

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 20 października 2016 roku powód J. S. zażądał zasądzenia od pozwanego S. Z. kwoty 9.000.000,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 listopada 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanego poniesionych kosztów procesu.

Powód uzasadniając żądanie pozwu, podał że jako inwestor zawarł z (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. jako wykonawcą umowę nr (...) o realizację robót budowlanych polegających na (...) budynku mieszkalno - usługowego oraz rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego (dawnej drukarni) na budynek usługowo-mieszkalny w P. przy ul. (...).

Pozwany wykonując zawodowo i zarobkowo funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego, objął na zlecenie powoda J. S. funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego wspomnianej inwestycji. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie zgłosił zastrzeżeń do przekazanej dokumentacji i przystąpił do realizacji swoich obowiązków. W toku realizacji prac budowlanych przez generalnego wykonawcę (...) sp. z o.o. pozwany jako inspektor nadzoru inwestorskiego nie zgłaszał zastrzeżeń co do sposobu ich wykonywania.

W dniu 13 września 2012 r. dokonano odbioru końcowego stanu surowego inwestycji. W protokole został określony wykaz usterek, które powstały przy wykonywaniu inwestycji, a które przed odbiorem nie zostały dostrzeżone przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Nadto, rozwiązania zastosowane przez wykonawcę, odmienne od założeń projektowych, nie zostały uzgodnione i zaakceptowane przez projektanta inwestycji. S. Z. w dniu 8.10.2012 r. zwrócił się do J. S. o rozwiązanie współpracy z dniem 9.10.2012 r.

Powód podał, że wobec licznych nieprawidłowości w zrealizowanych pracach zwrócił się o przygotowanie ekspertyzy dotyczącej przyczyn występowania wilgoci w podpiwniczeniu budynku usługowo-mieszkalnego w P. przy ul. (...) oraz usterek i wad występujących w wykonaniu stanu surowego w/w budynku. Autor ekspertyzy stwierdził w garażu i piwnicy liczne zastoiska wody. Głębokość wody miejscami dochodziła do kilku centymetrów. Część ścian piwnic, również była zawilgocona. Po usunięciu wody po kilku dniach woda ponownie napływała.

W dniu 21.03.2013 r. wykonano odkrywkę od strony południowej budynku C. W trakcie oględzin obiektu dokonano odkrycia fragmentu płyty fundamentowej oraz warstwy betonu podkładowego. Odkrywka wykazała, iż płyta oraz posadowiona na niej ściana piwnicy, zaizolowane są preparatem H., o nie preparatem wskazanym co rodzaju w projekcie budowlanym. Zgodnie z projektem budowlanym dla przedmiotowej inwestycji zaprojektowano izolację poziomą z A. I. lub równoważną. Projekt przewidywał wykonanie izolacji poziomej na chudym betonie oraz warstwę ochronną izolacji - tzw. szlichtę z chudego betonu, grubości 5 cm. (...) sp. z o.o. wykonał izolację z innego materiału, niż wymieniony w projekcie. Ponadto, na izolacji nie wykonano warstwy zabezpieczającej z betonu B10. Według ekspertyzy na obecny zły stan części podziemnej budynku C, wpływ mają czynniki w postaci: braku wykonania opaski drenażowej, niestarannego wykonania powłoki izolacyjnej, braku ciągłości powłoki, a także braku warstwy ochronnej na izolacji poziomej płyty (podczas montażu zbrojenia płyty mogło dojść do uszkodzenia warstwy izolacyjnej).

W ocenie powoda, gdyby inspektor nadzoru S. Z. należycie wypełniał swoje obowiązki wynikające z umowy z dnia 1.08.2011 r. nie doszłoby do wyrządzenia po stronie powoda szkody majątkowej.

Zdaniem powoda, w następstwie w/w wad w wykonanych robotach i akceptowania tego stanu rzeczy przez inspektora nadzoru inwestorskiego S. Z., doszło do wstrzymania kredytowania inwestycji przez (...) BANK S.A., a w dalszej kolejności do braku możliwości oddania wybudowanych lokali nabywcom oraz braku wykończenia inwestycji. Przeciwnie powodowi toczą się liczne postępowania egzekucyjne w związku z brakiem możliwości będących, w ocenie

strony powodowej, następstwem opisanych wyżej nieprawidłowości - wywiązania się z kontraktów zawartych z nabywcami lokali.

Powód podał, że w następstwie opisanych wyżej nieprawidłowości przy wykonywaniu umowy przez pozwanego inspektora nadzoru inwestorskiego poniósł szkodę majątkową w kwocie nie mniejszej niż 9.000.000,00 zł, w tym w związku z utraconymi korzyściami majątkowymi.

Powód w następstwie braku należytego nadzoru ze strony pozwanego poniósł wydatki na budowę i modernizację budynków wchodzących w skład inwestycji.

Powód wskazał, że przelewał kwotę 2.901.510,00 zł na rzecz wykonawcy (...) sp. z o.o. oraz kwotę 3.214.444,23 zł na rzecz (...) S. T. (1). Ponadto, zaciągnął kredyt bankowy w kwocie 4.953.753,58 zł na sfinansowanie inwestycji, a jego wkład własny wyniósł 1.750.589,00 zł.

W ocenie powoda, cała inwestycja w następstwie zaniedbań pozwanego zakończyła się fiaskiem i na dzień dzisiejszy jest dla powoda bezwartościowa. Powód w następstwie powyższych nieprawidłowości stał się niewypłacalny.

Powód podał, że w niniejszej sprawie domaga się od pozwanego pełnego naprawienia szkody, która powstała w następstwie działań i zaniechań pozwanego. Kwota odszkodowania - jeśli uwzględnić poniesione wydatki i doznana stratę, a także utracone korzyści gdyby inwestycja została oddana do użytkowania i sprzedana osobom trzecim - wynosi co najmniej 9.000.000,00 zł (pозew k. 2 – 10).

Postanowieniem z dnia 18 listopada 2016 roku Sąd Okręgowy w Płocku, I Wydział Cywilny stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do tutejszego sądu (postanowienie k. 211).

Postanowieniem z dnia 19 stycznia 2017 roku, Starszy referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Łodzi zwolnił powoda od kosztów w całości (postanowienie k. 221).

W odpowiedzi na pozew pozwany S. Z. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania sądowego na swoją rzecz. Pozwany zaprzeczył wszelkim okolicznościom podanym przez powoda.

W pierwszej kolejności pozwany wniósł o uchylenie postanowienia zwalniającego powoda od kosztów sądowych w całości, wskazując że przeciwko pozwanemu toczy się postępowanie przygotowawcze prowadzone przez Prokuraturę Rejonową w Płocku, w którym to postępowaniu powodowi zostały przedstawione zarzuty popełnienia przestępstwa z art. 286 k.k. oraz 272 k.k. Przestępstwa miały być popełnione na szkodę p. W. G., lokatorów oraz innych wykonawców. Przedmiotem postępowania przygotowawczego jest, również okoliczność wprowadzania przez powoda w błąd notariusza odnośnie pozostawiania przez powoda w związku małżeńskim. Nadto, toczy się postępowanie przygotowawcze, które bada wątki wyzbywania się majątku przez powoda w bardzo krótkim czasie, po wytoczeniu przeciwko powodowi postępowań o zapłatę. Przeciwko powodowi toczy się, również przed Sądem Rejonowym w Płocku sprawa o wyjawienie majątku, w toku której powód od przeszło roku podejmuje wszelkie możliwe kroki, aby uniemożliwić wyjawienie majątku.

Dalej, pozwany podniósł, że kwota dana przez powoda jest absurdalna. Powód w ten sposób nie wskazał, aby tak szkodę faktycznie poniósł oraz aby pozostawała ona w jakimkolwiek związku przyczynowym z jakimkolwiek zachowaniem pozwanego.

Strona pozwana wskazała również, że w innej sprawie toczącej się przed tutejszym sądem, biegły C. D. wydał opinię (oraz opinię uzupełniającą), która odniosła się do załączonej do pozwu „Ekspertyzy (...) z kwietnia 2013 r. iż J. K.” oraz opinii inż. E. M., wykluczając jakiegokolwiek wady w pracy pozwanego. Strona pozwana podniosła także, że nieprawdą jest, iż „skala zaniedbań i nieprawidłowości przy pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego spowodowała, iż S. Z. w dniu 8.10.2012r. zwrócił się do pokrzywdzonego J. S. o rozwiązanie współpracy z dniem 9.10.2012 r. Pozwany zakończył współpracę z powodem z uwagi na wykonywanie prac na lotnisku M., co uniemożliwiało mu dalsze nadzorowanie prac przy inwestycji powoda. Pomimo tego, powód zwracał się do pozwanego o to, aby ten wrócił do

prowadzenia nadzoru inwestycji. Co oczywiste powód nie proponowałby wznowienia współpracy, gdyby faktycznie miał jakiegokolwiek zastrzeżenia co do fachowości pozwanego.

