

Sygn. akt I C 343/16

Dnia 1 sierpnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Paweł Poręba

Protokolant: staż. Karolina Łukasik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 lipca 2016 roku w N.

sprawy z powództwa **A. W.**

przeciwko **M. J. (1)**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego M. J. (1) na rzecz powódki A. W. kwotę 196.600 zł (sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset złotych) z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 62.000 zł (sześćdziesiąt dwa tysiące) od dnia 01.07.2013 roku do dnia 31.12.2015 roku oraz z odsetkami za opóźnienie od 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 134.600 zł (sto trzydzieści cztery tysiące sześćset złotych) od dnia 16 lutego 2016 roku do dnia zapłaty,

II. w pozostałym zakresie powództwo oddała,

III. oddała wniosek powódki o zwolnienie od kosztów sądowych,

IV. zasądza od pozwanego M. J. (1) na rzecz powódki A. W. kwotę 522,51 zł (pięćset dwadzieścia dwa złote 51/100) tytułem zwrotu części kosztów procesu,

V. nakazuje ściągnąć od powódki A. W. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Nowym Sączu) kwotę 8.328,64 zł (osiem tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych 64/100) tytułem części opłaty i wydatków uiszczonych tymczasowo przez Skarb Państwa,

VI. nakazuje ściągnąć od pozwanego M. J. (1) na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Nowym Sączu) kwotę 14.368,43 zł (czternaście tysięcy trzysta sześćdziesiąt osiem złotych 43/100) tytułem części opłaty i wydatków uiszczonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 343/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 1 sierpnia 2016 roku

Powódka A. W. w pozwie z dnia 01.07.2013 roku złożonym do Sądu Rejonowego w N. Wydziału VII Cywilnego Zamiejscowego w M. przeciwko M. J. (1) wniosła o zapłatę kwoty 62000 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania (k. 2-13).

W uzasadnieniu żądania pozwu powódka podniosła, iż w dniu 22 marca 2011 roku zawarła z pozwanym na piśmie umowę na wykonanie budynku mieszkalnego. W miarę realizacji prac powódka dokonywała płatności na rachunek bankowy pozwanego, na który przelała w sumie 137500 złotych. W czasie wykonywania umowy pozwany nie przestrzegał warunków umowy, rygorów technicznych obowiązujących przy wykonywaniu domów drewnianych oraz

nie realizował budowy zgodnie z projektem technicznym domu. Już w dniu 30 lipca 2011 roku kierownik budowy w dzienniku budowy wskazywał na wady wykonania prac przez pozwanego, które w dalszym czasie były na bieżąco wykazywane. W dniu 5 listopada 2012 roku powódka przesłała na adres pozwanego pismo stanowiące wezwanie do niezwłocznego dostarczenia dokumentów, które pozwany jako wykonawca zobowiązany był przekazać powódce - inwestorowi.

Pozwany odpowiedział pismem z dnia 30 listopada 2012 roku. O ujawnionych wadach fizycznych budynku poinformowano pozwanego pismem z dnia 10 grudnia 2012 roku, gdzie wstępnie uznano koszt usunięcia wad na kwotę 62000 złotych. Pozwany ustosunkowując się do wezwania stwierdził, iż zarzuty podnoszone w piśmie nie są uzasadnione gdyż powódka pomimo zaleceń wykonawcy nie zleciła założenia kamienia na kominy co powinno być wykonane by obróbka blacharska mogła swobodnie pracować, prostowanie ścian zostało przez pozwanego wykonane w maju 2012 roku, zostały zamontowane drewniane belki w oknach dla wzmocnienia konstrukcji, kąt prosty był zachowany, konstrukcja dachowa była wykonana zgodnie z projektem, a jedyną zmianą było zwiększenie ilości krokwi. Stwierdził także, iż drewno świerkowe było klasy K27 i w momencie przywiezienia na budowę miało 20% wilgotności.

Nadto pozwany wskazywał, iż w projekcie nie było wskazań by każdą belkę skręcać śrubami spax, każda belka była zbijana z innymi śrubami o długości 30 cm, dodatkowo belki w narożach i przy oknach były przybijane do belek pionowych gwoździami długości 15 cm. Pozwany zastrzegł, iż nie wykonywał fundamentu, podkreślał też, że w momencie oddawania budynku wszystkie pionki były zachowane.

Zdaniem powódki wyjaśnienia te świadczą jednoznacznie, iż pozwany nie realizował budowy zgodnie z projektem. Budowa nie została dokończona gdyż pozwany nie dokończył kominów, nie obłożył ich kamieniem do czego był zobowiązany. Zamontowanie dodatkowych belek na oknach budynku, rzekomo dla wzmocnienia konstrukcji, doprowadziło zdaniem powódki do zablokowania osiadania budynku co doprowadza do rozwarstwienia się ścian. Samowolna zmiana konstrukcji więźby dachowej spowodowała, że krokwie nie opierają się na płatwach i powstała przestrzeń pomiędzy słupkami i płatwami. Także wilgotność drewna używanego przez pozwanego do wykonania projektu powyżej 15% była nieprawidłowa.

Powódka oświadczyła, iż dochodzi roszczenia na podstawie art. 471 k.c. w zw. z art. 647 k.c. z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania tj. umowy z dnia 22 marca 2011 roku.

W odpowiedzi na pozew (k. 61-64) pozwany M. J. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

Pozwany podniósł, iż przedmiotem umowy o roboty budowlane z dnia 22 maja 2011 roku było wykonanie drewnianego budynku mieszkalnego w G. podzielone na dwa etapy robót - stan surowy zamknięty i wykończenie. Wynagrodzenie za wykonanie pierwszego etapu budowy zostało ustalone na (...) netto, natomiast wynagrodzenie za drugi etap wynosić miało 49000 złotych. Koszty materiału miała ponosić powódka.

Pozwany przyznał nadto, iż powódka przekazała mu w formie przelewów na kwotę 70000 złotych na poczet wynagrodzenia oraz 101600 złotych na poczet zakupu materiałów.

Pozwany wykonał cały pierwszy etap budowy i za to otrzymał wynagrodzenie w kwocie 70000 złotych. Z drugiego etapu wykonał szlifowanie domu i impregnacje na zewnątrz, za który to zakres prac wystawił fakturę (...), z której należności powódka nie uiściła. Do dalszego zakresu prac powódka pozwanego nie dopuściła w związku z tym nie dokończył on umowy z przyczyn od siebie niezależnych. Zarzucił nadto, iż wysokość kosztów usunięcia wad jest całkowicie nieuzasadniona, a wpisy w dzienniku budowy nie polegają na prawdzie i zostały stworzone wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania. Zdaniem pozwanego wilgotność drewna winna wynosić zgodnie z PN 18-22% wilgotności, a nie jak twierdziła powódka 15%. Zakres prac określonych w umowie nie obejmował prac kamieniarskich, odnośnie wkrętów Spax stwierdził, iż nie została zawarta w projekcie konieczność ich użycia. W ocenie pozwanego użycie wkrętów spax powoduje negatywne zjawisko ograniczenia osiadania budynku, co powoduje powstanie między belkami szpar i dylatacji, które nie pojawiają się po zamontowaniu gwoździ. Dodatkowo projekt posiadał wady i

nieścisłości, które utrudniały pracę pozwanemu. Pozwany przyznał, iż między stronami doszło do spotkania w dniu 1.10.2012 roku z czego sporządzono stosowny protokół. Usterki miały charakter nieznacznym i zostały w całości przez pozwanego usunięte.

Na rozprawie w dniu 19 listopada 2013 roku (k. 71) strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego powódka w piśmie z dnia 18 lutego 2016 roku (k. 239-240) zmodyfikowała żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie na jej rzecz kwoty 366660 złotych z ustawowymi odsetkami od kwoty 62000 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz od kwoty 304660 złotych od daty zmiany powództwa do dnia zapłaty tytułem odszkodowania z umowy o roboty budowlane.

Rozszerzenie żądania powódka uzasadniła tym, iż nie posiadała wiedzy, iż budynek można doprowadzić do stanu zgodnego z umową dopiero po rozbiórce istniejącej konstrukcji budynku. Z opinii biegłego wynika, iż koszt rozbiórki budynku wynosi 25000 złotych zaś koszt postawienia nowego budynku w stanie sprzed rozbiórki wynosi kwotę 314500 złotych netto. Brutto daje to kwotę 366660 złotych która to kwota jest dochodzona niniejszym pozwem. W piśmie rozszerzającym żądanie pozwu powódka wniosła o zwolnienie jej od kosztów sądowych w całości.

Postanowieniem z dnia 26 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy w N. Wydział Zamiejscowy w M. przekazał sprawę według właściwości rzeczowej tutejszemu Sądowi Okręgowemu do rozpoznania (k. 296).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany M. J. (2) prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...) z siedzibą w P.. W ramach prowadzonej działalności gospodarczej zawarł z powódką A. W. umowę o roboty budowlane z dnia 22.03.2011 roku.

