

Sygn. akt I C 582/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lipca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący : sędzia Andrzej Kordowski

Protokolant : Monika Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2020r.

na rozprawie

sprawy z powództwa R. D.

przeciwko J. Ł. i M. Ł.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych J. Ł. i M. Ł. solidarnie na rzecz powoda R. D. kwotę 94.136,95 zł. / dziewięćdziesiąt cztery tysiące sto trzydzieści sześć złotych 95/100 groszy/ z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

a. 80.000 / osiemdziesiąt tysięcy/ złotych od dnia 30 grudnia 2017r. do dnia zapłaty;

b. 4.136,95 zł. / cztery tysiące sto trzydzieści sześć złotych 95/100 groszy/ od dnia 14 lipca 2020r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddała;

III. zasądza od pozwanych J. Ł. i M. Ł. solidarnie na rzecz powoda R. D. kwotę 6.987,45 /sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt siedem złotych 45/100 groszy/ tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje pobrać od pozwanych J. Ł. i M. Ł. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łomży kwotę 23.516,86 zł. / dwadzieścia trzy tysiące pięćset szesnaście złotych 86/100 groszy/ tytułem brakującej części kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 582/17

UZASADNIENIE

Powód R. D. reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika wniósł o:

1. zasądzenie solidarnie od pozwanych J. Ł. prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) oraz M. Ł. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...) na rzecz powoda R. D. kwoty 80.000 zł tytułem częściowego odszkodowania za nienależyte wykonanie zobowiązania;

2. zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z kwotą 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, iż zawarł z pozwaną J. Ł. prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą (...) umowę na prace budowlane, której przedmiotem było postawienie i wykończenie budynku obory. Umowa została zawarta w formie pisemnej. Strony szczegółowo określiły ustalony zakres prac, wskazując, że prace mają zostać

wykonane zgodnie z projektem budowlanym. Wykonanie prac zostało uzgodnione między J. Ł., M. Ł., a R. D.. Powód J. D. po rozpoczęciu użytkowania obory dostrzegł poważne wady fizyczne. Powyższe skutkowało zawezwaniem pozwanych do próby ugodowej i podjęciem działań zmierzających do poprawienia błędów. Budynek obory nie został wykonany ani poprawiony przez pozwanych zgodnie ze sztuką budowlaną.

Wraz z pozwem powód złożył ocenę techniczną dotyczącą wykonania budynku obory z wewnętrznym zbiornikiem na gnojowicę oraz zbiornika na nieczystości ciekłe i silosu na pasze objętościowe w gospodarstwie rolnym wykonane przez firmę (...), M. Ł. (...), (...)-(...) N. sporządzoną przez mgr. I. I. K.. Stosownie do złożonej opinii nieprawidłowo, niezgodnie z projektem zostały wykonane: ściana silosu, posadzka w silosie, posadzka na całości posesji, budynek obory posiada wiele braków w jego wykonaniu zgodnie ze sztuką budowlaną.

Pismem z dnia 13 lipca 2020 r. powód rozszerzył powództwo o kwotę 31.374,94 zł wnosząc o zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 111.374,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty.

Pozwani J. Ł. i M. Ł. reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika wnieśli o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania sądowego w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zakwestionowali ustalenia opinii technicznej z dnia 31 marca 2016 r., jako prywatnej i nie korelującej z projektem budowy.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwani podnieśli, że umowa zawarta między stronami stanowi umowę o dzieło, a nie umowę o roboty budowlane. Podnosząc powyższy zarzut wskazywali, że przedmiotem umowy zawartej między stronami było wykonanie prac budowlanych opisanych w umowie z wykorzystaniem materiałów budowlanych dostarczonych przez powoda, przy czym elementem konstytutywnym umowy o roboty budowlane jest przekazanie przez inwestora jedynie projektu budowlanego oraz terenu budowy. W przedmiotowym przypadku zaś wykonawca otrzymał projekt zgodnie z którym miał wykonać prace budowlane, jednakże podstawowym elementem umowy było dostarczenie przez inwestora materiałów z których przedmiotowe dzieło miało być wykonane. Jednocześnie pozwani, wskazując, że umowa łącząca strony stanowi umowę o dzieło podnosili zarzut przedawnienia roszczenia.

W piśmie procesowym z dnia 6 lipca 2020 r. pozwani uznali roszczenie powoda do kwoty 94.136,95 zł uznając wyliczoną przez biegłych wartość szkody. Przy tym wnieśli o rozliczenie kwoty 10.986,47 zł w związku z zakresem prac jakie świadczyli na skutek zmian wprowadzonych w projekcie. Tym samym wyliczyli, iż wartość szkody jakiej doznali powodowie to kwota 87.881,34 zł. Wnieśli o rozłożenie zasądzonych kwot na 5 rat płatnych w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.

Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

15 stycznia 2013 r. pomiędzy powodem inwestorem R. D., a wykonawcą (...) zam. Ł. (...)-(...) N. została zawarta umowa o prace budowlane. Przedmiotem umowy było wybudowanie budynku obory wg projektu. W umowie strony szczegółowo określiły zakres prac do których zobowiązany był wykonawca firma (...) tj.: wykopy z odwiezieniem ziemi, zalanie spodów kanałów, zalanie ścian kanałów, rozłożenie rusztów, wylanie posadzek, korytarz paszowy zatarty i płytki na żłobie, wymurowanie ścian dwuwarstwowych, zalanie opasek, obłożenie ścian płytką, montaż wygradzeń, pokrycie płytą warstwową, woda w budynku, instalacja elektryczna w budynku, pomieszczenia socjalne, rozbiórka części dachu wiaty, ściana silosu przy budynku obory, o dł. 35 mb., posadzka w silosie zacieraana mechanicznie, wylanie podjazdów ok. 1200 m², dorynowanie dachu obory. Termin rozpoczęcia prac strony ustaliły na początek czerwca 2013 r. Prace związane z budową budynku obory miały być zrealizowane w okresie 3 miesięcy, tj. ich zakończenie strony ustaliły na koniec sierpnia 2013 r. Za zrealizowanie prac objętych umową strony ustaliły wynagrodzenie w wysokości 180.000 zł + VAT, pobrano zaliczkę w kwocie 10.000 zł netto.

Projekt budowlany budynku obory z wewnętrznym zbiornikiem na gnojowicę oraz zbiornikiem na nieczystości ciekłe i silosu na pasze objętościowe został opracowany przez K. T. – Usługi Budowlane (...) w C. i dostarczony wykonawcy.

Pozwolenie na budowę zostało wydane w formie decyzji nr (...) z dnia 16 maja 2012 r. przez Starostwo Powiatowe w W. Mazowieckiem na: budowę obory wolnostanowiskowej o obsadzie docelowej 70 (...) (kat II) wraz z budową zamkniętego zbiornika na gnojowicę i budowę bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe (kat VIII) oraz budowę silosu na pasze (kat. VIII) zlokalizowanych na działce nr (...) położonej w obrębie gruntów wsie P.- (...), gmina S. i uprawomocniło się 6 czerwca 2012 r.

Kierownikiem budowy przedmiotowej inwestycji był (...) budowlany (...) posiadający stosowne uprawnienia budowlane zgodnie z zapisem w dzienniku budowy nr (...) wydanym przez Starostwo Powiatowe w W. Mazowieckiem z dnia 15 kwietnia 2013 r., objął on kierownictwo budowy w dniu 19 kwietnia 2013 r. składając swój podpis i datę przyjęcia obowiązków.

W trakcie realizowania robót budowlanych wynikających z zawartej między stronami umowy R. D. współpracował z kierownikiem budowy K. T.. Pozwany - wykonawca M. Ł. bywał codziennie na budowie. (...) były początkowo zamawiane przez powoda, a następnie przez pozwanego. Kierownik budowy K. T. w trakcie prac budowlanych był kilkakrotnie.

Odbiory robót budowlanych przez inwestora R. D. były wykonywane bezpośrednio poprzez zapłaty faktur dla wykonawcy, które wystawiono w ilości 7 sztuk. Faktury nr (...) z dnia 25.07.2013 r, nr (...) z dnia 09.09.2013 r., nr (...) z dnia 28.08.2013 r., nr (...) z dnia 12.09.2013 r. zostały wystawione przez J. Ł., (...), Ł. nr 2 (...)-(...) N., a faktury nr (...) z dnia 10.10.2013 r., nr (...) z dnia 07.11.2013 r. nr (...) z dnia 16.12.2013 r. zostały wystawione przez (...), M. Ł., Ł. nr 2, (...)-(...) N.. Łącznie faktury opiewały na kwotę 255.102 zł i w takiej kwocie powód uiścił wynagrodzenie.

Według zapisów w dzienniku budowy prace budowlane przy obiekcie rozpoczęto w dniu 27 kwietnia 2013 r., a zakończono w dniu 4 kwietnia 2016 r. W dniu 4 kwietnia 2016 r. kierownik budowy na stronie 8 i 9 dziennika budowy złożył stosowne oświadczenie, iż obiekt nadaje się do użytkowania. Zawiadomienie o zakończeniu budowy złożone przez powoda do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. Mazowieckiem z dnia 7 kwietnia 2016 r. zostało potwierdzone na podstawie wpłynięcia do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w W. Mazowieckiem w dniu 12 kwietnia 2016 r.

W trakcie budowy dokonano szeregu zmian (przez strony postępowania) w stosunku do projektu w znacznej części bez konsultacji z kierownikiem budowy i projektantem, nie zgłaszano robót zanikających ulegających zakryciu. Zmiany zostały ujęte przez kierownika budowy w dokumentacji powykonawczej.

