.

Z uwagi na fakt, że żądanie powodów zostało oddalone w całości, podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowił art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Koszty poniesione przez stronę pozwaną wyniosły łącznie 4.525 zł (wynagrodzenie dla pełnomocnika – 3.600 zł; zaliczka na wynagrodzenie biegłego – 925 zł –

w pozostałym zakresie reszta zaliczki podlega zwrotowi). Wynagrodzenie pełnomocnika ustalone zostało na podstawie § 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t.). Zgodnie bowiem z § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U. z 2015 r. poz. 1804, do spraw wszczętych

i niezakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe do czasu zakończenia postępowania w danej instancji. Stosownie do § 23 obecnie obowiązującego rozporządzenia, weszło ono w życie z dniem 1 stycznia 2016 roku. pozew został wniesiony w dniu 4 lipca 2013 roku; zastosowanie zatem znajdują przepisy uprzednio obowiązującego rozporządzenia.

Ponieważ strona powodowa przegrała proces w całości, Sąd zasądził od powodów solidarnie na rzecz powoda kwotę 4.525 zł tytułem zwrotu kosztów procesu nie znajdując podstaw od odstąpienia od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Przesądziła o tym przede wszystkim postawa samych powodów, ich roszczeniowość, brak rozwagi w przyjmowaniu opinii wszystkich specjalistów prawa budowlanego, łatwość w zarzucaniu czynów niezgodnych z prawem, zastraszanie i grożenie pozwanemu, świadkom i biegłym. Obrona przed tymi zarzutami podjęta przez pozwanego została wymuszona. Konsekwencje finansowe takiej postawy winny zostać poniesione.

Na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych odstąpiono od obciążenia powodów nieuiszczonymi kosztami sądowymi. Koszty nieuiszczonej opłaty sądowej i wynagrodzeń biegłych, pokryte przez Skarb Państwa wobec zwolnienia od kosztów sądowych, wyniosły 10.000,19 zł (7.036 zł, 789,65 zł, 48,69 zł, 282,99 zł, 48,69 zł, 392,54 zł, 80,66 zł, 876,42 zł, 268,55 zł, 176 zł). Mimo braku lojalności procesowej wobec strony przeciwnej, Sąd uznał,

że podejmowane działania związane z poddaniem budynku ocenie specjalistów, wiązały się z potrzebą sprawdzenia domu. Brak zaufania strony powodowej do wykonawcy skutkowało niepewnością co do stanu budynku. Nie ulega wątpliwości, że jedynie ocena dokonana przez biegłego mogła wyjaśnić podniesione zarzuty. Sytuacja materialna powodów nie pozwalała im na pokrycie kosztów sądowych. Dlatego w tym zakresie, Sąd odstąpił od obciążania powodów także kosztami sądowymi.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem oraz pouczeniem o prawie, terminie i sposobie wniesienia apelacji doręczyć powodom.