Przedmiotem umowy było wykonanie budynku mieszkalnego według posiadanej dokumentacji technicznej wraz z wprowadzonymi zmianami. Na przedmiot umowy składał się zakres rzeczowy robót wymieniony w załączniku nr 1 do umowy. W § 1 pkt 2 umowy wykonawca oświadczył, że zapoznał się z wszystkimi dokumentami, warunkami, w tym projektem architektoniczno - budowlanym i pozwoleniem na budowę i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

Zgodnie z § 1 pkt 3 umowy wykonawca miał wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz miał ponosić pełną odpowiedzialność za roboty drzewne. Zgodnie z § 2 pkt 2 w razie stwierdzenia przez wykonawcę braków w dokumentacji uniemożliwiających wykonania robót, wykonawca był zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia inwestora - wówczas umowny termin zakończenia prac mógł ulec przesunięciu.

W § 3 umowy określono warunki odbioru robót. Określono, iż odbiór poszczególnych etapów robót będzie dokonany przez inwestora lub upoważnionego przez niego inspektora nadzoru inwestorskiego. Inwestor miał prawo do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do wykonanych robót w terminie 7 dni od zakończenia danego etapu prac. Niezgłoszenie zastrzeżeń w powyższym terminie jest traktowane przez strony jak podpisanie protokołu odbioru bezusterkowego poszczególnych etapów robót. Zgodnie z § 3 pkt 3 wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni usunąć wszystkie zgłoszone przez zamawiającego wady, jak i przyczyny ich powstania zaistniałe z winy wykonawcy. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie inwestor miał prawo ich usunięcia w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt, bez wyznaczania mu dodatkowego terminu na usunięcie wad. Inwestor miał także prawo do zgłaszania zastrzeżeń w toku wykonywania prac do ich usunięcia stosować się miały postanowienia wcześniejsze.

W § 5 strony ustaliły wynagrodzenie w kwocie 70000 złotych za stan surowy i 49000 złotych za wykończenie wewnątrz według zakresu prac. Wartość wynagrodzenia miała być niezmienna do końca realizacji umowy.

Rozliczenie robót i wypłata wynagrodzenia miała nastąpić w 6 częściach ustalonych pomiędzy stronami w ciągu 7 dni od zakończenia poszczególnych etapów prac oraz jeśli nie zostało złożone pismo stwierdzające wady któregoś z etapów wykonywanych robót. Rozliczenie końcowe miało nastąpić w terminie 10 dni od dnia zakończenia końcowego odbioru robót.

Obowiązki wykonawcy określone zostały w § 7 umowy. Do obowiązków wykonawcy należało m. in. wykonanie obiektu zgodnie z projektem technicznym, stanowiącym załącznik do umowy zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, w tym z obowiązującymi standardami techniczno - montażowymi stawianymi technologii budownictwa drewnianego balowego zgodnie z wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, użycie do budowy domu odpowiedniego i zaimpregnowanego po wykonaniu stanu surowego środkami przeciw grzybom i owadom, drewna świerkowego, stosowania się do poleceń inwestora lub powołanego przedstawiciela inwestora, informowania inwestora o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania umowy.

W § 8 strony ustaliły że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne płacone przez inwestora z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy oraz w toku realizacji inwestycji w wysokości 30% całości wynagrodzenia umownego, zaś przez wykonawcę w wysokości 30% w sytuacji odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

Zgodnie z § 10 umowy wykonawca udzielił inwestorowi 36-miesięcznej gwarancji na konstrukcję oraz 12-miesięcznej gwarancji na wykończenie domu i ponosił odpowiedzialność wyłącznie za niedociągnięcia powstałe z jego winy. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do wykonawcy na piśmie. Wykonawca miał obowiązek pisemnego ustosunkowania się do roszczeń inwestora w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia. Wykonawca zobowiązał się do usunięcia wad na swój koszt w razie ich stwierdzenia w okresie gwarancji. Wykonawca był odpowiedzialny względem inwestora za wady fizyczne i prawne wykonywanych prac zmniejszające ich wartość lub użyteczność. Wykonawca nie udziela gwarancji na odkształcenia mechaniczne drewna (skurcz, pęknięcia, skręcanie i pęcznienie) drewna zastosowanego do budowy domu.

Dowód: / umowa nr (...) z dnia 22.03.2011 roku - k. 18-23 /.

W załączniku nr 1 strony określili dwa etapy robót : stan surowy zamknięty, na który składały się wykonanie ścian zewnętrznych, wykonanie ścian zewnętrznych pełnych, wykonanie stropu nad parterem, wykonanie więźby dachowej wraz z podbitkami i foliowaniem, wykonanie pokrycia dachowego wraz z obróbkami i rynnami oraz ewentualny montaż okien oraz wykończenie. Na etap wykończenia składały się: ocieplenie domu wełną mineralną dachu i jeśli trzeba ścian zewnętrznych, wykonanie ścian wewnętrznych lekkich, jeśli są ocieplenia ścian zewnętrznych wykonanie wykończenia ścian Gips karton, boazerią, imitacją bala, wykonanie stropu na poddaszu, schodów zewnętrznych, montaż listew, ćwierćwałków, parapetów, wykonanie listew przy oknach na zewnątrz, montaż podłóg drewnianych, szlifowanie domu i impregnacja wewnątrz i na zewnątrz, montaż drzwi wewnątrz, wykonanie balkonów i tarasów.

Dowód: / załącznik - k. 24 /.

Projekt budowlany wykonała inż. M. T., zaś projektantem konstrukcji był inż. S. S. (1). Pozwany nie zgłaszał zastrzeżeń do przedstawionego mu projektu budowlanego. Kierownikiem budowy został S. S. (2), który nadzorował całość prowadzonej budowy, a uwagi zamieszczał wprowadzonym w dzienniku budowy.

W dniu 1 czerwca 2011 roku rozpoczęto wykopy pod ławy fundamentowe. Etap wykonywania fundamentów trwał do 8 czerwca 2011 roku. W dniu 15 lipca 2011 roku pozwany rozpoczął prace przy konstrukcji drewnianej ścian parteru. W dniu 30 lipca 2011 roku w dzienniku budowy kierownik budowy odnotował : "przypomina się wykonawcy, że konstrukcja drewniana ścian powinna mieć 15% wilgotności w trakcie montażu". W dniu 18 sierpnia 2011 roku wpisano "kontynuuje się prace związane z konstrukcją ścian i więźby dachowej, konstrukcję należy wykonać zgodnie z projektem". W dniu 27 sierpnia 2011 roku wpisano "stwierdzam, że wykonane ściany z drewna są wykonane niestarannie, drewno źle dopasowane". W dniu 18.09.2011 roku wpisano "zakończono ściany parteru i więźby dachowej. Rozpoczęto deskami tworzenie i foliowanie pod dach, więźba dachowa wykonana niezgodnie ze sztuką budowlaną". W dniu 24 września 2011 roku "stwierdzono dużo niedokładności przy wykonaniu więźby dachowej i obecnie nie nadaje się do odbioru". W dniu 10 grudnia 2011 roku "wykonano pokrycie oraz obróbki blacharskie więźby dachowej z blachy"

W dniu 15 grudnia 2011 roku kierownik budowy w dzienniku wpisał: "stwierdzam, że wykonawca prac drewnianych nie wykonał zgodnie z projektem niektóre elementy konstrukcji ścian i dachu tj. stwierdza się zamocowanie krokwi nad częścią holu, zastosowano nie oczyszczone elementy drewniane ścian, łączenie ścian wewnętrznych niezgodne z projektem, nie wykonano nad wejściem z garażu do wewnątrz nadproża, należy podstępować belki stropowe w garażu i wykonać nadproże zgodnie z przepisami prawa budowlanego, stwierdzono, że źle zostały wykonane felce w belkach na ścianach i obecnie widoczne są prześwity, w pokoju dużym brak w narożniku belki słupa, nie przymocowano słupków na stropie dużego pokoju, które podtrzymują krokwie, na słupkach należy wzmocnić zastrzałami - w/w zalecenie należy wykonać odwrotnie". W maju 2012 roku kierownik budowy w dzienniku budowy stwierdził, że "wykonawca robót konstrukcji ścian drewnianych nie wykonał zaleceń i usterek niedoróbek z wpisem do dziennika budowy z dnia 15.12.2011 roku. Równocześnie po zimie uwidoczniły się jeszcze większe nierówności ścian i deskowań w trakcie osiadania budynku. Wydaje się, że materiały wbudowane miały dużą wilgotność gdyż teraz widoczne są jeszcze większe prześwity oraz pęknięcia słupów drewnianych i na ścianach".

We wrześniu 2012 roku w dzienniku budowy kierownik wpisał: "pomimo interwencji inwestora u wykonawcy konstrukcji drewnianych celem usunięcia niedoróbek wykonawca nie przystąpił do usunięcia. W dniu dzisiejszym na budowie był obecny autor projektu i konstruktor i potwierdza zalecenia z dnia 15.12.2011 roku i 12.05.2012 roku że konstrukcja i więźba dachowa zostały wykonane niestaranie i należy niezwłocznie wykonać zalecenia i uchybienia przez wykonawcę M. J. (1)."