Zmiany w zakresie robót w odniesieniu do projektu dotyczyły fundamentów, słupów podpierających stalowe rygle dachowe, zmniejszono wysokość murowanych ścian bocznych o 2 bloczki, zwiększając jednocześnie wysokość słupka wlotu powietrza, zmieniono usytuowanie ścianek działowych sanitariatów, nadproża nad wrotami oraz wieńce górne ścian podłużnych wykonano na całą szerokość ściany, zmieniono przekrój rygli dachowych, zwiększono otwór nawiewu powietrza, zamiast tynków ścian wewnętrznych zastosowano płytki ceramiczne, posadzkę korytarza wykonano w postaci płyty żelbetowej o gr 15 cm zbrojonej prętami żebrowanymi średnicy 12 mm, układanych w rozstawie ok. 15 cm, zmieniono projektowane przesuwne wrota stalowe na korytarz paszowy o wielkości (...) na segmentowe otwierane do góry, powiększono wysokość pozostałych wrót bocznych oraz zamontowano dodatkowe wrota w tylnej ścianie szczytowej, w dobudowanym magazynie mleka z pomieszczeniami socjalnymi zmieniono usytuowanie okien i drzwi, zmieniono układ kanałów gnojowych, uruchamiając dodatkowe dwa kanały w części przeznaczonej do utrzymania krów dojnych, pojemność całkowita zbiornika zwiększyła z projektowanych 1053 m³ na 1404 m³, obróbki blacharskie okien zamocowano do czoła ramy, co umożliwia dostawanie się wody deszczowej pod parapet, zamiast pochylni wykonano utwardzenia betonowe większego terenu wokół budynku.

Umowa na prawce budowlane opiewała na wylanie podjazdów ok. 1200 m². Faktycznie zostało wykonane ok. 2552 m², czyli ponad dwa razy więcej.

Posadzka została wykonana prawidłowo z uchybieniami. Grubość posadzki betonowej 15-18 cm.

Na stronie 4 dziennika budowy kierownik budowy złożył wpis, iż inwestor zgłasza zastrzeżenia dotyczące niewłaściwego wykonania części elementów, nie są to jednak wady uniemożliwiające użytkowanie budynku. Egzekwowanie naprawy prowadzone będzie na podstawie odrębnych postępowań gwarancyjnych.

14 grudnia 2015 roku R. D. wnioskował o zawezwanie przeciwników J. Ł. działającej pod firmą (...) i M. Ł. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...) do próby ugodowej w sprawie wezwania ich do usunięcia wad fizycznych wykonanego budynku, pod rygorem odstąpienia od umowy lub żądania obniżenia ceny. Do zawarcia ugody nie doszło.

Po zawezwaniu do próby ugodowej pozwani wykonali następujące poprawki: poprawiono obróbki blacharskie obu szczytów obory, zamontowano rynny i rury spustowe od strony północnej obory, pomalowano dyserbitem fundament zewnętrzny obory od strony istniejącego silosu, poprawiono ułożenie paneli na sufitach w części socjalnej, poprawiono pęknięcia murków przy korytarzu paszowym, uzupełniono pęknięcia posadzki na korytarzu paszowym masą silikonową specjalną do pęknięć betonu.

Nie wykonano usunięcia: naprawy wybrzuszenia na ścianie silosu przy starej drodze, pęknięć i nierówności na wybetonowanym podwórku i podjazdach do obory, zapadnięcia się podjazdu do obory od strony drogi, wybrzuszeń i nierówności w ułożeniu płytek na posadzkach w pomieszczeniach przyoborowych, łazience i kanale hali udojowej, nieprawidłowości w ułożeniu paneli na suficie, pęknięć posadzki na korytarzu paszowym, ruszania się podłóg rusztowych, popękania murków przy stole paszowym, ruszania się rurek przy stole paszowym. Bruzda od silosu w kierunku drogi utworzona została w celu odprowadzenia nacieków z istniejącego silosu (wykonanego przez powoda), zaniechano budowy projektowanej studni, której zadaniem byłoby magazynowanie odcieków. Wykonane próby pokrycia ściany fundamentowej od strony południowej nie dały oczekiwanego efektu. Usuwanie nieprawidłowości przy oblachowaniu szczytu obory dokonano niezbędnych uzupełnień ale widoczna jest deformacja i brak zachowania liniowości – jest to wada nieusuwalna. Nie usunięto wad w położonych posadzkach i oblicowaniach ścian z płytek ceramicznych i paneli sufitowych w części socjalnej.

Występujące poprzeczne rysy w posadzce kanału paszowego powstały na skutek procesu osiadania niewłaściwie zagęszczonego nasypu, na którym została wykonana posadzka. Stanowią wadę nieistotną, stałą nieusuwalną. Nie usunięto również wady w ułożonych rusztach nadkanałowych, które zostały ułożone bez zachowania symetrii, co nie ma wpływu na funkcjonalność i estetykę. Występujące wady w postaci braku zachowania równej płaszczyzny jak też ich „klawiszowanie” (efekt ułożenia bez właściwej ilości spodniej warstwy zaprawy; nie można wykluczyć, iż mogło mieć wpływ zbyt wczesne obciążenie rusztem – przed zakończeniem procesu wiązania zaprawy). Występujące zaś rysy pionowe przy 30 słupkach zostały wypełnione uszczelniaczami elastycznymi i nie stanowią zagrożenia. Jest to wada nieistotna, nieusuwalna.

Obiekt był użytkowany przez powoda w trakcie trwania budowy tj. od grudnia 2013 r.

Zadanie umowne budowy obory zrealizowane zostało z szeregiem odstępstw od zatwierdzonego projektu i udzielonego pozwolenia na budowę.