Pozwany wskazał, iż załączona do pozwu „Umowa z inspektorem nadzoru inwestorskiego” jest zawarta pomiędzy (...) a (...) co budzi wątpliwości co do faktu umocowania pozwanego do wykonywania nadzoru budowy, ponoszenia z tego tytułu ewentualnej jakiegokolwiek odpowiedzialności.

Pozwany wskazał, iż projektant nigdy w żaden sposób nie informował, ani nie sygnalizował jakichś nieprawidłowości, czy odstępstw od projektu. Strona pozwana wskazała, że projektant przebywał na budowie, co najmniej raz w tygodniu i gdyby jakiegokolwiek odstępstwa od projektu faktycznie wystąpiły to miał obowiązek taką informację wpisać do dziennika budowy, który był cały czas dostępny (odpowiedź na pozew k. 244 – 249).

W piśmie procesowym zatytułowanym „załącznik do protokołu rozprawy z dnia 30.03.2017 roku – wniosek o otwarcie rozprawy na nowo” strona powodowa wniosła na zasadzie art. 316 § 2 k.p.c. o otwarcie na nowo rozprawy celem przeprowadzenia czynności dowodowych istotnych dla rozstrzygnięcia. Jako uzasadnienie powyższego wniosku strona powodowa wskazała, że niniejszej sprawie Sąd nie dysponuje żadną opinią biegłego sądowego przeprowadzoną na kanwie rozpoznawanej sprawy, a jedynie zna treść dwóch rozbieżnych opinii wydanych w innej sprawie, odnoszącej się swoim zakresem do niniejszego postępowania, zatem nie powinno dojść do zakończenia sprawy i wydania w niej merytorycznego rozstrzygnięcia z powodu nie rozpoznania istoty sprawy. Strona powoda wskazała również, że przeprowadzenie dowodu z ustnej opinii biegłego C. D. (2) pozostaje w sprzeczności z normami procedury cywilnej, ponieważ biegły ten nie opiniował w niniejszej sprawie, ale w sprawie o sygn. akt X GC 614/13 (pismo strony powodowej k. 392 – 394).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód J. S. uzyskał w dniu 16 marca 2011 roku pozwolenie na budowę – decyzję nr (...), znak (...).III. (...). Zgodnie z treścią decyzji, Prezydent Miasta P. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku usługowo -mieszkalnego wielorodzinnego oraz rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego dawnej drukarni na budynek usługowo - mieszkalny wielorodziny wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, sanitarną, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, centralnego ogrzewania i kotłowni olejowej w P. przy ul. (...) jako istniejącego obiektu budowlanego wpisanego w dniu 30 maja 1996 roku do rejestru zabytków dawnego województwa (...). Budowa ta mogła być prowadzona z zachowaniem szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych w szczególności poprzez zapewnienie kierownictwa budowy przez kierownika budowy oraz zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych. Pierwotne pozwolenie zostało dwukrotnie zmienione decyzją Prezydenta Miasta P.. Pierwsza zmiana dokonana decyzją nr (...) z dnia 28 października 2011 roku o nr (...).6740.371.2011.JGr dotyczyła zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego dla zamierzenia budowlanego budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego A oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku przemysłowego dawnej drukarni na budynek usługowo-mieszkalny wielorodziny C. Zmiana obejmowała zmianę sposobu wykonania ścian zewnętrznych, zmiany konstrukcji i powiększenia piwnic budynku C oraz zmiany powierzchni użytkowej i kubatury w części piwnic i parteru.

Druga zmiana treści pierwotnej decyzji dokonana została decyzją nr (...) o nr (...).6740.66.2012.JGr i obejmowała swoim zakresem zmianę powierzchni użytkowej parteru budynku A poprzez rezygnację z dwóch lokali usługowych i zaprojektowanie w ich miejsce czterech lokali mieszkalnych, zmianę rozwiązań programowo - przestrzennych parteru budynku, zmianę poziomu posadzki do lokali mieszkalnych poprzez wprowadzenie innych otworów okiennych oraz zmianę rozwiązań wewnętrznych instalacji (dowód: pozwolenie na budowę k. 75 – 85 akt).

W dniu 1 czerwca 2011 roku powód (zamawiający) zawarł z (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. (wykonawca) umowę, zgodnie z treścią której zamawiający powierzył, a wykonawca zobowiązał się zrealizować roboty budowlane polegające na

kompleksowej realizacji "Budowa budynku mieszkalno – usługowego oraz rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego (dawnej drukarni) na budynek usługowo - mieszkalny w P. przy ul. (...)"

Wykonawca, zobowiązał się wobec zamawiającego do wykonania i przekazania zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne (dowód: umowa k. 14 – 37).

Prace na budowie rozpoczęły się w dniu 19 lipca 2011 roku. Wpisu do dziennika budowy o rozpoczęciu budowy dokonał pozwany S. Z. (dowód: wpis w dzienniku budowy k. 281).

W dniu 1 sierpnia 2011 roku została zawarta umowa nadzoru inwestorskiego. Inwestor zgodnie z jej treścią, zlecił a inspektor zobowiązał się do prowadzenia nadzoru inwestorskiego przy budowie budynku położonego w P. według projektu zatwierdzonego pozwoleniem na budowę z dnia 16 marca 2011 roku nr 120/11 wydanym przez Prezydenta Miasta P.. W § 2 umowy inspektor zapewnił, iż posiada uprawnienia budowlane nr 108/91 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej uprawniające do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zgodnie z § 3 umowy zawartej przez strony, do podstawowych obowiązków inwestora zaliczyć należało:

- reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz potwierdzanie usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Zgodnie z § 4 umowy inspektorowi przysługiwało prawo do:

- wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

Na mocy powołanej wyżej umowy pozwany inspektor nadzoru inwestorskiego został, również zobligowany do zawiadamiania inwestora niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach.

Stosownie do treści § 6 umowy, inspektor zobowiązał się zawiadamiać inwestora niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24h) o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach (dowód: umowa z inspektorem nadzoru inwestorskiego k. 11 - 12).

W trakcie prac prowadzonych przez wykonawcę, pozwany pełnił swoją funkcję prawidłowo. Nie były zgłaszane uwagi pozwanemu przez inwestora na temat nienależytego wykonywania przez pozwanego obowiązków wynikających z

umowy, czy ustawy prawo budowlane, w tym braku nadzoru nad pracami budowlanymi, nieobecności na budowie, braków wpisów do dziennika budowy. W przypadku zauważenia pojawiających się usterek pozwany dokonywał stosownego wpisu w dzienniku budowy wraz z podaniem sposobu jej usunięcia lub wskazaniem niezbędnych kroków do podjęcia.

Pozwany bywał na budowie przynajmniej raz w tygodniu, czasami częściej. Wizyty były niezapowiedziane. Pozwany uczestniczył w naradach z inwestorem, projektantem, kierownikiem budowy, wykonawcą. O wszystkich zmianach w porównaniu z projektem budowlanym inwestor był zawiadamiany, podobnie jak projektant. Inwestor z projektantem wyrażali na to zgodę, tym bardziej, że były to zmiany nieistotne, nie wymagające zmiany pozwolenia na budowę. Projektant nigdy nie zgłaszał, by prace były prowadzone niezgodnie z projektem lub ustaleniami inwestora i wykonawcy. Nie wpisywał swoich uwag w dzienniku budowy. Kierownik budowy prosił pozwanego o sprawdzenie poprawności wykonania izolacji ścian. Inspektor nadzoru nie zgłosił żadnych uwag w tym, można było przystąpić do kolejnego etapu robót. Nie było sytuacji by zasypywano ściany bez izolacji. Projektanta nie było na budowie w czasie wykonywania tego etapu robót.

Pozwany od początku budowy informował powoda o konieczności zatrudnienia inspektorów nadzoru poszczególnych branż, bowiem w tym zakresie powód dopuścił się zwłoki (dowód: dziennik budowy k. 281-331, zeznania świadka K. P. (1) złożone na rozprawie w dn.16.03.17 e-protokół (...):39:53, 01:52:03 k. 352, zeznania świadka W. G. złożone na rozprawie w dn. 17.03.17 e-porotokół 01:54:52 k. 352v, zeznania pozwanego złożone w charakterze strony na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół (...):08:50 k. 385).