W dniu 1 października 2012 roku odbyło się spotkanie z wykonawcą budynku - pozwanym i wezwano go do usunięcia usterek i niedoróbek do dnia 8 października 2012 roku.

W dniu 8 października 2012 roku kierownik budowy dokonał sprawdzenia usunięcia usterek wyszczególnionych w protokole z dnia 1 października 2012 roku. Stwierdzono, że z wymienionych punktów wykonano pkt 1 i 4, natomiast pkt 3 wykonano gorzej jak w pierwszym etapie. Pozostałe punkty nie zostały wykonane. Nie wykonano w szczytach wykończenia zgodnie z projektem, nie dokończono ścian łączących dach w całym budynku. W dniu 16 października 2012 roku w dzienniku budowy wpisano: "w związku z nieusunięciem usterek w terminie inwestor zlecił wykonanie usunięcia innemu wykonawcy na koszt pana J.". Powódka zleciła wykonanie tych prac firmie (...). W dniu 6 listopada 2012 roku wpisano "stwierdza się że wykonawca powołany przez inwestora wykonał następujące prace: - prostowanie mechaniczne ścian, skręcanie ścian przez spaxy, poziomowanie ścian na parterze; do zakończenia wszystkich prac pozostały następujące prace: zamontować krokwie nad częścią holu, brak 8 sztuk tragaży (belki drewniane na I piętrze), nie wykonano na zewnątrz w szczytach krzyży, nie zakończono wykończenia balkonów wystających zgodnie z projektem.

Za prace naprawcze powódka zapłaciła na rzecz firmy (...) kwotę 3780 złotych.

Powódka była zmuszona do odbioru okien i zapłaty firmie wykonującej okna. W dniu 24 listopada 2012 roku osadzono stolarkę okienną budynku. Później nie były w budynku wykonywane żadne prace.

Dowód: / dziennik budowy - k.47-54, projekt budowlany - k. 55, oświadczenie oraz zeznanie powódki A. W. - k. 71/1 - 72/2 oraz nagranie z rozprawy z dnia 19 lipca 2016 roku k. 338/2-339 od 00:59:57, oświadczenie oraz zeznanie pozwanego M. J. (1) - k. 72/2-73/2 oraz nagranie z rozprawy z dnia 19 lipca 2016 roku k. 338/2-339 od 01:31:24, zeznania świadka D. B. - k. 86/2, zeznania świadka J. M. - k. 86/2-87/2, zeznania świadka M. T. - k. 87/2 - 88, zeznanie świadka S. S. (2) - k. 88 - 88/2, częściowo zeznania świadka K. G. - k. 102 - 102/2, częściowo zeznania świadka J. J. (2) - k. 102/2, częściowo zeznania świadka T. Z. - k. 132/2, częściowo zeznania świadka B. L. - k. 132/2 - 133, kopia faktury nr (...) z dnia 12.09.2012 roku - k. 96, dokumentacja zdjęciowa - k. 123-126, protokół z dnia 1.10.2012 roku - k. 65 /.

W dniu 5 listopada 2012 roku powódka wystosowała do pozwanego pismo, w którym wezwała go do niezwłocznego przedłożenia dokumentów: oświadczenia o wykonaniu robót budowlanych zgodnie z otrzymanym projektem budowlanym oraz sztuką budowlaną, atestów na wszystkie materiały użyte do budowy domu, asygnaty zakupu drewna, zgłoszeń do inwestora o zakończeniu poszczególnych etapów budowy.

W odpowiedzi pozwany pismem z dnia 30 listopada 2012 roku oświadczył, iż wszystkie prace zostały wykonane zgodnie z projektem, oraz że wykonał także wszystkie prace poprawkowe i dodatkowe, które powódka wskazywała. Pozwany podniósł nadto, że wykonał prace impregnacyjne i szlifowanie domu, a które nie otrzymał umówionego wynagrodzenia i wezwał powódkę do jego uiszczenia w terminie 14 dni.

Dowód: / pismo z dnia 5.1.2012 roku - k. 26, pismo pozwanego z dnia 30.11.2012 roku - k. 27-28 /.

Kolejno powódka pismem z dnia 12 grudnia 2012 roku wezwała pozwanego do uiszczenia na jej rzecz kwoty 62000 złotych tytułem usunięcia wad budynku przez niego wykonywanego. W piśmie tym jako wady wyszczególniono: brak kąta prostego ścian obwodowych, brak pionów w otworach okiennych, brak kąta prostego i pionu ścian działowych, wykonanie konstrukcji dachowej niezgodnie z projektem budowlanym, odstawania kroki od płatwi, brak trzymania poziomu przez płatwie, brak pionu w całym budynku, nierówne posadowienie budynku, wykonanie budynku z zawilgoconego drewna, niewykorzystania do skręcenia budynku śrub typu spax co jest powodem licznych krzywizn i rozwarstwiania płazów, całkowity brak śrub M-12 przyspawanych do zbrojenia fundamentu we wszystkich narożach budynku, brak właściwego spięcia ścian wewnętrznych budynku, co powoduje krzywiznę tych ścian, zastosowanie imitacji węgla, co powoduje klawiszowanie ścian, ściany nie trzymają pionów, nieszczelność wszystkich węgiełek, brak dylatacji ognioodpornej na kominach w konstrukcji dachowej, brak zakończenia ścian wewnętrznych pod dachem, brak słupów podporowych kalenicy, brak śrub regulujących słupów konstrukcji nośnej w salonie, brak zastosowania środków impregnacji drewna, wykonanie budynku z różnych gatunków drewna.

W piśmie z dnia 3 stycznia 2013 roku stanowiącym odpowiedź na pismo z dnia 12 grudnia 2012 roku pozwany odmówił zapłaty twierdząc, iż poprawki zlecone wykonał, a budynek nie posiada wad.

Dowód: / pismo z dnia 12 grudnia 2012 roku - k. 29-31, pismo z dnia 3 stycznia 2013 roku - 33-35 /.

Powódka na poczet wynagrodzenia pozwanego przekazała kwotę 70000 złotych oraz 101600 złotych na poczet materiałów użytych do budowy domu.

Dowód: / bezsporne /.

Budynek posadowiono na płycie betonowej. Projekt budynku nie określa w sposób definitywny systemu konstrukcyjnego budynku- czy jest to dom z bali czy dom o drewnianej konstrukcji szkieletowej. Systemowi konstrukcyjnemu budynku bliżej do domu z bali na podstawie opisu konstrukcyjno - budowlanego z opisu technicznego -"ściany zewnętrzne - płozy drewniane 9,6 cm, ściany wewnętrzne - płozy drewniane gr. 9,6 cm". W obliczeniach konstrukcyjnych projektant uwzględnił możliwość osiadania budynku wskazując, iż słupki winny być opierane na podstawach stalowych z możliwością regulacji wysokości słupa związaną z osiadaniem ścian wieńcowych.

Podczas budowy domów z bali należy uwzględnić wymagania stawiane technologii, w głównej mierze związane z osiadaniem budynku spowodowane wysychaniem a jednocześnie kurczeniem się bali. Przy stosowaniu bali z drewna surowego osiadanie może wynosić do 6% tj. 15 cm na wysokości kondygnacji.

W ścianach wykonawca nie zastosował usztywnienia w postaci prętów metalowych i śrub skręcających, o których mowa w projekcie stąd ściany posiadają liczne wykrzywienia , a pomiędzy balami powstały liczne szpary. Pręty metalowe ze śrubami w narożnikach ścian budynku mają za zadanie usztywnienie ścian budynku, a także skręcenie ścian (ściśnięcie balików) w celu zapobieżenia powstawaniu szczelin pomiędzy poszczególnymi balikami.

Niektóre nieszczelności pozwany uszczelnił pianką poliuretanową - jest to całkowicie niezgodne z technologią budowy domów z bali, gdzie bale powinny być tak wyprofilowane i docięte by poza uszczelnieniami pomiędzy balami, nie stosować dodatkowych uszczelnień a tym bardziej pianki poliuretanowej.

Pomiędzy balikami nie zastosowano żadnej izolacji na przewietrzanie co w poważnym stopniu obniża szczelność elewacji i powodować będzie niekontrolowany przepływ wilgoci i powietrza, a tym samym wpływać na obniżanie temperatury wewnątrz budynku, a w konsekwencji na ponoszenie zwiększonych kosztów ogrzewania budynku.

Konstrukcję posadowiono na płycie betonowej, miejscowo bez zastosowania izolacji poziomej, co spowodowało widoczne zawilgocenie podwaliny, jej destrukcji, co w konsekwencji będzie miało wpływ na trwałość konstrukcji budynku.