Pozwany wykonał umowne prace w szeregu zakresach w sposób nieprawidłowy, odbiegający od zatwierdzonego projektu. Większość istniejących wad jest następstwem nieprawidłowego wykonania prac budowlanych. Do wad powstałych z użytkowania nie obciążających pozwanego należy zaliczyć: uszkodzenia płytek okładzinowych ceramicznych na ościeżach drzwi wjazdowych na korytarz paszowy od strony zachodniej, uszkodzenia murów w trzech narożnikach spowodowane niewłaściwym mocowaniem elementów do kurtyn-zasłon, ewentualne zbyt wczesne rozpoczęcie eksploatacji utwardzenia betonem i słupków na korytarzu. Na skutek zbyt wczesnego użytkowania budynku powstały wady; uszkodzenia w oblicowaniu ścian przy wrotach wejściowych, ruszające się słupki wskutek zbyt wczesnej rozpoczętej eksploatacji, spękania płytek ściennych.

Jednocześnie projekt przewidywał wykonanie dwóch silosów na pasze o rozpiętościach w górnej części po 710 cm o długościach odpowiednio 33 m i 35 m. Powód wykonał we własnym zakresie silos o wymiarach 7,20 mx34,65 m. Pozwany wykonał jedną ścianę oporową wzdłuż istniejącej wcześniejszej zabudowy o długości 34,65 ze zróżnicowaną wysokością ściany ze względu na istniejące otwory okienne w przylegającym murze. Wysokość ściany projektowano 180 cm, wykonano od 198 do 210 cm z wbudowaniem wymaganej projektem jednej warstwy siatki zbrojącej. Nie wykonano środkiem kanału odciekowego z osadzeniem rury PCV średnicy 110 mm oraz nie wykonano wymaganej projektem studzienki zbiorczej na magazynowanie odcieków. Ocieki z obu silosów w sposób niedopuszczalny odprowadzone aktualnie są powierzchniowo na utwardzone i rowkiem do rowu pasa drogowego i dalej na łąkę powoda. Wbudowano beton niezgodny z projektowanym tj. bez środka uszczelniającego typu betostat bez uszczelnień przerw technologicznych, styku ściany z płytą denną – klinami z zaprawy hydrostop lub innymi posiadającymi atest. Płyta denna i ściana oporowa jako elementy konstrukcyjne silosu będą spełniały w pełni swoją funkcję pod względem statycznym i eksploatacyjnym. Zastrzeżenia budzi wygląd płaszczyzny, która odbiega od prawidłowej liniowości, posiada zróżnicowaną grubość, liczne ubytki betonu, wadliwe, niedostateczne zagęszczenia, widoczne dolewki czyli nadbetonowania. W posadzce wystąpiły w ośmiu miejscach poprzeczne rysy ze względu na brak wykonanych szczelnych dylatacji umożliwiających prace betonu. Obniżony wygląd estetyczny stanowi wadę nieistotną, umożliwiającą spełnienie funkcji i możliwość eksploatacji.

Koszty niezbędnych napraw, które są niezbędne do usunięcia wad stanowią kwotę 55.793,57 zł. Przy tym potrącenia z tytułu wad stałych nieusuwalnych stanowią kwotę 7.428,24 zł (potrącenia za wady stałe, nieusuwalne ścian) oraz kwotę 3.688,57 zł (potrącenia za wady stałe - niezachowanie jakości w układaniu płytek). Koszty usunięcia wad silosu stanowią kwotę 24.457,43 zł. Przy tym potrącenia z tytułu wad nieusuwalnych stanowią kwotę 5.000 zł oraz kwotę 2.500 zł z tytułu wady stałej nieusuwalnej przy oblachowaniu szczytu obory.

Pozwani w ramach zawartej umowy wykonywali również wylanie podjazdów. Umowa łącząca strony opiewała na 1200 m², przy czym wylane zostało 2552 m². Obecne na podjazdach rysy i spękania nie stanowią wad posadzki, zaś przyczyną pęknięć jest osiadanie podłoża-jego niewłaściwe przygotowanie. Brak zagęszczenia podbudowy spowodował obniżenie terenu utwardzenia, który jest widoczny przy wjazdach do budynku. Powyższe spowodowało powstanie uskoków, przerwanie ciągłości powierzchni posadzki. Koszt obniżenia poziomu posadzki podjazdów przy zastosowaniu metody nadlania betonu tej samej klasy C16/20 z zastosowaniem warstwy szczepnej z właściwym wyprofilowaniem podjazdu stanowi kwotę 6.255,61 zł.

Całość prac, które zostały wykonane przez pozwanych poza zakresem zawartej umowy o roboty budowlane wskutek wprowadzonych samowolnie zmian przez strony realizujące umowę stanowi kwotę 10.986,47 zł.

Zgłoszone i stwierdzone wady budynku są następstwem nieprawidłowego wykonania z wyjątkiem uszkodzeń.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: informację z (...) (k. 12-13), protokół i zażalenie do próby ugodowej (k. 14, 15-16), kserokopie faktury VAT (k. 17-18v), umowy o prace budowlane (k. 19), projekt budowlany (k. 20-83), dziennik budowy (k. 122), zeznań świadków: A. D. (k. 120v), G. C. (k. 129v), A. S. (k. 129v), K. T. (k. 130), częściowo opinii głównej i opinii uzupełniających biegłego K. Z. (k. 148-232, 257-260, 272-300), opinii biegłego z zakresu budownictwa M. M. (k. 382-414, 614-631), opinii głównej i opinii uzupełniającej biegłego z zakresu budownictwa J. S. (k. 423-576, 601-604).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo w znacznej części zasługuje na uwzględnienie.