W projekcie nie było tymczasowej ściany wschodniej budynku A – garażu, ściana ta miała istnieć tylko parę dni do załatwienia pozwolenia na remont budynku B. Ś. zabezpieczyła wykop, by nie doszło do katastrofy budowlanej. Inwestor i projektant informowali pozwanego, że w ciągu kilku dni przedłożą taką dokumentację –decyzję na remont budynku B. Gdyby pozwany wiedział od początku, że ściana nie będzie tymczasowa, to zdecydowałby o wykonaniu izolacji (dowód: zeznania pozwanego złożone w charakterze strony na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół (...):24:35 k. 387).

Przez tę ścianę przeciekała woda z budynku A do budynku B. W kolejnych miesiącach po odejściu pozwanego z inwestycji, kiedy inspektorem nadzoru był K. B., również nie wykonano izolacji tej ściany. Nadal budynek A nie był przykryty dachem (dowód: zeznania świadka K. B. e-protokół rozprawy z dnia 30 marca 2017r. czas 00:47:49, 00:53:07).

W toku realizacji prac budowlanych przez generalnego wykonawcę (...) sp. z o.o. pozwany jako inspektor nadzoru inwestorskiego nie zgłaszał zastrzeżeń co do sposobu ich wykonywania. Pozwany dokonał następujących wpisów do dzienników budowy:

- 25.07.2011 r. K. P. "Wykonano izolację poziomą z dwóch warstw H.."
- 26.07.2011 r. S. Z. "Można układać zbrojenie wg P.T."
- 3.08.2011 r. K. P. "Zgłaszam do odbioru zbrojenie płyty fundamentowej budynku C oraz szalunki."
- 4.08.2011 r. S. Z. "Zbrojenie odebrano."
- 5.08.2011 r. K. P. "Po rozszalowaniu płyty wykonano izolację boków H.. Kontynuowana pielęgnację betonu poprzez polewanie wodą. Przystąpiono do montażu zbrojenia ścian, słupów, szybów wind."
- 9.08.2011 r. K. P. "Zgłasza do odbioru zbrojenie ścian w osiach: 8,6,3,1 A, B, N, O słupów i filarów oraz szybów windowych do poz. "o".
- 10.08.2011 r. S. Z. "Kontrolowałem budowę. Zbrojenie j.w. odebrano."

- 17.09. - 19.09.2011r. K. P. "W wykopie pod część garażu wykonano posypkę piaskową 15 cm, zagęszczono, wykonano chudy beton gr. 10 cm oraz izolację z H.. Przystąpiono do m-ż zbrojenia płyty fund. j.w. oraz do murowania ścian parteru z siporexu."
- 23.09.2011 r. S. Z. "Zbrojenie odebrano."
- 30.09.2011 r. S. Z. "Kontrola budowy - uwag brak."
- 20.12.2011 r. K. P. "Wykonano izolację hydrostopem oraz zasypano piaskiem wraz z zagęszczeniem ścianę przy budynku nadzoru budowlanego."
- 21.12.2011 r. S. Z. "Potwierdzam wykonanie prac j.w. Kontrolowałem budowę. Uwag brak." (dowód: dziennik budowy k. 281-331akt).

W dniu 13 września 2012 roku został spisany protokół odbioru końcowego stanu surowego otwartego inwestycji pod nazwą "Budowa budynku mieszkalno - usługowego oraz rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego (dawnej drukarni) na budynek usługowo - mieszkalny w P. przy ul. (...)". Odbiór został dokonany przez inspektora nadzoru – S. Z., przy udziale J. S. jako inwestora oraz kierownika budowy M. W.. Przy odbiorze obecny był, również przedstawiciel inwestora – S. T. (2). W protokole stwierdzono odbiór następujących robót:

- w budynku A - roboty ziemne, płyta fundamentowa gr. 50 cm, konstrukcje żelbetowe - garaż, konstrukcje żelbetowe – parter, konstrukcje żelbetowe - 1 piętro, konstrukcje żelbetowe - 2 piętro, konstrukcje żelbetowe - poddasze, schody oraz ściany murowane;
- w budynku C - roboty ziemne, płyta fundamentowa gr. 50 cm, piwnica – garaż, parter, poddasze, schody, ściany murowane, dach konstrukcja i deskowanie;
- piwnica w budynku C - roboty ziemne, płyta fundamentowa, konstrukcja żelbetowa piwnic - ściany i słupy, konstrukcja żelbetowa piwnic – strop;
- pozostałe roboty - dodatkowa izolacja ścian styropianem "C", ściana fundamentowa z bloczków od strony budynku "B", prace różne oraz instalacja podposadzkowa.

W wykazie usterek wskazano, że:

- wykonawca dokona sprawdzenia klasy betonu w elementach konstrukcyjnych bud. A,
- zawilgocenia w piwnicy bud. C będą nadal obserwowane i w zależności od stwierdzonych przyczyn będą podjęte działania w celu ich usunięcia,
- przeciek w narożniku bud. C i ściany garażu zostaną uszczelnione i zgłoszone do obioru,
- dokumentacja podwykonawcza zostanie sprawdzona po dostarczeniu przez biuro projektowe kompletów projektów wykonawczych branży architektonicznej, konstrukcyjnej i sanitarnej (instalacja podposadzkowa). Na podstawie protokołu końcowego odebrano budynek A bez pokrycia dachowego (dowód: protokół odbioru k. 86 – 88).

Pismem datowanym na dzień 8 października 2012 roku pozwany zwrócił się do powoda o rozwiązanie z dniem 9 października 2012 roku za porozumieniem stron umowy dotyczącej nadzoru nad budową w P.. Przyczyną rozwiązania umowy przez pozwanego, była okoliczność pozyskania przez pozwanego zlecenia pełnienia funkcji kierownika budowy na lotnisku M.. Przetarg na wykonanie tej inwestycji wygrała firma, w której pozwany jest stałe zatrudniony. Z dniem 9 października 2012r. pozwany zaprzestał pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego na inwestycji powoda (dowód: pismo pozwanego k. 13, wpis w dzienniku budowy k. 319, zeznania pozwanego złożone w charakterze strony na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół (...):20:49 k. 387).

Izolacja pozioma i pionowa budynku A wykonana została przez wykonawcę zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą integralną część umowy wiążącej powoda z wykonawcą, a także zgodnie z instrukcjami i technologiami zalecanymi przez producenta. Jej wykonanie odbyło się zgodnie ze sztuką budowlaną i jest wolne od wad. Projekt przewidywał wykonanie izolacji poziomej płyty fundamentowej z (...) lub równoważnej oraz izolacji pionowej z (...) S. und G. lub równoważnej. Wykonawca zastosował dopuszczony do użytku, posiadający atest środek w postaci H. - mieszanek profesjonalnej zgodnie z w/w uwagą projektanta jako środek równoważny. O zmianie środka izolacyjnego wiedzę miał powód. Za prawidłowością wykonania izolacji przeciwwodnej pionowej i poziomej ścian oraz płyty fundamentowej świadczy to, że gdyby wykonanie to było nieprawidłowe to można byłoby zaobserwować ślady przecieków na strukturze ścian, jak i posadzki, a czego nie zaobserwowano. Aby móc stwierdzić, że instalacja jest nieszczelna należałoby wykonać pokrycia dachowe. Ich brak powoduje przecieki wód opadowych w głąb struktury piwnic (dowód: opinia pisemna biegłego C. D. k. 417 – 433, opinia ustna e-protokół rozprawy z dnia 30 marca 2017r. czas 00:04:22-00:36:44, zeznania pozwanego S. Z. złożone na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół 02:13:16 k. 386, e-protokół (...):27:33 k. 387, zeznania powoda J. S. złożone na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół 01:19:03 k. 383, 01:37:58 k. 384, zeznania świadka K. P. (1) złożone na rozprawie w dn. 17.03.17 e-protokół 01:34:13 i dalej, k. 351v – 352, 01:48:47 k. 352, zeznania świadka W. G. złożone na rozprawie w dn. 17.03.17 e-protokół 01:59:41 k. 352v).