Na konstrukcji pod wypełnienie izolacji cieplnej oparto belki stropowe, które jednocześnie oparte zostały na ścianie zewnętrznej co powoduje w poważnym stopniu nierówne osiadanie budynku. Takie pomieszczenie konstrukcji szkieletowej nie osiadającej, z osiadającą konstrukcją z balików - w żadnym stopniu nie zapewnia trwałości budynku.

Brak podstaw stalowych z możliwością regulacji wysokości słupa ogranicza swobodne osiadanie budynku co w poważnym stopniu narusza technologię budowy domów z bala i nie gwarantuje prawidłowej eksploatacji budynku.

Ściany wewnętrzne parteru posadowiono na płycie betonowej częściowo bez izolacji przeciwwilgociowej. W ścianach brak usztywnień w postaci kółek lub prętów stalowych co wpłynęło na wypaczenie się ścian. Dla usztywnienia ścian w otworach drzwiowych i niektórych narożnikach założono kątowniki stalowe. Montaż kątowników stalowych do drewna bez założonej izolacji zagraża drewnu. Na stali kondensuje się para wodna co doprowadza do zawilgocenia drewna, a w konsekwencji do biodegradacji drewna.

Konstrukcję stropu wykonano zgodnie z projektem jednak na belki stropowe zastosowano elementy z chorymi wypadającymi sękami co obniża estetykę wykonanego stropu. Na belki stropowe nabitо deski zapewniając jednocześnie wykończenie od dołu stropu deskami. Takie wykonanie nie jest zgodne z projektem gdyż podłoga na poddaszu powinna być wykonana z deski podłogowej, warstwa izolacji akustycznej powinna być założona między belkami stropowymi, a strop od dołu - pomiędzy belkami stropowymi- powinien być wykończony płytą gipsowo - kartonową. Część ścianek działowych, które powinny mieć możliwość swobodnego osiadania, przybito na sztywno do konstrukcji, ograniczając swobodne osiadanie.

Zgodnie z projektem płatew winna być usztywniona w płaszczyźnie połączenia poprzez pełne deskowanie, jednak w wykonaniu dachu nie stwierdzono pełnego deskowania. Nadto konstrukcję dachową pozwany wykonał niezgodnie z projektem i bez przestrzegania sztuki ciesielskiej: odmienna od projektowanej konstrukcja dachu z otwartym salonem, elementy konstrukcji podpierane przypadkowymi słupkami, krzywizny ściany zewnętrznej, rozwarstwienie ściany spowodowane oparciem belki wieńczącej ścianę zewnętrzną na pionowym elemencie konstrukcji, niektóre elementy konstrukcji wykonano z korą, złącza ciesielskie wykonano w sposób nie gwarantujący prawidłowej współpracy elementów, połączenie krokwi z płatwią wykonano w sposób, który nie gwarantuje trwałości konstrukcji. Konstrukcję dachu wykonano poza wszelkimi standardami mieszczącymi się pod określeniem sztuka budowlana, sztuka ciesielska. Na konstrukcję użyto drewna surowego - nie suszonego komorowo, bez określonej klasy wytrzymałościowej, pomimo, iż projekt zakładał użycie drewna klasy K27. Jakość wykonanych robót szczególnie w zakresie połączeń ciesielskich nie gwarantuje stabilności konstrukcji dachu a wręcz może doprowadzić do katastrofy budowlanej a tym samym zagraża zdrowiu i życiu mieszkańców.

Słupy tarasów zostały posadowione niezgodnie z wymogami budownictwa drewnianego. Słupy powinny stać na metalowej podstawie słupa, która uniemożliwiłaby bezpośredni kontakt z podłożem słupa, a tym samym uniemożliwiłaby podciąganie wody przez słupek. Pozwany postawił słupy na izolacji leżącej na posadzce betonowej. Takie rozwiązanie nie zabezpiecza słupa przed podciąganiem wody i szybką destrukcją, spowodowaną ciągłym zawilgoceniem. Zagraża to trwałości dolnych części słupa oraz całemu tarasowi.

Dowód: / opinia biegłego W. N. - k. 158-198 /.

Z umówionego zakresu prac pozwany wykonał ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne pełne, strop nad parterem, więźbę dachową z podbitkami i foliowaniem, pokrycie dachowe z obróbkami i rynnami. Z etapu wykończenia pozwany

wykonał jedynie impregnację budynku na zewnątrz. Pozwany wykonał 100% prac stanu surowego zamkniętego oraz nie wykonał 100% umówionego zakresu prac wykończeniowych. Roboty stanu surowego zamkniętego zostały wykonane niezgodnie z projektem i niezgodnie z wymogami technologii. Przywrócenie budynku do stanu zgodnego z projektem wymaga dokonania rozbiórki i postawienia budynku od nowa z użyciem pełnowartościowych materiałów, zgodnie z wymogami technologii wymogami sztuki budowlanej.

Dowód: / opinia biegłego W. N. - k. 158-198, opinia uzupełniająca - k. 220-226, opinia ustna - k.336-337, nagranie z rozprawy z dnia 9.06.2016 roku od 00:03:02 /.

Koszt rozbiórki budynku i ponownego jego wykonania zgodnie z projektem i sztuką budowlaną wynosi 339500 netto, sam koszt rozbiórki budynku - 25000 złotych. Materiał użyty do budowy przez pozwanego nie nadaje się do ponownego wykorzystania.

Dowód: / opinia biegłego W. N. - k. 158-198, opinia uzupełniająca - k. 220-226, opinia ustna - k.336-337, nagranie z rozprawy z dnia 9.06.2016 roku od 00:03:02 /.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody w postaci dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, zeznań powódki A. W. i świadków powołanych w opisie stanu faktycznego oraz częściowo zeznań pozwanego M. J. (1).

Sąd dał wiarę zeznaniom powódki co do zakresu prac umówionych przez strony, w tym zakresie rozstrzygająca była umowa stron, która została sporządzona na piśmie, a której treści żadna ze stron nie kwestionowała. Bezspornie pozwany wykonał całość prac z etapu pierwszego, liczne zastrzeżenia dotyczyły jednak jakości i fachowości wykonanych przez niego prac.

Sąd nie dał wiary twierdzeniom pozwanego, iż wszystkie prace w budynku wykonał prawidłowo, a powódka, ani kierownik budowy do października 2012 roku do żadnych prac nie zgłaszali zarzutów. Przeczą temu zeznania zarówno powódki A. W., świadka S. S. (2) oraz treść samego dziennika budowy.

Brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia za prawdziwe stwierdzenia pozwanego, że dziennik budowy nie odzwierciedla stanu faktycznego. Poza gołosłownym stwierdzeniem pozwanego oraz niewiarygodnych w tym zakresie zeznań świadków T. Z. i K. W., okoliczności tej pozwany w żadnym zakresie nie wykazał. Należy przypomnieć, że dziennik budowy jest ważnym dokumentem urzędowym stąd wpisy w nim objęte są domniemaniem prawdziwości (art. 244 k.p.c.). Pozwany nie podjął nawet próby obalenia tego domniemania. Zeznania świadków K. W. i T. Z. są niewiarygodne, gdyż świadkowie ci są pracownikami pozwanego mają więc oczywisty interes w zeznawaniu na jego korzyść. Nadto pracowali bezpośrednio przy budowie przedmiotowego budynku, w związku z czym trudno wymagać od nich wykazywania w toku zeznań także własnych błędów wykonawczych.

Nieprawdziwe są zatem także twierdzenia pozwanego, iż rozpoczął on prace na budowie we wrześniu 2011 roku skoro z dziennika budowy wynika, iż prace zostały rozpoczęte w dniu 15 lipca 2011 roku, a już 30 lipca 2011 roku zawarto w dzienniku budowy pierwsze uwagi do wykonawcy. Ponadto doświadczenie życiowe wskazuje, że niemożliwym jest by prace przy budowie budynku zostały rozpoczęte we wrześniu 2011 roku a już 24 września 2011 roku zakończona była więźba dachowa, co do której w dniu 24 września 2011 roku pojawił się w dzienniku budowy wpis o jej wykonaniu.

Wreszcie niewiarygodne są twierdzenia pozwanego, iż do września 2012 roku powódka i kierownik budowy nie zgłaszali do fachowości i jakości wykonania przez niego prac jakichkolwiek zarzutów, Z dziennika budowy wynika, iż wpisy wytykające wady pochodzą z dat: 30.07.2011 roku, 27.08.2011 roku, 18.09.2011 roku, 24.09.2011 roku, 15.12.2011 roku, 12.05.2012 roku, a nadto z września, października i listopada 2012 roku. Co więcej pozwany w maju 2012 roku wykonywał pewne prace mające w pierwotnym zamierzeniu usunięcie wad, co do których twierdził, iż nie były mu one zlecane ale wykonywał je z własnej inicjatywy.

Okoliczności wadliwego wykonania budynku potwierdzili nadto świadkowie J. M., D. B., M. T., których zeznania zasadniczo potwierdziła wykonana na wniosek powódki opinia biegłego sądowego W. N..