W myśl 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.

Umowa o roboty budowlane różni się od umowy o dzieło następującymi elementami. Po pierwsze, rezultatem działań wykonawcy budowlanego nie jest dowolne dzieło, ale oddanie inwestorowi obiektu wykonanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i dostarczonym projektem. Po drugie, działania wykonawcy budowlanego polegają stricte na wykonywaniu robót budowlanych, co połączone jest z koniecznością wykonywania tych prac stosownie do wymagań prawa budowlanego. Po trzecie, w przypadku umowy o roboty budowlane inwestor, odmiennie od zamawiającego w umowie o dzieło, zobowiązany jest do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, takich jak: dostarczenie projektu, przekazanie terenu budowy, ustanowienie kierownika budowy, zapewnienie opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zapewnienie ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego itp.

Zgodnie z zapatrywaniami orzecznictwa, zasadniczym kryterium rozróżnienia umowy o dzieło oraz umowy o roboty budowlane jest ocena realizowanej inwestycji stosownie do wymagań ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Przedmiot świadczenia niepieniężnego w umowie o roboty budowlane jest przedsięwzięciem o większych rozmiarach, zindywidualizowanych właściwościach, zarówno fizycznych, jak i użytkowych, któremu z reguły towarzyszy wymóg projektowania i zinstytucjonalizowany nadzór. Elementem konstytutywnym umowy o roboty budowlane jest, dająca się wyinterpretować z art. 647 k.c., szczególna postać współdziałania inwestora z wykonawcą w zakresie przygotowania i wykonania przedmiotu świadczenia, przejawiająca się w dostarczeniu projektu i przekazaniu terenu budowy. Cechy te przesądzają o odrębnym i samoistnym charakterze umowy o roboty budowlane i to niezależnie od statusu prawnego związanych nią stron. Stanowisko to zostało przyjęte przez Sąd Najwyższy w późniejszych orzeczeniach, w których podkreślano, że o zakwalifikowaniu umowy jako umowy o roboty budowlane decydują przede wszystkim jej cechy przedmiotowe (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1998 r., II CKN 653/97, OSNC 1998, Nr 12, poz. 207, z dnia 7 grudnia 2005 r., V CK 423/05, z dnia 18 maja 2007 r., I CSK 51/07, z dnia 12 października 2011 r., II CSK 63/11, z dnia 26 września 2012 r., II CSK 84/12, i z dnia 14 października 2015 r., V CSK 720/14). W wykonanie umowy o roboty budowlane zaangażowani są poza inwestorem i wykonawcą także uczestnicy procesu inwestycyjnego wymienieni w art. 17 ustawy pr. bud. Podstawą dla wykonywania tych robót jest pozwolenie na budowę, albo przynajmniej zgłoszenie wymagane przez przepisy prawa budowlanego. Przebieg czynności podejmowanych w toku realizacji umowy o roboty budowlane wymaga udokumentowania w sposób oznaczony w przepisach prawa budowlanego.

W sprawie nie budziło wątpliwości Sądu, iż łącząca strony umowa z dnia 15 stycznia 2013 r. jest umową o roboty budowlane. Stosownie do art. 3 ust. 1 i 2 Ustawy Prawo budowlane przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych; natomiast jeżeli mowa o budynku - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Stosownie zaś do art. 3 ust. 7 przedmiotowej Ustawy przez roboty budowlane należy rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Pozwani na podstawie wskazanej umowy zobowiązali się do budowy budynku obory wg projektu i w związku z tym określili szczegółowo zakres prac z tym związanych. Strony określiły termin rozpoczęcia prac oraz czas ich trwania oraz termin oddania obiektu do użytkowania. W umowie został określony istotny składnik umowy o roboty budowlane w postaci wynagrodzenia. Strony umówiły się co do całości wynagrodzenia za wskazany w umowie zakres robót.

Podkreślenia również wymaga, że w zakresie obowiązków inwestora znajdują się przede wszystkim czynności związane z przygotowaniem robót, w szczególności przekazanie terenu budowy i dostarczenie projektu, oraz odebranie obiektu i zapłata umówionego wynagrodzenia. Prace budowlane realizowane były na podstawie projektu budowlanego budowy budynku obory z wewnętrznym zbiornikiem na gnojowicę oraz zbiornika na nieczystości ciekłe i silosu na pasze objętościowe dostarczonego przez powoda. Projekt zawierał decyzję o warunkach zabudowy i środowiskowych uwarunkowaniach, oświadczenia projektantów oraz potwierdzenia uprawnienia, projekt zagospodarowania działki, opis techniczny do projektu, oraz projekt budowlany, część konstrukcyjną oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Powód udostępnił teren, początkowo uczestniczył w procesie gromadzenia surowców niezbędnych

w procesie budowy budynku, odebrał prace wykonane przez pozwanych. Bezsprzecznie również powód wypłacił kwoty wynikające z wystawionych przez pozwanych faktur. Budynek obory jest użytkowany przez powoda od grudnia 2013 r.

