

## UZASADNIENIE

Pozwem z 23 lutego 2018 r. powodowie: M. O. i S. O. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanych: J. K. (1) i L. U. (1) kwoty 117.180,35 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

Powodowie podali w uzasadnieniu pozwu, że źródłem ich roszczenia jest ustna umowa o roboty budowlane zawarta w sposób dorozumiany z J. K. (1), natomiast dochodzona przez nich kwota stanowi równowartość kosztów prac naprawczych nieprawidłowo wykonanego przez J. K. (1) dachu budynku mieszkalnego. Argumentowali, że odpowiedzialność J. K. (1) jako wykonawcy robót budowlanych wynika z nienależytego wykonania przez tego pozwanego zobowiązania umownego poprzez samowolne zastosowanie do budowy dachu materiałów i elementów nieprzewidzianych w projekcie budowlanym. Zdaniem powodów J. K. (1) wbrew zaleceniom projektanta zamontował w budynku elementy więźby dachowej o mniejszym przekroju niż wynikający z projektu, a także zmniejszył ilość słupków wspierających dach w częściach z wykuszami, co spowodowało jego zapadnięcie. Z kolei odpowiedzialność L. U. (1) wynika z nienależytego wykonania obowiązków ciężących na nim jako kierownika budowy poprzez kierowanie budową w sposób niezgodny z projektem i pozwoleniem na budowę.

(pozew k. 3-5)

J. K. (1) nie uznał swojej odpowiedzialności w sprawie, wskazując iż odpowiedzialnym za powstałą szkodę jest wyłącznie L. U. (1), nadzorujący proces budowlany, zobowiązany do wydawania zaleceń i wstrzymania robót, które mogły doprowadzić do ugięcia się dachu. Pozwany zaprzeczył, jakoby samodzielnie dokonał zmian w projekcie budowlanym. Wskazał, że zmiany w tym projekcie zostały zaproponowane przez samych powodów w związku ze zmianą przeznaczenia poddasza i zostały one zaakceptowane przez L. U. (1).

(odpowiedź na pozew k.102-110)

L. U. (1) wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, że strona powodowa nie udowodniła, że zapadnięcie się dachu budynku nastąpiło na skutek działania bądź zaniechania pozwanych oraz podniósł zarzut nieudowodnienia przez pozwanych wysokości szkody. Pozwany argumentował, że wykonywał swoje obowiązki kierownika budowy zgodnie z zawartą umową i zasadami sztuki budowlanej. Podnosił, że w chwili zakończenia budowy, ilość słupków wspierających dach była prawidłowa, natomiast zamontowanie elementów więźby dachowej o innych przekrojach niż wskazane w projekcie odbyło się na wyraźne życzenie powodów i za ich wiedzą, a nadto było to zgodne z zasadami techniki i nie miało wpływu na zapadnięcie się dachu.

(odpowiedź na pozew k.118-123)

### **Sąd ustalił:**

W 2012 roku M. O. i S. O. (inwestorzy) zawarli z J. K. (1) prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą P.P.H.U. (...) z/s w G. (wykonawcą) ustną umowę o roboty budowlane, której przedmiotem była budowa domu jednorodzinnego w miejscowości (...) w gminie W.. Podstawą inwestycji był projekt budowlany budynku z 2010 roku autorstwa projektanta H. K. (1), zatwierdzony decyzją Starosty Powiatowego w Ł. oraz pozwolenie na budowę, uzyskane przez powodów w 2010 r.

Prace budowlane zlecone J. K. (1) obejmowały wykonanie konstrukcji więźby dachowej. Wykonanie konstrukcji dachu oraz poszycia dachu była poza zakresem prac zleconych pozwanemu i zostało wykonane przez innego wykonawcę – Przedsiębiorstwo (...) z/s w K.. Ta część prac budowlanych.