Biegły wskazał w opinii na szereg wad wykonawczych budynku, a także na częściową wadliwość projektu. Z opinii biegłego wynika, iż z umówionego zakresu prac pozwany wykonał ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne pełne, strop nad parterem, więźbę dachową z podbitkami i foliowaniem, pokrycie dachowe z obróbkami i rynnami. Z etapu wykończenia pozwany wykonał jedynie impregnację budynku na zewnątrz. Pozwany wykonał 100% prac stanu surowego zamkniętego oraz nie wykonał 100% umówionego zakresu prac wykończeniowych. Roboty stanu surowego zamkniętego zostały wykonane niezgodnie z projektem i niezgodnie z wymogami technologii. Przywrócenie budynku do stanu zgodnego z projektem wymaga dokonania rozbiórki i postawienia budynku od nowa z użyciem pełnowartościowych materiałów, zgodnie z wymogami technologii i wymogami sztuki budowlanej. Z uwagi na liczne wady wykonawstwa i użyte materiały niskiej jakości brak jest jakiegokolwiek możliwości usunięcia wad inaczej jak przez kompletny demontaż budynku i jego ponowny montaż z użyciem pełnowartościowych materiałów, z wymogami technologii i sztuki budowlanej. Wadliwość wykonania i brak estetyki potwierdza nadto szczegółowa dokumentacja zdjęciowa załączona do opinii.

Zarzuty do opinii wniosły obie strony.

Powódka w piśmie z dnia 31 sierpnia 2015 roku (k. 208-209) zarzuciła, iż biegły nie wykonał zlecenia w całości gdyż nie ustalił kosztorysu robót niezbędnych do przywrócenia budynku do stanu zgodnego z projektem budowlanym, ewentualnie wskazania innego sposobu wyeliminowania usterek przy podaniu kosztorysu prac.

Z kolei pozwany w piśmie z dnia 11 września 2015 roku (k. 211-212) wniósł o uzupełnienie opinii poprzez wskazanie w uzupełniającej opinii czy w oparciu o tak wadliwy projekt budowlany możliwe było wykonanie prawidłowe domu powódki, oraz czy pomieszczenie przez projektanta systemu konstrukcyjnego budynku tj. domu z bali z systemem domu o drewnianej konstrukcji szkieletowej doprowadziło w efekcie do wadliwego wykonawstwa obiektu, za które pozwany nie ponosi odpowiedzialności.

W odpowiedzi na zarzuty w piśmie z dnia 21 grudnia 2015 roku (k. 220-226) po szczegółowej analizie prac niezbędnych do wykonania biegły określił cenę ofertową za budynek w stanie wykończonym na kwotę 314500 plus 8% Vat, zaś koszt rozbiórki na 25000 złotych.

Odpowiadając na zarzuty pozwanego biegły stwierdził, iż to do obowiązków wykonawcy jako profesjonalisty należało zapoznanie się z otrzymanym projektem, wykrycie ewentualnych błędów i realizowanie jej zgodnie ze sztuką budowlaną. Biegły powołał się tutaj na przepisy kodeksu cywilnego. Odnośnie drugiego z zarzutów biegły stwierdził, iż w projekcie uwzględniono założenie czterech niezależnych konstrukcji wsporzecznych złożonych z podciągów i dwóch słupów każda - trzy w rejonie holu i jedna w garażu. Według projektu słupki winny być opierane na podstawach stalowych z możliwością regulacji wysokości słupa związaną z osiadaniem ścian wieńcowych. Tymczasem pozwany osadził słupy na posadzce bez możliwości regulacji wysokości słupa, co w poważnym stopniu ogranicza równomierne osiadanie budynku powodując nieszczelności w ścianach i nierówności w powierzchni stropu nad parterem.

Kolejne pismo z dnia 15 lutego 2016 roku (k. 233-235) stanowiło w istocie polemikę z opinią uzupełniającą biegłego. Pozwany wniósł nadto o przesłuchanie biegłego na rozprawie.

W ustnej opinii uzupełniającej złożonej już przed Sądem Okręgowym na rozprawie w dniu 9 czerwca 2016 roku (k. 336-337 nagranie od 00:03:02) biegły podtrzymał wszystkie wnioski opinii pisemnych i szczegółowo odniósł się do zastrzeżeń pozwanego.

Po opinii ustnej strony nie formułowały dalszych zarzutów, ani wniosków o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego.

Sąd podzielił w całości wnioski opinii biegłego W. N. gdyż opinia ta była spójna, pełna, logiczna i korespondowała z innym wiarygodnym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, w szczególności z dokumentami oraz zeznaniami świadków którym Sąd również dał wiarę w całości. W zakresie kosztów doprowadzenia budynku do stanu

zgodnego z umową Sąd opinię podzielił, jakkolwiek nie stanowiła ona podstawy rozstrzygnięcia z uwagi na uprawnienia powódki wynikające z przepisów prawa.

W kontekście wniosków opinii biegłego na wiarę nie zasługują zeznania świadków K. G., J. J. (2), B. L. w zakresie w jakim twierdzili, iż poza usterkami stwierdzonymi w protokole z dnia 1.10.2012 roku w budynku innych usterek nie było, lub, że nie wpływały one znacząco na konstrukcję budynku. Z opinii biegłego jednoznacznie wynika, iż cały budynek został wykonany wadliwie i nie nadaje się do użytku gdyż grozi katastrofą budowlaną. Jak już wcześniej sygnalizowano zeznania świadków K. W. i T. Z. są niewiarygodne, gdyż świadkowie ci są pracownikami pozwanego mają więc oczywisty interes w zeznawaniu na jego korzyść. Z kolei J. J. (2) jest bratem pozwanego. Nadto pracowali oni bezpośrednio przy budowie w związku z czym trudno wymagać od nich wykazywania w toku zeznań także własnych błędów wykonawczych.

Z kolei wiarygodne są co do istnienia wad projektu zeznania świadka P. D.. Okoliczności te zostały potwierdzone przez biegłego W. N..

Sąd pominął dowód z zeznań S. S. (1) gdyż wniosek tenostał przez powódkę cofnięty na rozprawie w dniu 17 lipca 2014 roku (k. 88/2, 89)

Sąd co do zasady dał wiarę zeznaniom powódki, gdyż były one szczere i zostały potwierdzone dalszym zgromadzonym materiałem dowodowym, w szczególności opinią biegłego W. N. oraz zeznaniami wiarygodnych świadków. Wartość przekazanych przez powódkę pozwanemu kwot na poczet jego wynagrodzenia i kosztów użytych materiałów pozwany przyznał zarówno przy przesłuchaniu jak i już w pierwszym piśmie procesowym.

Z kolei co do zeznań pozwanego M. J. (1) Sąd dał im wiarę tylko w takim zakresie w jakim potwierdzają one ustalony w sprawie stan faktyczny.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Strony sporu łączyła umowa o roboty budowlane na wykonanie drewnianego budynku z dnia 22.03.2011 roku nr (...).

Umowa o roboty budowlane uregulowana jest w art. 647 k.c. Przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Nadto zgodnie z art. 648 § 1 k.c. umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem. Jest to forma zastrzeżona ad probationem (dla celów dowodowych).

W niniejszej sprawie niesporne było, iż strony zawarły umowę na piśmie, a zakres prac jakie zostały zlecone pozwanemu nie był między stronami sporny.

Umowa o roboty budowlane jest umową wzajemną, kształtującą odrębnie uprawnienia i obowiązki inwestora i wykonawcy.

Podstawowym uprawnieniem zamawiającego jest uzyskanie wykonanego obiektu budowlanego, który stanowi materialny rezultat, a podstawowym uprawnieniem wykonawcy jest otrzymanie wynagrodzenia w umówionej przez strony wysokości. Należy przy tym zaznaczyć, iż umowa o roboty budowlane jest umową rezultatu, a nie umową starannego działania.

Obowiązki inwestora podzielić można w myśl przepisu art. 647 k.c. na trzy grupy, a mianowicie: na obowiązki związane z przygotowaniem robót budowlanych, z ich wykonaniem oraz z zapłatą wynagrodzenia. Przepis ten precyzuje

obowiązki inwestora, odsyłając wprost do szeroko rozumianego prawa budowlanego, określających czynności związane z przygotowaniem robót – w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu – następnie uczestniczenia w procesie wykonania obiektu, a w końcu do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Inwestor ma także obowiązek współdziałania z innymi uczestnikami procesu budowlanego, a w szczególności podejmowania decyzji w czasie wykonywania obiektu w sprawach od niego zależnych. Obowiązki inwestora obejmują przygotowanie finansowe i organizacyjne robót budowlanych, a w szczególności uzyskanie projektów (kupno gotowego projektu, zlecenie opracowania projektu).