W świetle powyżej wskazanych okoliczności, znajdującej się w aktach sprawy dokumentacji, wbrew zarzutom podnoszonym przez pozwanych stwierdzić należało, że umowa zawarta przez strony jest umową o roboty budowlane, co oznacza, że działania, do podjęcia których zobowiązali się wykonawcy mają charakter robót prowadzonych w procesie inwestycyjnym, na terenie, do którego inwestor ma tytuł pozwalający mu dysponować nim na cele budowlane, i na którym zamierza osiągnąć rezultat podlegający ocenie na podstawie przepisów prawa budowlanego.

Konsekwencją uznania, że umowa łącząca strony jest umową o roboty budowlane są odmienne regulacje odnośnie przedawnienia roszczeń. Roszczenia stron wynikające z umowy o roboty budowlane przedawniają się bowiem na zasadach ogólnych (art. 118), czyli po upływie 6 lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Tym samym roszczenie powoda o odszkodowanie z tytułu nienależytego wykonania przyjętego przez powoda zobowiązania nie jest przedawnione.

Jeżeli roboty budowlane zostały wykonane wadliwie, inwestor może realizować uprawnienia wynikające z rękojmi (art. 637 i art. 638 k.c. w związku z art. 656 k.c.) lub roszczenia odszkodowawcze na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.) (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3.10.2000 r., sygn. akt I CKN 301/00). Wadliwe wykonanie robót budowlanych, może przyjąć również postać nienależytego wykonania zobowiązania. Jeżeli zatem wierzyciel poniósł na skutek takiego nienależytego wykonania zobowiązania szkodę, dłużnik obciążony jest obowiązkiem jej naprawienia. Zgodnie treścią art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Skutkiem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania warunkującym możliwość dochodzenia odszkodowania jest powstanie szkody. Przy czym chodzi tu o szkodę majątkową. Oprócz wskazanych powyżej przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej dłużnika, tj.: niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, którego skutkiem jest powstanie szkody w majątku lub interesach dłużnika, konieczne jest wykazanie pomiędzy nimi adekwatnego związku przyczynowego – art. 361 § 1 k.c. (za: Komentarz art. 471 KC red. Gniewek 2019, wyd. 9/Zagrobelny, Legalis).

Obie strony postępowania wносиły o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa i kosztorysowania, wskazując okoliczności, co do których biegły winien się ustosunkować.

Biegły z zakresu budownictwa ogólnego i kosztorysowania K. Z. w sporządzonej opinii we wnioskach końcowych wskazał, że proces inwestycyjny został przeprowadzony niezgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, a budowa obiektu została wykonana niezgodnie z projektem. Obiekt był użytkowany przez powoda w trakcie budowy tj. od grudnia 2013 r., czyli w trakcie trwania budowy, co jest niezgodne z prawem budowlanym. Do opinii dołączył kosztorys inwestorski wykonany w systemie kalkulacji uproszczonej dla ustalenia wartości wad i napraw budynku powstałych na skutek wadliwego wykonania prac budowlanych. Ogółem wartość kosztorysową robót biegły wycenił na 39.833,50 zł (k. 147-22). Do tej opinii zarzuty wniosły obie strony postępowania.

Biegły K. Z. sporządził dwie opinie uzupełniające w których odniósł się do zarzutów stron. Ponieważ powód miał zastrzeżenia co do osoby biegłego jak i sporządzonej opinii i wnosił konsekwentnie o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego Sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa i kosztorysowania na okoliczności wskazane przez obie strony w pismach procesowych przy uwzględnieniu opinii prywatnej i opinii biegłego K. Z..

Biegły J. S. w sporządzonej opinii wskazał, że brak podstawowych wpisów wymaganych art. 22 Prawa Budowlanego uniemożliwia dokonanie oceny prac konstrukcyjnych i w związku z tym stateczności budynku i budowli. W ocenie biegłego budowa obory została z szeregiem odstępstw od zatwierdzonego projektu i udzielonego pozwolenia na budowę i niejednokrotnie z niezachowaniem zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Odstępstwa zostały zinventaryzowane powykonawczo przez kierownika budowy i projektanta i dołączone do opinii. Biegły w wyniku dokonanych oględzin, pomiarów, ustaleń na przedmiotowym budynku stwierdził również, że dokonano szeregu

zmian w stosunku do projektu w znacznej większości bez wcześniejszych konsultacji z kierownikiem budowy i projektantem. Przy tym nie zgłaszano do odbioru robót zanikających ulegających zakryciu. Biegły zwrócił uwagę na fakt wykonania przez powoda we własnym, zakresie silosu. Przy tym pozwany wykonał jedną ścianę oporową wzdłuż istniejącej wcześniejszej zabudowy o długości 34,65 ze zróżnicowaną wysokością ściany ze względu na istniejące otwory okienne w przylegającym murze. Biegły podkreślił, że wysokość ściany projektowano 180 cm, wykonano od 198 do 210 cm z wbudowaniem wymaganej projektem jednej warstwy siatki zbrojącej. Nie wykonano natomiast środkiem kanału odciekowego z osadzeniem rury PCV średnicy 110 mm oraz nie wykonano wymaganej projektem studzienki zbiorczej na magazynowanie odcieków. Ocieki z obu silosów w sposób niedopuszczalny odprowadzone aktualnie są powierzchniowo na utwardzone i rowkiem do rowu pasa drogowego i dalej na łąkę powoda. Wbudowano beton niezgodny z projektowanym tj. bez środka uszczelniającego typu betostat bez uszczelnień przerw technologicznych, styku ściany z płytą denną – klinami z zaprawy hydrostop lub innymi posiadającymi atest. Płyta denna i ściana oporowa jako elementy konstrukcyjne silosu będą spełniały w pełni swoją funkcję pod względem statycznym i eksploatacyjnym. Biegły wskazał, iż w posadzce wystąpiły w ośmiu miejscach poprzeczne rysy ze względu na brak wykonanych szczelnych dylatacji umożliwiających pracę betonu. Biegły do opinii dołączył wykaz niezbędnych napraw koniecznych do usunięcia zgłoszonych wad w budynku (k. 437-465).