( zeznania powoda S. O. e-prot adn. 00:03:15-00:40:41 k.420v.-421v. w zw. z zeznaniami e-prot. adn. 00:03:02-00:09:35 k. 454-454v.; umowa o podwykonawstwo k. 162-163; faktura k. 164; zeznania świadka H. K. (1) e-prot adn. 00:05:54, 00:12:25 k.194v., 195; akta sprawy Starostwa Powiatowego w Ł. )

Pierwotny projekt budowy autorstwa H. K. (1) z 2010 roku przewidywał m.in. powierzchnię użytkową budynku wielkości 124,10 m<sup>2</sup>, dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35<sup>o</sup>, wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – 7,38 mb. Pokrycie dachu zaprojektowano z blachodachówki ułożonej na łątach drewnianych o przekroju 5 x 5 cm i kontrłatach o przekroju 2,5 x 6 cm. Przewidziano zamontowanie krokwi o przekroju 6 x 16 cm, paraizolacji z folii, izolacji termicznej z wełny mineralnej grubości 30 cm, murłatów kotwionych do wieńca żelbetowego o przekroju 25 x 30 cm śrubami M16 co 1 mb. Strop nad parterem zaprojektowano w konstrukcji drewnianej, jedynie w części nad pomieszczeniem kotłowni – w konstrukcji żelbetowej. Belki stropowe w części środkowej miały zostać ułożone prostopadle do ścian podłużnych (w części równoległe) i oparte na wieńcach żelbetowych ściany środkowej i zewnętrznych. Rozstaw belek zaprojektowano co 110 cm w części lewej budynku. Belki miały być drewniane, ułożone równoległe do ścian podłużnych. Równoległe do belek drewnianych stropu (w poziomie x 2,80 cm) ułożono w dwóch polach dwie belki stalowe (podciąg) z IPE 200. Na belkach stalowych przewidziano ustawienie słupków drewnianych konstrukcji dachowej.

(projekt budowlany z lipca 2010 r. autorstwa H. K. (1) k. 288-301 akta sprawy Starostwa Powiatowego w Ł.)

W dniu 18 lutego 2012 r. powodowie ustanowili kierownika budowy w osobie L. U. (1), posiadającego uprawnienia konstrukcyjno – budowlane zatwierdzone decyzją Urzędu Wojewódzkiego w S.. Inwestor przekazał L. U. (1) plac budowy. L. U. (1) sprawował funkcję kierownika budowy w trakcie całego procesu budowy.

(oświadczenie k. 10-12; zeznania powoda S. O. e-prot adn. 00:24:17 k. 421; zeznania pozwanego L. U. (1) e-prot adn. 01:11:53 k. 422)

Przed przystąpieniem do budowy powodowie przekalkulowali koszty robót i z ich wycień wynikało, że taniej będzie pokryć dach dachówką betonową niż blachodachówką, która przewidywał projekt budowlany autorstwa H. K. (1). Pierwotna konstrukcja dachu nie udźwignęła by pokrycia dachu dachówką betonową i nie przewidywała zmiany pokrycia dachowego na cięższe. Przed rozpoczęciem robót powód zwrócił się do H. K. (1), aby projektant zmienił projekt budynku. H. K. (1) udzielił zgody na zmianę wymiarów, tj. przekrojów poprzecznych elementów więźby dachowej takich jak: krokwie (z wym. 6/16 cm na 8/18 cm), płatwie górne (z wym. 14/18 cm na wym. 14/20 cm), słupki (z wym. 12/12 cm na wym. 14/14 cm), jętki (z wym. 6/16 cm na wym. 8/18 cm), stwierdzając, że powyższe zmiany „nie odbiegają w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego i pozwolenia na budowę”. H. K. (1) wyraził także zgodę na wykonanie 8 sztuk okien dachowych o wym. 78/120 cm oraz zmianę pokrycia dachowego z blachodachówki na krycie dachówką (bez wskazania rodzaju i nazwy dachówki). Adnotacje stanowiące zgodę H. K. (1) znajdują się na rysunkach technicznych wchodzących w skład projektu pierwotnego budynku z 2010 r. (k. 72-74 akt).

W chwili rozpoczęcia budowy powodowie posiadali projekt budynku z 2010 roku ze zmianą dachówkę betonową, wprowadzoną przez H. K. (1).