Istniejące zawilgocenia ścian i posadzki piwnic budynku C a także zastoiska wody w posadzce w piwnicach budynku A są dowodem nieszczelności tylko - wyłącznie w przypadku zabezpieczenia budynków przed opadami poprzez pokrycia dachów. Roboty pokrywcze połaci dachowych zostały wyłączone z zakresu umowy z wykonawcą. Brak pokrycia dachów powoduje przecieki wód deszczowych w głąb struktury budynku, powoduje erozyjne uszkodzenia wszystkich jego elementów i przyspiesza procesy erozyjne. Powodem zawilgocenia występującego w budynku A w garażu podziemnym pod budynkiem A jest brak pokrycia dachu. Stan zawilgocenia jest w początkach fazy krytycznej, tj. erozja wodna rozpoczęła procesy destrukcyjne i pleśniowe. Brak uszczelnienia otworów instalacyjnych, przerwanie ciągłej izolacji poprzez wydrążenie studni, nawiercanie otworów w płycie fundamentowej, brak kompletnego dachu, brak niektórych okien, w tym okien połaciowo-kolankowych i drzwi, powoduje cykliczne, poopadowe nasączenie struktury konstrukcyjnej budynku, przecieki oraz erozję w budynku A (dowód: opinia pisemna biegłego C. D. k. 417 – 433, opinia ustna e-protokół rozprawy z dnia 30 marca 2017r. czas 00:04:22- 00:36:44, zeznania pozwanego S. Z. złożone na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół 02:16:10 k. 386, zeznania świadka K. B. złożone na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół 00:47:49 k. 381, J. S. złożone na rozprawie w dn. 30.03.17 e- protokół – 01:37:58 k. 384, zeznania K. P. (1) złożone na rozprawie w dn. 17.03.17 e-protokół 01:34:13 i dalej, k. 351v – 352, 01:44:24 k. 352,)

Brak prawidłowo wykonanej izolacji na tymczasowej ścianie wschodniej budynku A - garażu powoduje dodatkowe zawilgocenia a także możliwości przesączania się wód deszczowych do wewnątrz garażu (piwnic)- (dowód: opinia pisemna biegłego C. D. k. 417- 433, opinia ustna e-protokół rozprawy z dnia 30 marca 2017r. czas 00:04:22- 00:36:44, zeznania pozwanego S. Z. złożone na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół (...):24:35 k. 387, zeznania świadka K. B. złożone na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół (...):47:49 k. 381, zeznania powoda J. S. złożone na rozprawie w dn. 30.03.17 e- protokół – 01:37:58 k. 384, zeznania świadka K. P. (1) złożone na rozprawie w dn. 17.03.17 e-protokół 01:34:13 i dalej, k. 351v – 352).

W przypadku właściwej izolacji przeciwwodnej pionowej i poziomej nie jest konieczne stosowanie drenażu opaskowego, chyba, że przewiduje to projekt. Projekt w odniesieniu do spornych budynków nie przewidywał konieczności montażu drenażu opaskowego (dowód: opinia pisemna biegłego C. D. k. 417 – 433, opinia ustna e-protokół rozprawy z dnia 30 marca 2017r. czas 00:04:22- 00:36:44, zeznania pozwanego S. Z. złożone na rozprawie w dn. 30.03.17 e-protokół 02:02:10:00 k. 386, zeznania świadka T. K. złożone na rozprawie w dn. 17.03.17 e-protokół (...):17:28 k. 351).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie powołanych powyżej dowodów.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy, należy podnieść, że:

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka J. K., który bezkrytycznie popierał w swoich zeznaniach wnioski z prywatnej ekspertyzy, którą wykonał. Zeznania tego biegłego pozostały w rażącej sprzeczności z opinią biegłego sądowego, której wnioski sąd uznał za przekonujące i logiczne, ale także z zeznaniami świadków K. P. (1) – kierownika robót, posiadającego wiedzę fachową, W. G. prezesa zarządu firmy wykonawczej, inżyniera budownictwa, również posiadającego wiedzę fachową z zakresu wykonawstwa robót budowlanych. Osoby te oraz sam pozwany potwierdziły, podobnie jak analiza wykonana przez biegłego sądowego, że nie było niezgodności wykonania izolacji z projektem. Projekt dopuszczał stosowanie izolacji zamiennej- równoważnej, zostało to zaproponowane przez kierownika budowy, zaakceptowane przez inwestora, a izolacja została wykonana zgodnie z technologią producenta. Nie można zatem mówić o wykonaniu tych prac niezgodnie z projektem. Pismo inwestora z połowy kwietnia 2012r. wraz pismem z pracowni architektonicznej, co najwyżej można potraktować jako nieudolną próbę zarzucenia wykonawcy realizacji prac niezgodnie z projektem i szukania przyczyny zawilgocenia ścian w złej izolacji, chociaż nawet bez wiedzy fachowej, w świetle logiki należałoby przyjąć występowanie zawilgocenia ścian przez wodę opadową w sytuacji braku pokrycia dachowego obiektu, braku wstawienia okien i drzwi. Trafnie podniósł świadek W. G., podobnie jak i biegły, że czy pierwotna izolacja, czy też zamienna izolacja wykonane byłyby zgodnie z projektem, to i tak nie zapobiegłyby to zawilgoceniu ścian, skoro budynek nie ma dachu i jest otwarty na wodę opadową.

W zaistniałej zresztą sytuacji faktycznej, brak jest możliwości obiektywnego sprawdzenia funkcjonowania izolacji, skoro najpierw należałoby wysuszyć ściany, położyć pokrycie dachowe, założyć drzwi i okna, a następnie oceniać funkcjonalność izolacji. Poza sporem natomiast jest, że od kilku lat budynek niszczeje, jest w stanie niewykończonym, elementy architektoniczne ulegają korozji, szkoda się z każdym rokiem powiększa się. Powoda nie stać na jakiegokolwiek zabezpieczenie budynków, czym sam przyczynia się do zwiększenia rozmiarów szkody. Powód przez kilka lat nie wysunął żadnych roszczeń o zapłatę odszkodowania do wykonawcy robót.

Zeznania świadka T. K. wyraźnie wskazują, że brak ich wiarygodności podyktowany jest obawą świadka o zakres własnej odpowiedzialności za wady wykonanej pracy projektowej. Świadek akcentował, że nie wyrażał zgody na zmianę materiałów, na technologię zamienną w zakresie izolacji, choć zupełnie przeoczył, że takowej zgody nie trzeba było, skoro sam projekt dopuszczał w tym zakresie materiał zamienny, równoważny, a sam projektant popełnił błąd, bowiem jak wynika z opinii biegłego, izolację powinien wskazać opisowo, poprzez właściwości i parametry a nie podawanie konkretnego środka z nazwy i oznaczenia producenta. W tej części projekt architektoniczny powinien być zdyskwalifikowany. Sam świadek T. K. przyznał, że nie zaprojektował opaski drenażowej, bowiem w jego ocenie, nic by to nie dało i nie osuszyło budynku. Zatem powód zarzuty, co do braku wykonania tego elementu powinien kierować najpierw do projektanta, a nie do kierownika nadzoru budowlanego.

O niewiarygodności i tendencyjności zeznań świadka świadczy fakt, że sam dokonywał części wpisów do dziennika budowy, znał zatem treść tego dokumentu, widział wpisy dotyczące wykonania izolacji, natomiast sam nie wpisał żadnych uwag do dziennika budowy. Zatem jego zeznania, że nic nie wiedział o izolacji zamiennej, nie uczestniczył w uzgodnieniach na ten temat i dowiedział się o tym dopiero w połowie kwietnia 2012r. są niewiarygodne w świetle logiki i złożone na użytek tej sprawy.

Sąd ostatecznie pominął dowód z przesłuchania świadków B. M. i M. M. z uwagi na zwłokę w postępowaniu, bowiem świadkowie nie stawiali się na dwukrotne wezwania Sądu, a nadto istotne dla sprawy okoliczności wynikały z dotychczas zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Sąd nie znalazł podstaw do odraczania na wniosek strony powodowej po raz kolejny rozprawy w dniu 30 marca 2017r. celem złożenia wniosków dowodowych, bowiem wszystkie okoliczności sporne między stronami były ujawnione na początku procesu.

Na rozprawie w dniu 30 marca 2017r. pełnomocnik strony powodowej na wyraźne zapytanie Przewodniczącego na początku posiedzenia oświadczył, że nie ma żadnych pytań do biegłego sądowego. Po przesłuchaniu biegłego, przy minimalnej aktywności pełnomocnika powoda, oświadczył on, że w sprawie o sygnaturze XGC 614/13 SO w Łodzi ma być wykonana opinia Instytutu. Pełnomocnik nie potrafił w ogóle określić na jakie okoliczności ma być

wykonana ta opinia, w jakim zakresie może być wykorzystana w niniejszym postępowaniu, natomiast po zbadaniu akt sprawy o sygnaturze XGC 614/13 SO w Łodzi, okazało się, że brak jest jakiegokolwiek postanowienia dowodowego, dopuszczającego dowód z opinii Instytutu, zaś ostatnią opinią jest opinia biegłego sądowego C. D. (4). Jak wynika z powyższego, Sąd dopuszczając dowód z opinii kolejnego biegłego z zakresu budownictwa w sprawie o sygnaturze XGC 614/13 wyraźnie przesądził o barku wiarygodności wniosków z opinii prywatnych i poprzedniej opinii biegłego sądowego E. M.. Gdyby Sąd podzielił trafność wniosków z tej opinii nie byłoby podstaw do skorzystania z opinii biegłego C. D. (4).