Biegły wycenił iż koszt niezbędnych napraw na budynek obory na kwotę 55.793,57 zł oraz potrącenia za wady stałe – niezachowanie jakości w układaniu płytek – 3.688,57 zł, co łącznie stanowi kwotę 66.910,38 zł.

Biegły sporządził wykaz zakresu rzeczowego niezbędnych napraw do wykonania w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z umową silosu paszowego. Koszt usunięcia wad opiniował na kwotę 24.457,43 zł. Z tytułu wad nieusuwalnych (i niewykonanych) opiniował potrącenie w kwocie 5.000 zł. Z tytułu wady stałej nieusuwalnej przy oblachowaniu szczytu obory opiniował potrącenie w kwocie 2.500 zł (obniżenie wyglądu estetycznego elewacji).

Przy tym biegły podkreślił, iż umowa nie zawierała szeregu prac, które zostały wykonane jak: fundamenty, osadzenie stolarki, wykonanie wieńców i podciągów i inne.

Obie strony zgłosiły zarzuty do opinii głównej biegłego J. S.. W opinii uzupełniającej biegły ustosunkował się do zarzutów, rzeczowo odpowiedział na zadane przez strony pytania oraz wyjaśnił wątpliwości stron. Jednocześnie wyliczył że na skutek zwiększenia wartości niezbędnej robocizny i pracy sprzętu wskutek wyprowadzonych samowolnie przez strony realizujące umowę zadanie stanowi kwotę 10.986,47 zł. Opinia ta nie była kwestionowana przez strony.

Jednocześnie biegły z dziedziny budownictwa J. S. przed sporządzeniem opinii wnioskował o powołanie biegłego sądowego z zakresu drogownictwa do sporządzenia opinii w zakresie zgodności wykonania zgodnie ze sztuką budowlaną, utwardzenia nawierzchni z jednoczesnym opiniowaniem o możliwości i sposobie wykonania ewentualnych napraw.

Biegły z zakresu drogownictwa M. M. w opinii wyjaśnił, że grubość posadzki betonowej 15-18 cm oraz klasa betonu C16/20 umożliwiają duże jej obciążenie bez utraty jej nośności. Posadzka jest zatarta na ostro bez widocznych ponadnormatywnych nierówności. Biegły wyjaśnił, że rysy i spękania nie stanowią przyczyny utraty użyteczności płyt betonowych. W ocenie biegłego przyczyną spękań utwardzenia terenu i powstałych różnicy wysokościowych pomiędzy utwardzeniem, a budynkiem obory i silosem jest niewłaściwe wykonanie podłoża.

Zdaniem biegłego podstawowym parametrem, który należy poprawić to doprowadzenie posadzki do wymaganych parametrów wysokościowych, szczególnie w punktach newralgicznych takich jak wjazdy z utwardzenia terenu do obory. Biegły wyjaśnił, iż samowolnie wykonany rynsztok w posadzce odprowadzający soki z zakiszzonej masy na tereny przyległe jest samowolą budowlaną powodującą ciągle zatrucie gleby. Wody opadowe z zakiszzonej masy powinny być odprowadzane do szczelnego zbiornika, a następnie stanowić nawóz gruntów rolnych. Według biegłego rozwiązaniem obniżenia poziomu posadzki podjazdów jest montaż gumowych najazdów ułatwiających wjazd

sprzętem rolniczym do obory lub nadlanie betonu tej samej klasy C16/20 z zastosowaniem warstwy szczepnej np. baubond z właściwym wyprofilowaniem podjazdu.

Zdaniem biegłego spękań i szczelin w posadzce nie należy traktować jako wad ale należy poprawić wykruszenia ich krawędzi. W miejscach wykruszeń, jak i uskoków różnicy wysokości posadzki na spękaniu lub pęknięciu wymuszonymu – dylatacji należy stosownie do ukształtowania terenu beton zeszlifować, a następnie podlać beton tej samej klasy. Dylatacja, czyli spękania są wykonane prawidłowo, należy je natomiast wypełnić.

Biegły M. M. sporządził również opinię uzupełniającą w której dokonał kalkulacji kosztorysowej robót naprawczych stosownie do wskazanych w opinii głównej dwóch wariantów naprawy. Stosownie do sporządzonej kalkulacji roboty naprawcze polegające na montażu klinów najazdowych w wysokości 20 cm oraz frezowanie starych podłoży betonowych wycenione zostały na kwotę 12.507,13 zł, natomiast naprawa poprzez nadlanie betonu tej samej klasy C16/20 z zastosowaniem warstwy szczelnej stanowiłaby kwotę 6.255,61 zł. Opinia ta nie była kwestionowana przez strony.