(zeznania powoda S. O. e-prot adn. 00:03:15-00:40:41 k.420v.-421v. w zw. z zeznaniami e-prot. adn. 00:03:02-00:09:35 k. 454-454v.; zeznania świadka H. K. (1) e-prot adn. 00:05:54, 00:12:25 k.194v., 195; rysunki techniczne projektanta H. K. dotyczące projektu pierwotnego z 2010 r. k. 72-74; zeznania świadka H. K. (1) e-prot adn. 00:05:54, 00:12:25 k.194v., 195; opinia pisemna biegłego sądowego w zakresie budownictwa, k. 239-301)

Poszczególne etapy robót budowlanych były dokumentowane w dzienniku budowy wydanym przez Starostwo Powiatowe w Ł. w 2011 roku. W dzienniku budowy wpisano, że roboty budowlane inwestor będzie wykonywał tzw. systemem gospodarczym.

Zgodnie z zapisami dziennika budowy, poczynionymi przez kierownika budowy L. U. (1), rozpoczęcie robót przy budowie budynku nastąpiło 5 sierpnia 2012 roku.

Z kolejnych adnotacji L. U. (1) wynika m.in. że:

- w dniu 21 kwietnia 2013 r. wykonano montaż belek stropowych;
- w dniu 17 maja 2013 r. wykonano murowaną ściankę z bloczka ceramicznego na zaprawie cementowo – wapiennej, zbrojenie wieńca i osadzenie śrub pod przyszły montaż elementów więźby dachowej (tzw. murłaty);
- w dniu 25 maja 2013 r. wykonano montaż konstrukcji drewnianej dachu z drewna zaimpregnowanego o przekrojach zgodnych z projektem „P.T.”;
- w dniu 1 czerwca 2013 r. wykonano montaż pokrycia dachowego: deskowanie + papa (nie odnotowano, jakiego materiału użyto do pokrycia dachu);
- w dniu 30 października 2014 r. wykonano gładzie, ocieplono strop wełną mineralną 30 cm, płytą OSB, płytą G-K.

Po wpisie z dnia 30 października 2014 r., na stronie 8 dziennika budowy L. U. (1) odnotował (nie wpisując daty tej adnotacji), że inwestor zlecił wykonanie dokumentacji zamiennej związanej ze zwiększeniem wysokości ścianki kolankowej, zmianą funkcji poddasza na pomieszczenia użytkowe, wykonanie schodów na poddasze, zmianę układu funkcjonalnego na parterze.

(dziennik budowy k. 8-18)

Z wnioskiem o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę powodowie wystąpili w dniu 23 maja 2015 r. W dniu 17 lipca 2015 r., po dwóch latach od zakończenia budowy konstrukcji ścian i stropów w budynku oraz po wykonaniu kompletnej konstrukcji nośnej dachu (tzw. więźby dachowej), pokrycia jej odeskowaniem, na którym położono pokrycie dachu z papy (według projektu pierwotnego z 2010 roku), Starostwo Powiatowe w Ł. zatwierdziło projekt budowlany zamienny dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego powodów, autorstwa projektantów C. S. i J. W., opracowany w styczniu 2015 r. Projekt ten zawierał m.in.: - zwiększenie wysokości budynku poprzez podwyższenie ścianki kolankowej do spodniej powierzchni murłaty z ok. 23 do 77 (min), tj. o ok. 0,54 m; - zmianę funkcji poddasza na użytkową ze zwiększeniem tej powierzchni z 124,10 m<sup>2</sup> do 220,03 m<sup>2</sup>; - wykonanie schodów na poddasze; - zwiększenie kubatury budynku z 920 m<sup>3</sup> do 182 m<sup>3</sup>.

Według projektu zamiennego układ konstrukcyjny dachu budynku miał być zgodny z projektem pierwotnym z 2010 roku, dach miał być dwuspadowy, o kącie pochylenia 35<sup>o</sup>, kryty dachówką w kolorze ceglстым na ławach drewnianych (k. 34 akt).

Na rysunku rzutu poddasza (k. 46 akt) zaznaczono układ ścianek działowych wydzielających nowo zaprojektowane pomieszczenia. Na rysunku rzutu dachu zaznaczono połacie dachowe, stopień ich nachylenia, spadki w kierunku koszy i okapów, kominy, okna połaciowe (k. 47 akt).