Jak bowiem wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy, jeżeli ustalenie określonej okoliczności faktycznej istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy wymaga wiadomości specjalnych, które może zapewnić wyłącznie opinia biegłego, sąd nie może ich ustalić bez przeprowadzenia takiego dowodu (porównaj między innymi orzeczenia z dnia 24 listopada 1999 r. I CKN 223/98, z dnia 17 marca 2006 r. I CSK 101/05, niepubl., z dnia 19 kwietnia 2007 r. I CSK 27/07, OSNC-ZD 2008/1/25, z dnia 15 stycznia 2010 r. I CSK 199/09, z dnia 20 maja 2011 r. II UK 339/10 i z dnia 27 kwietnia 2012 r. V CSK 202/11, niepubl.). Wielokrotnie również Sąd Najwyższy stwierdzał, że opinią biegłego, w rozumieniu art. 278 k.p.c., jest tylko opinia złożona przez osobę wyznaczoną przez sąd. Nie może być traktowana jako dowód w procesie opinia biegłego sporządzona na polecenie strony i złożona do akt sądowych. Takie ekspertyzy są dokumentami prywatnymi i w razie przyjęcia ich przez sąd orzekający, należy traktować je jako wyjaśnienie stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowiska strony (porównaj między innymi orzeczenia z dnia 29 września 1956 r. 3 Cr 121/56, OSN 1958/I/16, z dnia 25 czerwca 2010 r. I CSK 544/09 i z dnia 15 czerwca 2011 r. V CSK 382/10, niepubl.).

Podstawą ustaleń i oceny Sądu odnoszącej się do jakości prac budowlanych wykonawcy i realizacji obowiązków inspektora nadzoru nie mogła być zatem sporządzona na zlecenie strony powodowej, pozasądowa opinia.

Sąd w przedmiotowej sprawie z uwagi na ekonomię procesową skorzystał z pisemnej opinii biegłego sądowego C. D. (4), z której formalnie dopuszczono dowód, natomiast by nie naruszyć zasady bezpośredniości dopuszczono dodatkowo dowód z ustnej, uzupełniającej opinii biegłego sądowego. Strony w niniejszej sprawie w określonych terminach miały prawo zgłaszać pytania do biegłego, jak i na rozprawie formułować zarzuty, do których biegły się odnosił. Nawet poczynienie ustaleń faktycznych na podstawie wniosków z opinii ustnej byłoby, w ocenie Sądu, wystarczające dla rozstrzygnięcia sprawy. Opinia jest jasna i kategoryczna. Powód przeoczył, że wykonawca zszedł z budowy, bowiem inwestor nie dysponował środkami finansowymi na zapłatę za wykonywane prace, nie miał też środków na dokończenie budowy, na dzień dzisiejszy przy takiej korozji elementów budowlanych, braku zadaszenia, braku wstawienia okien i drzwi do budynku- poszukiwanie odpowiedzi na temat przyczyn ewentualnej złej jakości izolacji wydaje się z góry skazane na niepowodzenie, o ile nie nastąpi dokończenie obiektu.

Brak przesądzenia zasady odpowiedzialności pozwanego, czyni bezprzedmiotowym ustalenie wysokości szkody w niniejszej sprawie. Powód określił wysokość szkody na poziomie 9 mln. złotych, obarczając tym samym pozwanego odpowiedzialnością za całe, negatywne skutki finansowe niepowodzenia przedsięwzięcia biznesowego. Nawet gdyby realizować kolejną opinię biegłego z zakresu ekonomiki przedsiębiorstw, to powód przeoczył, że nie złożył z tym wnioskiem żadnych dokumentów księgowych- źródłowych, obrazujących wszystkie koszty i zyski z działalności powoda (przychody, obroty, dochody), za poszczególne lata, w tym także zaciąganie kredyty, opracowywane biznes plany, itp. Trudno zatem obliczać utracone korzyści z powodu braku dokończenia inwestycji mieszkaniowej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się bezzasadne.

Zakres obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego reguluje art. 25 ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2016.290 t.j. z dnia 2016.03.08). Stosowanie do jego treści do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Jak wskazuje się w doktrynie podstawowym obowiązkiem inspektora nadzoru inwestorskiego jest reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Jest to rola całkowicie odmienna od tej, jaką odgrywa kierownik budowy. Kierownik budowy pełni funkcję organizatorsko-kierowniczą, związaną z procesem budowlanym już od przejścia od inwestora i odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy (art. 22 pkt 1), aż do zakończenia faktycznego budowy i przygotowania jej do prawnego zakończenia (art. 22 pkt 7–9). Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uczestnikiem procesu budowlanego, który pełni w imieniu i na rzecz inwestora funkcję nadzoru nad prawidłowym prowadzeniem budowy. Podstawowe obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego określa art. 25 pkt 1 ustawy. Inspektor nadzoru inwestorskiego reprezentuje inwestora na budowie, funkcja ta zaś jest wykonywana w formie sprawowania kontroli zgodności realizacji budowy z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 25 pkt 1). Do tego uczestnika procesu budowlanego nie należy jedynie kontrola, ale także wydawanie wpisem do dziennika budowy wiążących poleceń, co jest cechą charakterystyczną funkcji nadzorczej. Inspektora nadzoru inwestorskiego powołuje inwestor, który co do zasady ma swobodę w doborze osoby mającej pełnić tę funkcję; ograniczony jest jedynie tym, że musi ona posiadać wymagane ustawą – Prawo budowlane uprawnienia, jako wykonująca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. Tylko w ściśle określonych w ustawie przypadkach decyzją administracyjną o pozwoleniu na budowę może być nałożony na inwestora obowiązek powołania dla określonej budowy inspektora nadzoru inwestorskiego.

Powołanie inspektora nadzoru inwestorskiego następuje przez zawarcie umowy przez inwestora z osobą mającą pełnić tę funkcję. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest, w przeciwieństwie do kierownika budowy (robót), którego obowiązkiem jest organizowanie procesu budowlanego i kierowanie nim, pełnienie funkcji nadzorczych, w ramach których dokonuje kontroli i podejmuje czynności nadzorcze w celu zapewnienia realizacji budowy zgodnie z projektem budowlanym i pozwoleniem budowlanym, a także z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Inspektor nadzoru inwestorskiego, zatrudniony przez inwestora i w jego interesie, podejmuje swoje obowiązki, reprezentując inwestora. Ustawodawca podkreślił, że ta reprezentacja inwestora następuje „na budowie”, co oznacza, że inspektor nadzoru inwestorskiego działa wyłącznie w ramach budowy (na terenie budowy), jego funkcja zaś nie może być wykonywana na zewnątrz, tj. wobec osób trzecich i podmiotów zewnętrznych. Budowa powinna być realizowana w taki sposób, aby zachowane były warunki wynikające z decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projektu budowlanego. Inspektor nadzoru inwestorskiego przez kontrole i odpowiednie czynności (takie jak polecenia wydawane kierownikowi budowy) powinien dbać o to, aby zgodność z pozwoleniem na budowę oraz projektem budowlanym nie podlegała naruszeniom. Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien również zadbać o to, aby budowa była prowadzona w zgodzie z przepisami, czyli normami zawartymi w prawie, które mają związek z procesem budowlanym. Uwagze inspektora nadzoru nie mogą ponadto umknąć kwestie wynikające z zasad wiedzy technicznej. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany do dbałości o zastosowanie do wykonywanych robót budowlanych wyrobów o odpowiedniej jakości. W szczególności, powinien zapobiegać używaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie. W centrum zainteresowania inspektora nadzoru inwestorskiego sprawującego swoje funkcje nadzorcze jest nie tylko to, aby roboty budowlane były wykonywane, lecz swoją uwagę powinien także objąć problematykę jakości wykonywanych (przez wykonawcę) robót budowlanych. Z tym wiąże się zwłaszcza