Obowiązki wykonawcy z kolei polegają przede wszystkim na wykonaniu obiektu zgodnie z umową i normami prawa budowlanego, zabezpieczeniu placu budowy oraz na oddaniu zdatnego do użytku wybudowanego obiektu budowlanego. W myśl przepisu art. 356 § 1 k.c. wykonawca ma obowiązek osobistego spełnienia świadczenia tylko wtedy, gdy wynika to z treści umowy albo z właściwości umownego stosunku prawnego czy z ustawy.

Z ustaleń poczynionych w niniejszej sprawie wynika, iż powódka A. W. wywiązała się z nałożonych obowiązków - wykonała dokumentację, uzyskała stosowne pozwolenia, zapewniła nadzór kierownika budowy, przekazała plac budowy. Była też przygotowana do uiszczenia wykonawcy stosownego wynagrodzenia. Z kolei pozwany M. J. (1) jako wykonawca do umówionych prac budowlanych jednak szereg z nich wykonał wadliwie.

Przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy o roboty budowlane nie regulują w sposób szczegółowy sytuacji wadliwego wykonywania prac budowlanych odsyłając w tym zakresie poprzez art. 656 § 1 k.c. do przepisów o umowie o dzieło. Zgodnie z jego treścią do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło.

Podstawową regulację prawną dla określenia skutków wadliwego działania wykonawcy oraz dla odpowiedzialności związanej z wadą obiektu stanowią na podstawie odesłania z art. 656 k.c. – przepisy art. 636, 637 i 638 wreszcie, zgodnie z dalszym odesłaniem z art. 638 k.c., także art. 556 i n. k.c. w zakresie dotyczącym odpowiednio rękojmi za budynek (K. Zagrobelny (w:) E. Gniewek, Komentarz, 2006, s. 1067).

Skutki prawne wadliwego działania wykonawcy polegają na powstaniu określonych uprawnień kształtujących (prawo odstąpienia) lub roszczeń majątkowych.

Odpowiedzialność stron oparta być może także na ogólnych zasadach kontraktowych jako odpowiedzialność względem kontrahenta za wszelkie szkody spowodowane nieprawidłowym wykonaniem umowy, opóźnieniem bądź zwłoką w wykonaniu świadczenia (art. 471 i n. k.c.). Odpowiedzialność ta dotyczy nie tylko wad budynku, ale w szczególności ewentualnego umniejszenia wartości samego budynku, jak i dodatkowych wydatków (*damnum emergens*), a także utraconych zysków (*lucrum cessans*).

Jak trafnie wskazał SN w wyroku z dnia 9 maja 2013 r., „Inwestor niezależnie od realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego może na zasadach ogólnych (art. 471 i n. k.c.) dochodzić od wykonawcy odszkodowania z powodu nienależytego wykonania zobowiązania (zob. art. 568 w zw. z art. 638 i 656 § 1 k.c.). Utrata przez wierzyciela uprawnień z tytułu rękojmi za wady budynku wzniesionego przez dłużnika (art. 637 k.c. i przepisy, do których odsyła art. 638 w zw. z art. 656 § 1 k.c.) nie stanowi więc przeszkody do domagania się przez wierzyciela od dłużnika odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy o roboty budowlane”.

Jak wskazał Sąd Najwyższy wybór uprawnień wynikających z rękojmi nakłada na inwestora obowiązek wykazania, które konkretne roboty obciążone są wadą (wyrok SN z dnia 3 października 2000 r., I KKN 301/00, OSNC 2001, nr 4, poz. 58). Jak stwierdził SN w kolejnym wyroku z dnia 18 kwietnia 2013 r.: „inwestorowi w razie wadliwego wykonania robót budowlanych przysługuje wybór co do sposobu uzyskania rekompensaty od (...) wykonawcy robót

budowlanych". Inwestor „może oprzeć swoje roszczenie wyłącznie na przepisach ogólnych o odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 k.c.) albo też, nie rezygnując z uprawnień przysługujących mu z rękojmi, dodatkowo dochodzić naprawienia poniesionej szkody. Dokonanie tego wyboru wywołuje określone skutki prawne i procesowe: jeżeli wybrał reżim rękojmi, musi jedynie udowodnić istnienie wady, natomiast jeżeli wybrał reżim odpowiedzialności kontraktowej przewidzianej w art. 471 k.c. musi udowodnić fakt nienależytego wykonania zobowiązania przez inwestora (...), rodzaj i wysokość szkody oraz istnienie normalnego związku przyczynowego między nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą. W takiej sytuacji bowiem wykonawca (...) nie odpowiada według surowszego reżimu odpowiedzialności za samo istnienie wady, lecz za szkodę wyrządzoną niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania" (III CSK 243/12, LEX nr 1353200).

W niniejszej sprawie powódka dokonała wyboru reżimu odpowiedzialności kontraktowej na zasadach ogólnych, wynikającej z art. 471 k.c. Zgodnie z tym przepisem dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Strony niniejszego sporu zawarły w dniu 22 marca 2011 roku umowę o roboty budowlane. Przedmiotem umowy było wykonanie budynku mieszkalnego według posiadanej dokumentacji technicznej wraz z wprowadzonymi zmianami. Na przedmiot umowy składał się zakres rzeczowy robót wymieniony w załączniku nr 1 do umowy. W § 1 pkt 2 umowy wykonawca oświadczył, że zapoznał się z wszystkimi dokumentami, warunkami, w tym projektem architektoniczno - budowlanym i pozwoleniem na budowę i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

Zgodnie z § 1 pkt 3 umowy wykonawca miał wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz miał ponosić pełną odpowiedzialność za roboty drzewne. Zgodnie z § 2 pkt 2 w razie stwierdzenia przez wykonawcę braków w dokumentacji uniemożliwiających wykonania robót, wykonawca był zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia inwestora - wówczas umowny termin zakończenia prac mógł ulec przesunięciu.

W § 3 umowy określono warunki odbioru robót. Określono, iż odbiór poszczególnych etapów robót będzie dokonany przez inwestora lub upoważnionego przez niego inspektora nadzoru inwestorskiego. Inwestor miał prawo do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do wykonanych robót w terminie 7 dni od zakończenia danego etapu prac. Niezgłoszenie zastrzeżeń w powyższym terminie jest traktowane przez strony jak podpisanie protokołu odbioru bezusterkowego poszczególnych etapów robót. Zgodnie z § 3 pkt 3 wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni usunąć wszystkie zgłoszone przez zamawiającego wady, jak i przyczyny ich powstania zaistniałe z winy wykonawcy. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie inwestor ma prawo ich usunięcia w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt, bez wyznaczania mu dodatkowego terminu na usunięcie wad. Inwestor miał także prawo do zgłaszania zastrzeżeń w toku wykonywania prac do ich usunięcia stosować się miały postanowienia wcześniejsze.

W § 5 strony ustaliły wynagrodzenie w kwocie 70000 złotych za stan surowy i 49000 złotych za wykończenie wewnątrz według zakresu prac. Wartość wynagrodzenia miała być niezmienna do końca realizacji umowy.

Bezspornie pozwany wykonał jedynie pierwszy etap prac doprowadzając budowę do stanu surowego. Jednocześnie już w lipcu 2011 roku pojawiły się pierwsze zastrzeżenia co do fachowości robót wykonawcy. W późniejszym czasie wielokrotnie kierownik wpisywał do dziennika budowy uwagi i zastrzeżenia do poszczególnych etapów prac. Pozwany jednak nie zmienił sposobu ich wykonywania, a przeciwnie kontynuował je pobierając za poszczególne etapy stanu surowego wynagrodzenie w kwocie łącznej 70000 złotych czyli całość umówionego wynagrodzenia za pierwszy etap robót.

W dniu 1 października 2012 roku doszło do spotkania kierownika budowy, inwestorki i wykonawcy, na którym spisano szereg wad budynku, które pozwany zobowiązał się usunąć do 8 października 2012 roku. Wady te nie zostały usunięte.

Na podstawie przeprowadzonej w toku postępowania dowodowego opinii biegłego ustalono zakres wadliwości wykonania i materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy. Z wniosków opinii biegłego W. N. wynika, że roboty stanu surowego zamkniętego zostały wykonane niezgodnie z projektem i niezgodnie z wymogami technologii.

Przywrócenie budynku do stanu zgodnego z projektem wymaga dokonania rozbiórki i postawienia budynku od nowa z użyciem pełnowartościowych materiałów, zgodnie z wymogami technologii wymogami sztuki budowlanej.

Wady zaś są tego rodzaju, że usunąć się nie dadzą. W ścianach wykonawca nie zastosował usztywnienia w postaci prętów metalowych i śrub skręcających, o których mowa w projekcie stąd ściany posiadają liczne wykrzywienia, a pomiędzy balami powstały liczne szpary. Pręty metalowe ze śrubami w narożnikach ścian budynku mają za zadanie usztywnienie ścian budynku, a także skrócenie ścian (ściśnięcie balików) w celu zapobieżenia powstawaniu szczelin pomiędzy poszczególnymi balikami.