W projekcie zamiennym nie opracowano rysunków technicznych elementów konstrukcji więźby dachowej ograniczając się do stwierdzenia, że pozostaje ona zgodna z projektem pierwotnym.

Na rysunku przekroju poprzecznego A-A (k. 48 i 49 akt) opisano rodzaje warstw wchodzących w strukturę konstrukcji więźby dachowej, pokrycia i wykończenia dachu (dachówka, łąty, kontrłaty, folia paroizolacyjna, krokwie, wełna mineralna 30 cm, płyta G-K na ruszcie; wysokość ścianki kolankowej od spodu murłaty (po odczytaniu skali) określono na ok. jeden metr. Nie opisano wymiarów krokwi, murłat, podwalin, słupków, podciągów (płatwi), łąt oraz ich rozstawu. Nie podano rodzaju, nazwy dachówki, nie narysowano wieńca żelbetowego pod murłatą drewnianą. Nie załączono rysunku konstrukcji więźby dachowej z oznaczeniem rozstawu elementów i nazw, przekrojów poprzecznych. Projekt zamienny w części rysunkowej (k. 48v. akt) przewidywał, że strop nad parterem wykonany będzie z belek drewnianych opartych na ścianach (podciągu – belce żelbetowej), belki drewniane o wymiarze 10 x 20 cm (izolacja z wełny mineralnej 30 cm), której miała być ułożona płyta OSB; na płytach OSB miała być wykonana

wylewka betonowa o grubości 5 cm oraz posadzki z terakoty lub paneli. Na rzucie i przekroju poprzecznym nie zaznaczono belek stalowych, tj. tych, które miały według projektu pierwotnego podporać słupki drewniane dachu.

(zatwierdzony projekt budowlany zamienny k. 22-49; akta sprawy Starostwa Powiatowego w Ł.; opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa, k. 239-301)

Projekt zamienny z 2015 roku przewidywał podwyższenie wysokości ścianek kolankowych w ich najniższych częściach ścian podłużnych poddasza o ok. 77 cm (z 23-35 cm). Na rysunkach technicznych, znajdujących się na kartach 72-74 akt nie zmieniono wysokości ścianek kolankowych.

(opinia pisemna biegłego sądowego w zakresie budownictwa, k. 239-301)

L. U. (1) widział zmiany naniesione w projekcie pierwotnym przez projektanta H. K. (1), ale nie przekazał J. K. (1) projektu z tymi zmianami i nie poinformował go o zmianie koncepcji pokrycia dachowego. J. K. (1) wykonując więźbę dachową, nie wiedział o zmianach naniesionych w projekcie pierwotnym przez projektanta H. K. (1). J. K. (1) wykonał więźbę dachową, pozostając w przekonaniu, że dach zostanie pokryty lekką blachodachówką – zgodnie z projektem, który znał, stosownie do rysunków technicznych, które otrzymał od inwestora drogą mailową, na których nie było naniesionych żadnych zmian.

(zeznania pozwanego L. U. (1) e-prot adn. 01:20:19 k. 422; zeznania pozwanego J. K. (1) e-prot adn. 00:42:43-01:05:33 k.421v.-422 w zw. z zeznaniami e-prot. 00:11:26 k.454v.)

Kierownik budowy L. U. (1), posiadają wiedzę o zmianach dotyczących więźby dachowej i nie zgłaszał co do nich żadnych zastrzeżeń. Pozwany dysponował oświadczeniem inwestora o wystąpieniu do projektanta o wprowadzenie tych zmian. Pozwany widział, w jaki sposób była montowana była dachówka betonowa i nie przewidywał problemów z więźbą dachową przy tego typu dachówce.

(zeznania powoda S. O. e-prot adn. 00:24:17 k. 421; zeznania pozwanego J. K. (1) e-prot adn. 00:11:26 k.454v.; zeznania pozwanego L. U. (1) e-prot adn. 00:18:13 k.454v.-455; zeznania świadka A. M. e-prot adn. 00:30:37 k. 195)

Podwykonawca, układający dachówkę na więźbę nie zgłaszał zastrzeżeń, iż więźba wykonana przez J. K. (1) nie nadaje się pod dachówkę betonową.