zapobieganie stosowaniu do budowy wyrobów budowlanych wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie. Obowiązkiem inspektora nadzoru inwestorskiego jest zainteresowanie się robotami budowlanymi ulegającymi zakryciu lub zaniknięciu i odpowiednie dokonywanie ich sprawdzenia. Roboty takie podlegają odrębnym odbiorom, w których powinien uczestniczyć inspektor nadzoru inwestorskiego. Protokoły tych odbiorów stanowią dokumentację budowy w rozumieniu art. 3 pkt 13. Innym zadaniem inspektora nadzoru inwestorskiego jest uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, w tym przewodów kominowych, a kolejnym – podjęcie czynności przygotowawczych do odbioru gotowych obiektów budowlanych i uczestniczenie w tych odbiorach. Użyte w ustawie sformułowanie, że obowiązkiem inspektora nadzoru inwestorskiego jest przekazywanie do użytkownika gotowych obiektów, należy rozumieć jako podejmowanie czynności mających na celu przygotowanie do przekazania obiektów gotowych do użytkownika. Inspektor nadzoru jest też tym uczestnikiem procesu budowlanego, który w imieniu inwestora potwierdza faktyczne zakończenie budowy, a także, na żądanie inwestora, kontroluje rozliczenia budowy. Powstaje wątpliwość, jak należy rozumieć określenie „rozliczenie budowy”, którą to czynność na żądanie inwestora ma wykonywać inspektor nadzoru budowlanego. Wydaje się, że nie chodzi tu o finansowe rozliczenie, lecz faktycznie o dokładne sprawdzenie, czy mające podlegać wykonaniu roboty budowlane zostały wykonane w całości.

Istotnej zmiany w obrębie art. 25 pkt 1 dokonano nowelą z dnia 20 lutego 2015 r. przez zastąpienie obowiązku reprezentowania inwestora przez inspektora nadzoru na budowie w postaci kontroli zgodności realizacji budowy z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej obowiązkiem kontroli zgodności realizacji budowy z projektem budowlanym lub pozwoleniem na budowę. Zmiana ta jest analogiczna jak w przypadku regulacji art. 22 pkt 3 ustawy, dotyczącej obowiązków kierownika budowy i ma związek z nowelizacją art. 29, uprawniającego do budowy wskazanych inwestycji nie tylko na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, lecz także w oparciu o zgłoszenie (np. wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach inwestora). Do zgłoszenia w takim przypadku musi być dołączony projekt budowlany.

Inspektor nadzoru inwestorskiego, stosownie do art. 25 pkt 1 ustawy w nowym brzmieniu, ma więc obowiązek reprezentowania inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlanym w przypadku, gdy inwestycja jest prowadzona na podstawie zgłoszenia opartego na projekcie budowlanym, zaś w razie budowy na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę konieczna jest kontrola zgodności nie tylko z projektem budowlanym, lecz także z decyzją o pozwoleniu na budowę (por. Plucińska-Filipowicz Alicja (red.), Wierzbowski Marek (red.), Prawo budowlane. Komentarz aktualizowany LEX/el. 2017).

Inspektor nadzoru inwestorskiego jest tym uczestnikiem procesu budowlanego, którego udział w procesie jest uzależniony od postanowień zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę albo od życzenia inwestora pragnącego mieć dodatkową kontrolę nad wykonaniem robót budowlanych. Obligatoryjne ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego związane jest z rodzajem lub wielkością realizowanego obiektu budowlanego. Nie jest to pozostawione do swobodnej oceny organu orzekającego w sprawie pozwolenia na budowę, a wynika z postanowień zawartych w rozporządzeniu właściwego ministra, w którym określone są rodzaje obiektów, przy realizacji których wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego oraz lista obiektów i kryteria techniczne, jakimi powinien się kierować organ w przypadku nakładania na inwestora tego obowiązku. Podobnie jak w przypadku innych uczestników procesu budowlanego wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, tu również inwestor decyduje, kto tę funkcję będzie pełnił. Natomiast o obowiązku ustanowienia inspektora inwestor jest informowany odpowiednim wpisem do decyzji o pozwoleniu na budowę. Inwestorowi również przysługuje prawo odwołania inspektora, jeśli ten nie wypełnia swoich obowiązków w sposób zadowalający. Jednym z podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego jest dbanie o prawidłowe wykonywanie robót budowlanych. Jego udział w procesie budowlanym jest swoistym zastępstwem inwestora wykonywanym przez fachowca. Ma to zapewnić możliwość faktycznej kontroli zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem, przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Wiedza, którą posiada inspektor nadzoru inwestorskiego, stanowi dla inwestora gwarancję, że realizowana inwestycja jest pod kontrolą fachowca. Udział inspektora nadzoru inwestorskiego w odbiorach poszczególnych, zrealizowanych etapów budowy, kontrola jakości wykonanych robót, sprawdzenie, jakie zastosowano wyroby i czy zastosowano je właściwie,

oraz udział w kontroli robót zanikających lub ulegających zakryciu, ma zapewnić inwestorowi bezpieczeństwo i pewność, że nie popełniono błędów i budowa nie przebiega wadliwie. Ponadto uczestnictwo inspektora nadzoru inwestorskiego w przygotowaniu zrealizowanego obiektu do odbioru i do użytkowania również daje inwestorowi gwarancję tego, że inwestycję zrealizowano zgodnie z prawem i oczekiwaniami inwestora (por. Dziwiński Robert, Ziemiński Paweł, Prawo budowlane. Komentarz, wyd. II, Opublikowano: ABC 2006, LEX).

Kodeks cywilny nie zna takiego rodzaju umowy jak umowa o nadzór inwestorski. Umowa ta, również nie jest stypizowana w innych obowiązujących regulacjach.

W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że umowa o nadzór inwestorski zaliczana jest do umów o świadczenie usług, a zastosowanie do niej będą mieć przepisy o zleceniu (art. 750 k.c.).

Jak stwierdził Sąd Najwyższy umowy o pełnienie nadzoru inwestorskiego nie można zakwalifikować jako umowy o dzieło w rozumieniu art. 627 k.c., lecz zaliczyć ją należy do umów o świadczenie usług, do której zastosowanie będą miały przepisy o zleceniu stosownie do treści art. 750 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2016 r. I UK 244/15).

Kooperacja inspektora i inwestora może być konkretyzowana w ramach ustaleń dokonywanych w umowach o świadczenie usług, do których zastosowanie znajdują z kolei przepisy o zleceniu, bowiem wykonywanie nadzoru inwestorskiego stanowi samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, a inspektora nadzoru należy traktować, w myśl przepisów kodeksu cywilnego, jako pomocnika zleciodawcy a nie zastępcę (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 10 października 2013 r. I ACa 1516/12).

Świadczeniem usług może być zarówno wykonywanie czynności faktycznych, jak i prawnych, jednakże spod dyspozycji art. 750 k.c. wyłączone są umowy o świadczenie usług polegających na dokonywaniu czynności prawnych. W związku z tym należy przyjąć, że przepis art. 750 k.c. ma zastosowanie do umów o świadczenie usług polegających na dokonywaniu czynności faktycznych. Przykładami umów, do których przepis art. 750 k.c. może mieć zastosowanie, są: umowy o sprawowanie nadzoru inwestorskiego i autorskiego, jak również o zastępstwo inwestycyjne, umowy o zarządzanie, w szczególności przedsiębiorstwem, w części, w jakiej dotyczą dokonywania czynności, itp. (por. wyrok SA w Gdańsku z dnia 20 sierpnia 2015 r. III AUa 417/15).

Przedmiotem analizowanej umowy, zawartej między stronami jest zobowiązanie pozwanego-zleceniobiorcy (inspektora nadzoru inwestorskiego) do wykonania szczególnego rodzaju usługi, jaką jest przeprowadzenie czynności kontrolnych i nadzoru w ramach procesu budowlanego.

Zgodnie z art. 750 k.c. przepisy o zleceniu będą mieć zastosowanie do umów spełniających następujące dwa warunki: po pierwsze zobowiązujących jedną ze stron do świadczenia usług, a więc do dokonania czynności dla innej osoby, a po drugie nieuregulowane innymi przepisami. Omawiana umowa spełnia je oba – inspektor nadzoru zobowiązuje się do pełnienia nadzoru na rzecz inwestora oraz umowa ta nie została stypizowana w k.c. Choć część autorów klasyfikuje ją jako umowę zlecenia, wydaje się to jednak niezasadne, gdyż ograniczałoby to zakres podejmowanych przez inwestora czynności jedynie do czynności prawnych.

Umowa o pełnienie nadzoru inwestorskiego jest umową starannego działania. Zgodnie z najczęściej przedstawianymi w doktrynie poglądami, zobowiązanie starannego działania i rezultatu wyodrębnia się ze względu na treść i cel świadczenia. Zobowiązanie starannego działania charakteryzuje się tym, że dłużnik obowiązany jest dołożyć należytej staranności w celu osiągnięcia zamierzonego przez wierzyciela rezultatu. Natomiast w zobowiązaniach rezultatu dłużnik przyjmuje na siebie obowiązek osiągnięcia rezultatu ściśle oznaczonego przy zawarciu umowy.