Tym samym stosownie do opinii i opinii uzupełniającej biegłego J. S. łączna wartość koniecznych prac naprawczych oraz potrąceń z tytułu wad stałych nieusuwalnych stanowi kwotę 98.867,81 zł. Sąd mając na uwadze kosztorys koniecznych napraw wylanej posadzki sporządzony przez biegłego M. M. uwzględnił koszty stosownie do drugiego wariantu opinii. Naprawa posadzki stosownie do tego wariantu jest technologicznie zbieżna z technologią wykonania przedmiotu umowy, a wykonanie prac w ten sposób doprowadzi do usunięcia wad. Koszt naprawy posadzki stanowi kwotę 6.225,61 zł. Przy tym, z opinii uzupełniającej biegłego J. S. na skutek zmian wprowadzonych w projekcie, a skutkujących zwiększeniem zakresu prac, pozwani świadczący prace w zakresie robocizny i sprzętu o wartości 10.986,47 zł poza zakresem umowy. Wskazana wartość dodatkowej robocizny nie została rozliczona między stronami. Po wzajemnym rozliczeniu wskazanych kwot należy uznać iż wartość szkody jaką poniósł powód to kwota 94.136,95 zł.

Taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanych J. Ł. i M. Ł. solidarnie na rzecz powoda R. D.. O należnych powodowi odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c., zasądzając je od dnia 30 grudnia 2017 r. od kwoty 80.000 zł mając na uwadze datę doręczenia pozwu, oraz od kwoty 4.136,95 zł od dnia 14 lipca 2020 r. mając na uwadze doręczenie odpisu pisma stanowiącego rozszerzenie powództwa.

Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie jako niezasadne. Powód w rozszerzonym powództwie domagał się ostatecznie zasądzenia kwoty 111.374,94 zł. Na kwotę te miałyby się składać koszty niezbędnych napraw oraz potrącenia z tytułu wad nieusuwalnych w kwocie 98.867,81 zł oraz kwota 12.507,13 zł tytułem naprawy utwardzenia powierzchni poprzez montaż gumowych najazdów ułatwiających wjazd sprzętem rolniczym. Sąd uznał, że naprawa utwardzenia nawierzchni winna zostać wykonana metodą, którą zostały uprzednio wykonane prace z tym związane. Biegły M. M. zaś wyliczył, iż naprawa poprzez nadlanie betonem tej samej klasy z dostosowaniem warstwy szczepnej stanowi kwotę 6.255,61 zł. Taką też kwotę Sąd uwzględnił w wyroku.

Opinie główne i uzupełniające biegłych J. S. i M. M. w sposób wyczerpujący rozwiąły wątpliwości Sądu. Opinie są logiczne, spójne, w sposób rzeczowy wyjaśniają pytania Sądu. Opinie po sporządzeniu przez biegłych opinii uzupełniających nie były kwestionowane przez strony. Kosztorys koniecznych napraw celem usunięcia wad jak i wyliczenia biegłego J. S. dotyczące potrąceń z tytułu wad nieusuwalnych były przedmiotem opinii uzupełniających i ostatecznie nie były podważane przez strony. Przy tym Sąd nie miał wątpliwości, iż szereg prac wykonywanych przez pozwanego nie wynikał bezpośrednio z umowy, a był efektem rozmów między stronami. Na te okoliczność wskazywali świadkowie tj. K. T., A. S., G. C. jak również powyższe wnioski wynikają z opinii biegłych. Koniecznym zatem było potrącenie wskazanej kwoty wyliczonej przez biegłego jako koszty dodatkowej robocizny z kwoty 98.867,81 zł stanowiącej wartość usunięcia wad jak i potrąceń z tytułu wad nieusuwalnych.

Sąd orzekł o kosztach postępowania na zasadzie art. 100 k.p.c. Stosownie do wskazanej regulacji prawnej w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

W sprawie powód wnosił ostatecznie o zasądzenie kwoty 111.374,94 zł, zasądzone mu zaś kwotę 94.136,95 zł. Tym samym powód wygrał proces w 84 %. Powinien zatem partycypować w kosztach procesu w 16%, a pozwani w 84%.

Na koszty procesu składają się koszty: opłaty od pozwu i rozszerzonego powództwa, koszty opinii biegłych K. Z., J. S. i M. M., co stanowi łącznie kwotę 29.781,98 zł.

Powód poniósł koszty opłaty od pozwu, opłaty od rozszerzonego powództwa oraz uiścił zaliczki na opinię biegłych w łącznej kwocie 4.500 zł.

Pozwani uiścili kwotę 1500 zł tytułem zaliczki na opinię biegłych. Pozwani winni ponieść koszty procesu w kwocie 25.016,86 zł, a powód w kwocie 4.765,11 zł.

Sąd zasądził na podstawie art. 100 k.p.c. od pozwanych J. Ł. i M. Ł. solidarnie na rzecz powoda R. D. kwotę 6.987,45 zł. Na zasądzoną kwotę składa się różnica kwot uiszczonych przez powoda tytułem kosztów procesu z kwotą wyliczoną w związku z wynikiem procesu tj. kwota 3.303,89 zł oraz kwota 3.683,56 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 113 Ustawy o kosztach sądowych nakazał pobrać od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Łomży kwotę 23.516, 86 zł tytułem brakującej części kosztów sądowych.