(zeznania powoda S. O. e-prot adn. 00:09:35 k.454v.; zeznania pozwanego L. U. (1) e-prot adn. 00:18:13 k.454v.-455)

Dom był od razu budowany z poddaszem użytkowym. Ściana była od razu podniesiona o dwa bloczki. Dach nie był ponoszony, po jego zamontowaniu były wykonywane prace wykończeniowe, montaż wełny, zabudowa płytami G-K, montaż ogrzewania podłogowego, instalacji elektrycznej, malowanie ścian. Po wykonaniu projektu zamiennego żadne prace na dachu nie były już wykonywane.

(zeznania powoda S. O. e-prot adn. 00:03:02 k.454-454v.; zeznania pozwanego J. K. (1) e-prot adn.00:11:26 k.454v.)

Dach został wybudowany zanim wyrażono zgodę na zmianę jego poszycia. Układ więźby dachowej mógł pozostać taki sam, ale należało zmienić średnicę przekroju, aby można było zmienić pokrycie dachu z blachodachówki na dachówkę.

(zeznania świadka H. W. e-prot adn. 00:19:11-00:28:23 k. 203-203v.)

W kolejnych wpisach w dzienniku budowy L. U. (1) odnotował następujące etapy robót budowlanych:

w dniu 3 sierpnia 2015 r. - uzyskanie przez inwestora decyzji zamiennej (z dnia 14 lipca 2015 r.), wznowienie robót polegających na lawerowaniu (podnoszeniu) dachu celem podmurowania ścianki kolankowej;

w dniu 5 sierpnia 2015 r. - rozpoczęcie montażu dachówki betonowej na ławach drewnianych i ocieplenia poddasza, montaż okien i obróbek blacharskich;

w dniu 21 sierpnia 2015 r. - zakończenie wszelkich robót budowlanych.

(dziennik budowy k. 8-18)

Dach został wykonany w takiej konstrukcji, jakby w ogóle nie było zapisów zmian wprowadzonych przez architekta w pierwotnym projekcie z 2010 roku. Wszystkie elementy dachu zostały wykonane według pierwotnego projektu bez uwzględnienia zmian naniesionych w projekcie.

(zeznania świadka A. R. e-prot adn. 00:03:07 k.202v.-203)

Konstrukcja dachu została odebrana bez żadnych zastrzeżeń, oceniono ją jako zgodną z projektem budowlanym z 2010 roku. Inwestorzy uzyskali pozwolenie na użytkowanie budynku i zamieszkali w nim.

W 2016 roku powodowie zauważyli i zgłosili pozwanym pojawienie się wady w elementach konstrukcji pokrycia i wykończenia dachu nad poddaszem, polegającej na ugięciu i zapadnięciu się dachu. Ugięcie powiększało się, dochodząc do 5 cm, zabudowa karton – gipsowa była wpychana do wewnątrz budynku, płyty pękały. Powodowie nie mogli korzystać z pokoi na poddaszu.

Pismem z dnia 9 grudnia 2016 r. powodowie wezwali J. K. (1) do usunięcia stwierdzonych wad więźby dachowej w miejscu ugięcia się dachu do dnia 31 grudnia 2016 r.

W dniu 14 stycznia 2017 r. odbyło się spotkanie, w którym wzięli udział powodowie oraz wykonawca J. K. (1), przedstawiciel podwykonawcy R. L. oraz kierownik budowy L. U. (1). Zawarto porozumienie, na mocy którego J. K. (1) zobowiązał się pokryć w całości koszty robocizny prac naprawczych dachu oraz połowę kosztów materiałowych (drugą połowę tych kosztów zobowiązał się pokryć inwestor). W ramach porozumienia J. K. (1) do czerwca 2017 r. miał naprawić więźbę dachową, zdemontować zabudowę wewnętrzną oraz dachówkę.