Niektóre nieszczelności pozwany uszczelniał pianką poliuretanową - jest to całkowicie niezgodne z technologią budowy domów z bali, gdzie bale powinny być tak wyprofilowane i docięte by poza uszczelnieniami pomiędzy balami nie stosować dodatkowych uszczelnień a tym bardziej pianki poliuretanowej.

Pomiędzy balikami nie zastosowano żadnej izolacji na przewietrzanie co w poważnym stopniu obniża szczelność elewacji i powodować będzie niekontrolowany przepływ wilgoci i powietrza, a tym samym wpływać na obniżanie temperatury wewnątrz budynku, a w konsekwencji na ponoszenie zwiększonych kosztów ogrzewania budynku.

Konstrukcję posadowiono na płycie betonowej, miejscowo bez zastosowania izolacji poziomej, co spowodowało widoczne zawilgocenie podwaliny, jej destrukcji, co w konsekwencji będzie miało wpływ na trwałość konstrukcji budynku.

Na konstrukcji pod wypełnienie izolacji cieplnej oparto belki stropowe, które jednocześnie oparte zostały na ścianie zewnętrznej co powoduje w poważnym stopniu nierówne osiadanie budynku. Takie pomieszenie konstrukcji szkieletowej nie osiadającej, z osiadającą konstrukcją z balików - w żadnym stopniu nie zapewnia trwałości budynku.

Brak podstaw stalowych z możliwością regulacji wysokości słupa ogranicza swobodne osiadanie budynku co w poważnym stopniu narusza technologię budowy domów z bala i nie gwarantuje prawidłowej eksploatacji budynku.

Ściany wewnętrzne parteru posadowiono na płycie betonowej częściowo bez izolacji przeciwwilgociowej. W ścianach brak usztywnień w postaci kołków lub prętów stalowych co wpłynęło na wypaczanie się ścian. Dla usztywnienia ścian w otworach drzwiowych i niektórych narożnikach założono kątowniki stalowe. Montaż kątowników stalowych do drewna bez założonej izolacji zagraża drewnu. Na stali kondensuje się para wodna co doprowadza do zawilgocenia drewna, a w konsekwencji do biodegradacji drewna.

Konstrukcję stropu wykonano zgodnie z projektem jednak na belki stropowe zastosowano elementy z chorymi wypadającymi sękami co obniża estetykę wykonanego stropu. Na belki stropowe nabito deski zapewniając jednocześnie wykończenie od dołu stropu deskami. Takie wykonanie nie jest zgodne z projektem gdyż podłoga na poddaszu powinna być wykonana z deski podłogowej, warstwa izolacji akustycznej powinna być założona między belkami stropowymi, a strop od dołu - pomiędzy belkami stropowymi- powinien być wykończony płytą gipsowo - kartonową. Część ścianek działowych, które powinny mieć możliwość swobodnego osiadania, przybito na sztywno do konstrukcji, ograniczając swobodne osiadanie.

Zgodnie z projektem płatew winna być usztywniona w płaszczyźnie połąci poprzez pełne deskowanie, jednak w wykonaniu dachu nie stwierdzono pełnego deskowania. Nadto konstrukcję dachową pozwany wykonał niezgodnie z projektem i bez przestrzegania sztuki ciesielskiej: odmienna od projektowanej konstrukcja dachu z otwartym salonem, elementy konstrukcji podpierane przypadkowymi słupkami, krzywizny ściany zewnętrznej, rozwarstwienie ściany spowodowane oparciem belki wieńczącej ścianę zewnętrzną na pionowym elemencie konstrukcji, niektóre elementy konstrukcji wykonano z korą, złącza ciesielskie wykonano w sposób nie gwarantujący prawidłowej współpracy elementów, połączenie krokwi z płatwią wykonano w sposób, który nie gwarantuje trwałości konstrukcji. Konstrukcję dachu wykonano poza wszelkimi standardami mieszczącymi się pod określeniem sztuka budowlana, sztuka ciesielska. Na konstrukcję użyto drewna surowego - nie suszonego komorowo, bez określonej klasy wytrzymałościowej, pomimo, iż projekt zakładał użycie drewna klasy K27. Jakość wykonanych robót szczególnie w zakresie połączeń ciesielskich nie

gwarantuje stabilności konstrukcji dachu a wręcz może doprowadzić do katastrofy budowlanej a tym samym zagraża zdrowiu i życiu mieszkańców.

Słupy tarasów zostały posadzone niezgodnie z wymogami budownictwa drewnianego. Słupy powinny stać na metalowej podstawie słupa, która uniemożliwiłaby bezpośredni kontakt z podłożem słupa, a tym samym uniemożliwiłaby podciąganie wody przez słup. Pozwany postawił słupy na izolacji leżącej na posadzce betonowej. Takie rozwiązanie nie zabezpiecza słupa przed podciąganiem wody i szybką destrukcją, spowodowaną ciągłym zawilgoceniem. Zagraża to trwałości dolnych części słupa oraz całemu tarasowi.

Jak wynika z powyższego dom wybudowany przez pozwanego posiada liczne wady, także wady konstrukcyjne, które zagrażają bezpieczeństwu jego użytkowników i grożą wystąpieniem katastrofy budowlanej w postaci zawalenia się budynku.

Niewątpliwie zatem wadliwe wykonanie budynku powódki przez pozwanego spowodowało po stronie powódki powstanie szkody, bowiem A. W. zamiast umówionego w ramach umowy rezultatu budynku mieszkalnego otrzymała budynek niezdatny do użytku, który nadaje się jedynie do rozbiórki, gdyż wady są nieusuwalne, a materiał użyty do jego budowy nie nadaje się do ponownego wykorzystania. Należy zatem uznać, że pozwany wykonał zobowiązanie w sposób nienależyty.

W związku z nienależytym wykonaniem zobowiązania przez M. J. (1) powstała po stronie powódki szkoda majątkowa. Skoro na podstawie opinii biegłego ustalono, iż budynek nie nadaje się do naprawy i wymaga rozbiórki i postawienia od nowa to szkoda powódki zawiera się w kwocie wszystkich środków wydatkowanych na poczet wynagrodzenia pozwanego oraz na materiały, a także koszt rozbiórki budynku. Już w pozwie pozwany sam przyznał, iż powódka wydatkowała na jego rzecz kwoty 70000 złotych w ramach jego wynagrodzenia, 101600 złotych na poczet materiałów (łącznie kwotę 171600 złotych). Koszt rozbiórki budynku celem przygotowania obiektu pod ponowną inwestycję wynosi 25000 złotych. Łącznie zatem szkoda powódki zamyka się kwotą 196600 złotych.

Jednocześnie wskazać trzeba, że zastrzeżone w ramach odpowiedzialności odszkodowawczej kary umowne (§ 8 umowy) nie obejmowały przypadku kary umownej na wypadek wadliwego wykonania umowy przez wykonawcę, co powoduje, że zastosowanie do odpowiedzialności pozwanego znajdują zasady ogólne.

Związek przyczynowy pomiędzy wadliwym wykonaniem umowy przez pozwanego, a kosztami poniesionymi przez powódkę jest niewątpliwy.

Należy także podkreślić, że nienależyte wykonanie zobowiązania przez pozwanego nie było następstwem okoliczności, za które ten nie ponosił odpowiedzialności. Pozwany M. J. (1) próbował wykazywać, że projekt budowlany zawierał wady, które uniemożliwiły mu prawidłowe wykonanie dzieła. Z taką argumentacją pozwanego nie sposób się jednak zgodzić.

Zgodnie z art. 651 k.c. jeżeli dostarczona przez inwestora dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora.

Wykonawca ma zatem obowiązek niezwłocznie zawiadomić inwestora, jeżeli projekt budowlany lub inna dokumentacja nie nadaje się do prawidłowego wykonania robót, czyli realizacja inwestycji jest niemożliwa lub spowodowałaby powstanie wadliwego obiektu (por. wyrok SN z dnia 27 marca 2000 r., III CKN 629/98, OSNC 2000, nr 9, poz. 173). Uchybienie temu obowiązkowi powoduje powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej wykonawcy za szkody wynikłe z zastosowania niewłaściwej dokumentacji. Należy pamiętać, że to pozwany był w ramach stron umowy podmiotem profesjonalnym trudniącym się zawodowo tego typu działalnością. Miał zatem obowiązek w razie zauważenia jakichkolwiek nieścisłości czy usterek projektu zwrócić na to uwagę inwestorki. Bezsprzecznie takich zastrzeżeń pozwany nie zgłaszał co znalazło odzwierciedlenie w § 1 pkt 2 umowy gdzie oświadczył wprost, że zapoznał się m.in. z projektem architektoniczno - budowlanym oraz że nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że pozwany utracił możliwość powoływania się na jakiegokolwiek wadliwości projektu budowlanego, nawet jeśli one faktycznie wystąpiły.