Odnosząc to do umowy o pełnienie nadzoru inwestorskiego, inspektor nadzoru ma jedynie pełnić nadzór nad realizacją inwestycji, co nie prowadzi do powstania określonego rezultatu. W procesie budowlanym osiągnięcie rezultatu w postaci wykonania określonych robót, w szczególności oddania obiektu, stanowi przede wszystkim zobowiązanie projektanta i wykonawcy, zaś inspektor nadzoru inwestorskiego jedynie czuwa nad prawidłowym wykonaniem tych

robót. To zaś powoduje, że inspektor nadzoru inwestorskiego ponosi odpowiedzialność jedynie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie czynności objętych umową, nie ponosi natomiast odpowiedzialności za cele, które na podstawie tej umowy miały być osiągnięte, chyba że ich nieosiągnięcie było wynikiem jego nienależytego działania.

Omawianą umowę należy także zaliczyć do umów odpłatnych, gdyż zarówno inwestor, jak i inspektor nadzoru, czerpać będzie na jej podstawie korzyść majątkową. Umowę o nadzór inwestorski należy zakwalifikować, jako umowę dwustronnie zobowiązującą, gdyż obowiązek świadczenia ciąży zarówno na inspektorze nadzoru inwestorskiego, jak i na inwestorze. Stosownie do art. 487 § 2 k.c. umowę tę należy zaliczyć także do umów wzajemnych, ponieważ każda ze stron jest zobowiązana do świadczenia wobec drugiej, uznawanego za odpowiednik tego, co sama otrzymuje. Zalicza się ją także do umów konsensualnych, gdyż dochodzi do skutku przez zgodne oświadczenie inwestora oraz inspektora nadzoru.

Czynności inspektora nadzoru inwestorskiego powinny być wykonywane z należyłą starannością.

W sytuacji natomiast, gdy inspektor nadzoru inwestorskiego nie wykonuje bądź nienależyte wykonuje swoje obowiązki umowne, będzie ponosił za to, zgodnie z art. 471 k.c., odpowiedzialność odszkodowawczą (kontraktową).

Nienależyte wykonywanie czynności przez inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie kontroli jakości wykonywanych robót może prowadzić do ujawnienia w toku wykonawstwa wad, czego dalszym następstwem będzie nieusunięcie ich przez wykonawcę. Natomiast, niewykonanie zobowiązania ma miejsce w sytuacji, gdy nie nastąpiła realizacja świadczenia i jednocześnie późniejsze jego spełnienie jest niemożliwe ze względu na zaistniałe okoliczności. Po pierwsze, niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązania przez inspektora nadzoru musi skutkować powstaniem szkody w majątku lub interesach inwestora, a po drugie musi pomiędzy jednym a drugim zachodzić związek przyczynowy. Zgodnie z omawianym art. 471 k.c., aby inwestor mógł dochodzić odszkodowania musi zostać spełniony jeszcze jeden warunek, a mianowicie niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania musi być następstwem okoliczności, za które inspektor nadzoru inwestorskiego ponosi odpowiedzialność.

Inwestor chcący dochodzić naprawienia szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy o nadzór, powinien udowodnić, na czym polegało niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązań przez inspektora nadzoru oraz poniesioną szkodę. Od takiego obowiązku sprawujący nadzór może się uwolnić, jeśli udowodni, że szkoda powstała w wyniku okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności, a przede wszystkim jeśli wykaże, że dołożył należytej staranności przy wykonywaniu czynności nadzoru (np. poprzez wykazanie, że nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło z powodu ujawnienia się wad dopiero po przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania i niemożliwości wykrycia ich w trakcie dokonywania odbioru) – (por. umowa o nadzór inwestorski D. W., M. (...), Nr 8, L.).

Przepis art. 471 k.c. reguluje kwestię odpowiedzialności dłużnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

Pojęcie kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej oznacza wszystkie negatywne skutki, które wynikają dla dłużnika z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Zasady odpowiedzialności uregulowane w tym artykule odnoszą się do wszystkich rodzajów zobowiązań, niezależnie od tego, jakie było źródło ich powstania.

W ramach odpowiedzialności kontraktowej za bezprawne może być uznane naruszenie przez dłużnika obowiązków wynikających z treści łączącego go z wierzycielem stosunku zobowiązaniowego. Bezprawność kontraktowa nie może być automatycznie utożsamiana z samym niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania, gdyż może być wyłączona w sytuacji wystąpienia jednej z okoliczności przewidzianych w ustawie. Samo też naruszenie przez strony więzi obligacyjnej nie stanowi samoistnie czynu niedozwolonego w rozumieniu przepisów o odpowiedzialności deliktowej. Przesłankami odpowiedzialności kontraktowej w ogólności są niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, będące następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność, szkoda po stronie

wierzyciela i związek przyczynowy między zdarzeniem w postaci niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania a szkodą.

Pojęcie niewykonania zobowiązania zawarte w art. 471 k.c. oznacza niespełnienie świadczenia, natomiast pojęcie nienależytego wykonania zobowiązania oznacza jeden z dwóch wypadków: po pierwsze, gdy doszło do niewykonania jednego z obowiązków spoczywających na dłużniku, który nie był funkcjonalnie związany z długiem i nie składał się na świadczenie, albo po drugie, gdy doszło do nienależytego spełnienia świadczenia, lecz świadczenie nie utraciło dla wierzyciela znaczenia, ze względu na cel, jaki miał w wykonaniu zobowiązania. Cel ten określany jest w sposób obiektywny.

Na podstawie regulacji art. 361 § 1 w zw. z art. 471 k.c. między zdarzeniem polegającym na niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu zobowiązania a szkodą musi istnieć adekwatny związek przyczynowy w rozumieniu pierwszego z tych przepisów.

Na wierzyciela spoczywa dowód faktu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez dłużnika, szkody wynikającej z tego faktu oraz związku przyczynowego między tymi zdarzeniami. Na wierzyciela ciąży także dowód co do tego, że zobowiązanie dłużnika w danej sytuacji istniało, a także treści tego zobowiązania. Wierzyciel nie musi jednak wykazywać, jaki rodzaj naruszenia zobowiązania (niewykonanie czy nienależyte wykonanie zobowiązania) w danej sytuacji wystąpił. Artykuł 471 k.c. wprowadza wrzuszalne domniemanie, w myśl którego do niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania doszło na skutek okoliczności, za które dłużnik odpowiada. Ustawa każe więc domniemywać, że przyczyną niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, z którego wynika szkoda, jest zachowanie się dłużnika lub inna okoliczność, za którą ponosi on w danej sytuacji odpowiedzialność. Artykuł ten nie przesądza jednak treści dowodu zwalniającego dłużnika od odpowiedzialności, gdyż wynika to każdorazowo z treści zobowiązania (por. W. Borysiak Art. 471 Kodeks Cywilny. Komentarz. red. Osajda 2017, wyd. 1/ Legalis, uwagi nr 71 - 109).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy stwierdzić należy, że powód nie wykazał zaistnienia przesłanek odpowiedzialności kontraktowej pozwanego.

Jak już wskazano wcześniej są one następujące: niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, będące następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność, szkoda po stronie wierzyciela i związek przyczynowy między zdarzeniem w postaci niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania a szkodą.

Co do pierwszej przesłanki, w niniejszej sprawie może być mowa jedynie o nienależytym wykonaniu zobowiązania przez pozwanego, bowiem doszło do wykonania przedmiotu zamówienia przez wykonawcę w części objętej umową i jego odbioru, co zostało stwierdzone protokołem odbioru końcowego stanu surowego otwartego inwestycji z dnia 13 września 2012 roku.

Należy również odróżnić nienależyte wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego od nienależytego wykonania prac budowlanych przez wykonawcę, bowiem za to drugie ponosić odpowiedzialność będzie inny podmiot niż inspektor nadzoru inwestorskiego, chyba że zostanie wykazane, że inspektor nadzoru wiedział i przy dołożeniu należytej staranności mógł wykryć wadliwość prac, a mimo tego nie skorzystał z ich wstrzymania, poprawienia, czy ponownego wykonania, co doprowadziło do szkody inwestora.

W ocenie sądu orzekającego, powód nie wykazał, aby pozwany naruszył któryś z przypisanych mu obowiązków umownych, czy też powinności bezpośrednio wynikających z przytoczonych na wstępie przepisów prawa budowlanego. Jak wynika z ustalonego przez sąd stanu faktycznego, wpływ na zawilgocenie ścian i posadzki piwnicy budynku C oraz gromadzenie wody w piwnicach budynku A ma brak odpowiedniego zabezpieczenia budynku w postaci montażu pokrycia dachowego oraz stolarki okiennej i drzwiowej w obydwu budynkach.

Co do prawidłowości wykonania izolacji poziomej i pionowej w budynku A wskazać należy, że wykonawca zastosował środek H., zgodnie z zapisem projektanta, że można zastosować środek równoważny, inny niż ten który został pierwotnie wpisany w projekcie. O tym działaniu wiedzę miał powód jako inwestor, co sam przyznał.

Pozwany nie miał obowiązku dopilnowania, aby wykonawca robót wykonał opaskę drenażową, ponieważ projekt budowy nie przewidywał takiego rozwiązania.

Powstawaniu zawilgocenia w budynku A, również sprzyjał brak izolacji ściany tymczasowej w części wschodniej budynku A. Brak tej izolacji umożliwił przesączanie się wód deszczowych do wewnątrz garażu. Ś. ta została wybudowana mimo tego, że nie przewidywał jej projekt i miała ona charakter jedynie tymczasowy, dlatego też nie została zaizolowana. Nie można powiedzieć, że niezaizolowanie ściany, która miała funkcjonować krótki okres czasu stanowi nienależyte wykonanie obowiązków nadzorczych pozwanego, tym bardziej, że kolejny inspektor nadzoru budowlanego również nie zarządził jej zabezpieczenia izolacją.

Powyższe okoliczności świadczą, że wilgoć gromadząca się w budynkach A i C nie jest wywołana okolicznościami zawinionymi przez działanie pozwanego bądź pozostającymi w związku z nienależytym wykonywaniem ciężących na nim obowiązków.

Co do przesłanki szkody, jej naprawienie może nastąpić bądź przez przywrócenie stanu pierwotnego bądź też, co zdarza się najczęściej w stosunkach obligacyjnych, przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej - odszkodowania - na rzecz wierzyciela (art. 363) [W. P., w: K. P. (red.), Kodeks cywilny, t. 2, 2011, komentarz do art. 471 k.c., pkt 12]. Zgodnie z treścią art 363 § 1 zd. 1 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej.

Kodeks cywilny w art 361 § 1 k.c., wskazuje granice odpowiedzialności dłużnika - zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Stosownie do treści § 2 cytowanego artykułu 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. Artykuł ten nakłada obowiązek analizy stanu faktycznego i zbadania, czy między zdarzeniem szkodzącym występuje adekwatny związek przyczynowy.

W doktrynie związek przyczynowy między zdarzeniem wyrządzającym szkodę a szkodą, określany jest mianem przyczynowości adekwatnej. W celu ustalenia istnienia związku przyczynowego przeprowadzony zostaje dwustopniowy test. Po pierwsze, należy ustalić, czy zdarzenie rozważane, jako przyczyna szkody, jest powiązane ze szkodą związkiem opartym na warunku koniecznym (*conditio sine qua non*). Związek ten wyraża się w tym, że bez danego zdarzenia szkoda w ogóle nie wystąpiłaby. Pozytywny wynik tego testu umożliwia przeprowadzenie kolejnej jego części, a mianowicie zbadania, czy szkoda jest normalnym następstwem określonego zdarzenia. Normalny charakter następstw ustala się, w zależności od okoliczności, zgodnie z zasadą doświadczenia życiowego albo prawa danej dyscypliny naukowej. Adekwatnym związkiem przyczynowym objęte są nie tylko bezpośrednie skutki danego zdarzenia, ale także skutki pośrednie, jeżeli mogą być opisane jako normalne, stosownie do wskazanych założeń (komentarz do art. 361 k.c., autor: Grzegorz Karaszewski, LEX).

Szkoda musi być rozumiana jako uszczerbek w dobrach poszkodowanego, który wystąpił wbrew jego woli w postaci straty (*damnum emergens*) lub niezyskanych korzyści (*lucrum cessans*). Strata wyraża się w rzeczywistej zmianie stanu majątkowego poszkodowanego i polega na zmniejszeniu się jego aktywów, albo na zwiększeniu się pasywów poszkodowanego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 21 lutego 2014 r. I ACa 269/13).

Stosownie do art. 361 § 2 granice szkody majątkowej wyznaczają: strata oraz utracone korzyści. Przez pojęcie straty (*damnum emergens*) rozumie się pomniejszenie aktywów lub zwiększenie pasywów. Utracone korzyści (*lucrum cessans*) obejmują wartość aktywów, które nie weszły do majątku wskutek zdarzenia wyrządzającego szkodę, oraz wartość pasywów, które się wskutek tego zdarzenia nie zmniejszyły. Panuje zgoda co do tego, że powinno się tu brać

pod uwagę tylko te korzyści, które z wysokim prawdopodobieństwem znalazłyby się w majątku poszkodowanego (por. komentarz do art. 361 k.c., autor: Grzegorz Karaszewski, LEX).

Co do uznania roszczenia o zwrot nieuzyskanych korzyści jako zasadnego, należy wskazać, że szkoda, w postaci utraconych korzyści podlega wyrównaniu wówczas, gdy w oparciu o kryteria doświadczenia życiowego oraz znajomości mechanizmu osiągania tego rodzaju korzyści, odniesione indywidualnie do okoliczności rozstrzyganej sprawy i konkretnego poszkodowanego można stwierdzić, że gdyby nie to zdarzenie, jego majątek zostałby powiększony o tego rodzaju korzyść (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie - I Wydział Cywilny z dnia 31 maja 2016 r. I ACa 180/16).

W pozwie powód wskazał, że na poniesioną przez niego szkodę składają się wydatki, jakie poniósł w związku z inwestycją oraz strata. Ponadto, powód domagał się zasądzenia utraconych korzyści, jakie otrzymałby gdyby inwestycja została oddana do użytku i sprzedana osobom trzecim.

W przedmiotowej sprawie, powód nie wykazał nie tylko braku prawidłowego wykonywania obowiązków umownych przez pozwanego, ale również by istniał adekwatny związek przyczynowy między szkodą o bezprawnym, czy zawinionym działaniem pozwanego.

Rozważania na temat wysokości szkody z powodu braku bezprawności działania pozwanego i związku przyczynowego, między tym działaniem w szkodą są bezprzedmiotowe. Ewentualny zakres szkody mogłyby wyznaczać przede wszystkim wydatki powoda związane z ponownymi robotami na inwestycji w celu usunięcia zaistniałych wad i usterek, jeśli miały one faktyczne powiązanie z nienależytym wykonaniem obowiązków umownych pozwanego jak inspektora nadzoru.

Strona powodowa nie przedstawiła mechanizmu wyliczenia utraconych korzyści oraz ich wysokości. Wskazuje jedynie, że na omawianą część dochodzonego odszkodowania składają się środki uzyskane „gdyby inwestycja została oddana do użytkowania i sprzedana osobom trzecim”. Są to hipotetyczne, niczym niepotwierdzone dywagacje powoda.

Mając na uwadze poczynione ustalenia faktyczne i ocenę prawną, Sąd nie znalazł podstaw do otwarcia na wniosek pozwanego zamkniętej rozprawy na nowo.

Rozliczenie o kosztach postępowania w niniejszej sprawie nastąpiło na podstawie art. 98 k.p.c. ustanawiającego zasadę odpowiedzialności strony przegrywającej proces, jako tej, która powinna zwrócić poniesione przez stronę wygrywającą niezbędne i celowe koszty postępowania. § 3 art. 98 k.p.c. dotyczy sytuacji, kiedy strona reprezentowana jest przez adwokata, jak w przypadku niniejszej sprawy, w której obie strony były wsparte działaniami profesjonalnych pełnomocników. Zgodnie z dyspozycją § 3 art. 98 k.p.c., do niezbędnych kosztów prosu strony reprezentowanej przez adwokata, zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez Sąd osobistego stawiennictwa przez strony.

Kwestię wynagrodzenia pełnomocnika reguluje Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800). § 2 pkt 7 w/w Rozporządzenia określa wynagrodzenie pełnomocnika w niniejszej sprawie w wysokości 14.400,00 złotych. Dodatkowo stronie przysługuje zwrot opłaty skarbowej uiszczonej od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

Łącznie należne stronie wygrywającej koszty procesu wynoszą 14.417 złotych.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł, jak w sentencji wyroku.

ZARZĄDZENIE

1. uzasadnienie sporządzone przez sędziego,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.