Jednocześnie należało uznać, iż szkodą powódki nie jest koszt wybudowania nowego obiektu budowlanego jak twierdziła powódka. W ramach odpowiedzialności kontraktowej, której reżim powódka wprost określiła w pozwie może domagać się odszkodowania obejmującego swoim zakresem zarówno *damnum emergens* jak i *lucrum cessans*. Zgodnie z art. 361 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania z którego szkoda wynikła. W powyższych granicach w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć gdyby mu szkody nie wyrządzono. W ramach strat jak już wcześniej wspomniano powódka może domagać się zapłaty od pozwanego kwot, które mu świadczyła, oraz kwot za rozbiórkę, co doprowadza stan do tego sprzed zawarcia umowy. W ramach utraconych korzyści nie mieści się jednak sfinansowanie przez pozwanego budynku wolnego od wad, a doprowadzenie istniejącego budynku do stanu zgodnego z umową jest niemożliwe gdyż wady są nieusuwalne. Utraconymi korzyściami byłyby na przykład czynsz który powódka musiałaby nadal płacić na skutek posadowienia budynku przez pozwanego w sposób uniemożliwiający jego zamieszkanie. Takich okoliczności powódka jednak nie przedstawiała. Zatem istnienie szkody w postaci utraconych korzyści nie zostało przez nią wykazane.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. co do kwoty 62000 złotych od dnia 1 lipca 2013 roku (dzień wniesienia pozwu) do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami za późnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty na podstawie art. 481¹ k.c. oraz od kwoty 134600 złotych od dnia 16 lutego 2016 roku do dnia zapłaty.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł w pkt I i II wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c.

Na poniesione przez strony koszty procesu złożyły się kwota 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictw oraz 7200 złotych wynagrodzenia pełnomocnika, co daje łącznie kwotę **7217 złotych**. Powódka wygrała proces w 53,62%, zaś pozwany w 46,38%. Stąd dla powódki do zwrotu jest kwota **3869,75** złotych (7217 złotych * 53,62% = 3869,75 złotych), zaś dla pozwanego - **3342,92** złotych (dla pozwanego 7217 złotych * 46,38% = 3342,92 złotych). Zgodnie z zasadą kompensacji dla powódki pozostaje od pozwanego do zwrotu kwota 522,51 złotych (3869,75 - 3347,24 = **522,51** złotych) o czym orzeczono w pkt IV wyroku.

Z kolei na koszty sądowe złożyły się wydatki w postaci kosztów opinii głównej i uzupełniającej w kwotach 1951,95 złotych i 6512,12 złotych opinia łącznie **8464,07** złotych. Biorąc pod uwagę, iż pozwany przegrał sprawę w 53,62% w takim stosunku obciążą go obowiązek zwrotu poniesionych przez Skarb Państwa wydatków co daje kwotę **4538,43 złotych**. Z kolei powódkę obciążają wydatki w stopniu w jakim przegrała proces tj. 46,38% stąd od niej należna była kwota **3925,64 złotych** (8464,07 * 46,38% = 3925,64 złotych). Powódka uiszczała w toku postępowania kwotę 1000 złotych zaliczki, która podlega odliczeniu od kwoty należnej części kosztów wydatków stąd do ściągnięcia od powódki pozostaje z tego tytułu kwota 2925,64 złotych.

Do rozliczenia w podobnym stosunku pozostaje także opłata od pozwu. Od części zasądzonej tj. od kwoty 196600 złotych Sąd nakazał ściągnąć opłatę od pozwanego gdyż w tym zakresie przegrał proces. Iloczyn kwoty zasądzonej 196600 złotych * 0,05% daje kwotę **9830 złotych** od pozwanego. Z kolei od części w jakiej powództwo zostało oddalone tj. od kwoty 170060 złotych Sąd zasądził opłatę od powódki. Iloczyn kwoty 170060 złotych * 0,05% daje kwotę **8503 złotych** należną od powódki co przy uiszczony już kwocie 3100 złotych daje do ściągnięcia kwotę **5403 złotych**.

Zatem ostatecznie od powódki do ściągnięcia pozostaje kwota **8328,64** złotych, na które składają się kwoty opłaty i wydatków (2925,64 złotych + 5403 złotych = **8328,64** złotych), zaś od pozwanego kwota 14368,43 złotych, na którą

składają się kwoty opłaty i wydatków (4538,43 złotych + 9830 złotych = **14368,43** złotych). O powyższym orzeczono w pkt V i VI wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. i art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Jednocześnie Sąd nie znalazł podstaw do zwolnienia powódki od kosztów sądowych. W złożonym oświadczeniu majątkowym powódka podała, iż posiada dochód z prowadzonej działalności gospodarczej w kwocie 7417 złotych netto miesięcznie, ma na utrzymaniu dwoje dzieci - w wieku 19 i 14 lat. Posiada dwa mieszkania o pow. 53 m² położone w Z. oraz o pow. 55 m² w N. oraz trzy działki rolne, z czego jedna z możliwością zabudowy łącznie o powierzchni ponad 1 ha. Wszystkie nieruchomości obciążone są hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa - Naczelnika Urzędu Skarbowego w L..

Zgodnie z art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych „zwolnienia od kosztów sądowych może się domagać osoba fizyczna, która złożyła oświadczenie, że nie jest w stanie ich ponieść bez uszczerbku utrzymania koniecznego dla siebie i rodziny”.

Instytucja zwolnienia z kosztów sądowych jest formą pomocy udzielanej przez Skarb Państwa osobom najbiedniejszym, aby w ten sposób pomóc im w sądowym dochodzeniu roszczeń. W związku z tym powinno mieć ono miejsce tylko w sytuacjach wyjątkowych, zasługujących na szczególne uwzględnienie.

Ubiegający się o taką pomoc winien, więc w każdym wypadku poczynić oszczędności we własnych wydatkach, do granic zabezpieczenia koniecznych kosztów utrzymania siebie i rodziny, a dopiero gdyby poczynione w ten sposób oszczędności okazały się niewystarczające – może zwrócić się o pomoc państwa. Jednocześnie dla wydatków związanych z prowadzeniem procesu strona powinna znaleźć pokrycie w swych dochodach przez odpowiednie ograniczenie innych wydatków nie będących niezbędnymi dla utrzymania (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24.09.1984 r., II Cz 104/84, LEX 8623 oraz z dnia 24.07.1980 r., I Cz 99/80, LEX 8257).

Gdyby bowiem przyjąć pogląd odmienny i uznać, że osoba dochodząca praw przed Sądem nie musi czynić oszczędności na pokrycie niezbędnych kosztów sądowych w sprawie, to Skarb Państwa stałby się w skali całego kraju kredytodawcą pokrywającym zawsze koszty dochodzenia należności, w sposób całkowicie niezamierzony i pozbawiający (choćby nawet okresowo) dopływu istotnych w ogólnym ujęciu środków budżetowych z tytułu opłat sądowych i wydatków w sprawach cywilnych.

Wydatki związane z pokryciem kosztów sądowych muszą być zatem traktowane, co najmniej równorzędnie, a nawet priorytetowo w stosunku do innych wydatków.

Niedopuszczalne jest uznanie, że ponosi je tylko ten, kto posiada nadwyżki ze swoich zarobków czy oszczędności. Co więcej, strona postępowania sądowego powinna liczyć się z koniecznością ponoszenia związanych z tym postępowaniem kosztów i z góry zabezpieczyć stosowne środki na ten cel.

Odnosząc się do argumentów wskazanych we wniosku powódki zauważyć należy, że posiada ona stałe dochody w wysokości ponad dwukrotności średniej krajowej są to zatem dochody znaczne, a powódki z pewnością nie można zaliczyć do osób ubogich. Nadto powódka jest właścicielem aż pięciu nieruchomości, co w zasadzie wyklucza możliwość uzyskania zwolnienia od kosztów sądowych.

Zgodnie bowiem z utrwalonym orzecznictwem SN, posiadanie majątku, a w szczególności nieruchomości, ograniczonego prawa rzeczowego, w zasadzie wyłącza możliwość przyznania zwolnienia od kosztów sądowych (tak: postanowienie SN z 6 listopada 1953 roku I C 1427/53, publ. OSN 1954/2/52). Powódka co prawda argumentowała, że nieruchomości są zajęte przez komornika skarbowego co nie zostało wykazane. Z dołączonych wydruków elektronicznych ksiąg wieczystych wynika, iż nieruchomości są obciążone hipotekami przymusowymi na rzecz Skarbu Państwa co nie jest równoznaczne z zajęciem komorniczym. Nadto wskazać należy, iż przemijające problemy finansowe strony nie mogą leżeć u podstaw uwzględnienia wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych.

Powódka działa w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego i nie wykazała żadnych szczególnych okoliczności wskazujących na to, że nie posiada ona obecnie jakichkolwiek środków na opłacenie kosztów sądowych.

Z tych względów Sąd ocenił, że powódka jest w stanie ponieść obciążające ją koszty sądowe w sprawie.

O powyższym orzeczono w pkt III wyroku.

SSO Paweł Poręba