Pomimo uzgodnienia sposobu naprawy dachu i likwidacji wady pozwani nie przystąpili do prac naprawczych. Powodowie zlecieli opracowanie kosztorysu inwestorskiego obejmującego wymianę konstrukcji dachu A. R.. Koszt prac naprawczych został określony na 117.180,35 zł.

Pismem z dnia 6 września 2017 r. powodowie wezwali J. K. (1) do zapłaty kwoty 117.180,35 zł, nie zgadzając się na wykonanie przez niego prac naprawczych. Termin zapłaty oznaczono na 7 dni od daty otrzymania wezwania.

Pismem z dnia 22 listopada 2017 r. powodowie wezwali L. U. (1) do zapłaty kwoty 117.180,35 zł. Termin zapłaty oznaczono na 14 dni od daty otrzymania wezwania.

Pismem z dnia 19 lipca 2018 r. J. K. (1) złożył powodom oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem błędu w dniu 14 stycznia 2017 r., podnosząc że zapadnięcie się dachu nie było skutkiem błędnie wykonanych prac przez jego firmę oraz wskazał, że na dzień wykonywania robót nie posiadał wiedzy na temat projektu zamiennego, w którym uległy zmianie parametry w zakresie przekroju drewna. Pozwany wskazał, że 14 stycznia 2017 r. zawarł z powodami porozumienie ustalając zakres prac naprawczych dachu oraz zakupu materiału działając w błędnym przekonaniu, że istnieje tylko jeden projekt budowlany zmieniający poddasze, w tym podnoszący ściany kolanowe, co zmieniało poszycie dachowe na cięższe. Natomiast wiadomość w zakresie błędnego projektu budowlanego, jak również projektu zamiennego, pozwany powziął dopiero z pozwu, który otrzymał w dniu 21 marca 2018 r.

(opinia pisemna biegłego sądowego w zakresie budownictwa, kosztorysowania i rozliczania inwestycji k. 239-301; zeznania powoda S. O. e-prot adn. 00:09:14 k. 420v.; wezwanie do naprawy k. 76; wezwania do zapłaty k. 80 i 83; porozumienie k. 77; oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem błędu k. 160 )

Zapisy dziennika budowy dotyczące historii poszczególnych etapów budowy z okresu 5 sierpnia 2012 r. – 1 czerwca 2013 r., a zatem z okresu, zanim L. U. (1) powziął wiadomość o zleceniu przez inwestora wykonania projektu zamiennego są sprzeczne z dokumentacją zdjęciową budowy z tego okresu. Analiza dokumentacji zdjęciowej w konfrontacji z zapisami historii dziennika budowy wskazuje, że już podczas budowy budynku w oparciu o projekt podstawowy, inwestor, wykonawca robót oraz kierownik budowy wprowadzili i wykonali w budynku zmiany związane z podwyższeniem o ok. 75-80 cm ścianek kolankowych (w częściach najniższych ścian zewnętrznych poddasza). Konstrukcja dachu była wykonana już jako docelowa, a projekt zamienny miał jedynie zalegalizować popełnioną samowolę budowlaną. W miejsce stropu drewnianego wykonano strop o konstrukcji żelbetowej. W dacie zatwierdzenia projektu zamiennego cała konstrukcja dachu była już wykonana i nie było potrzeby jej lawerowania (podnoszenia), o czym była mowa w dzienniku budowy w dniu 3 sierpnia 2015 r.

Podnoszenie dachu i podmurowanie ścianki kolankowej było zbędne. „Lawerowania” dachu nie wykonano, ścianek nie podmurowano, gdyż były one już wymurowane wyższe (niż przewidywał to projekt). W wymienionym okresie można było przystąpić do sprawdzenia całej konstrukcji dachu i ewentualnie wykonać jej wzmocnienie w związku z planowanym ułożeniem ciężkiego pokrycia (dachówki). Tego typu czynności kierownik budowy zaniechał, dopuszczając do układania dachówki na konstrukcji dachu, która wykonana była pod pokrycie bardzo lekkie z blachodachówki. Wpis zawarty zamieszczony przez kierownika budowy w dzienniku budowy w dniu 5 sierpnia 2015 r., iż dwa dni po rzekomym „lawerowaniu dachu”, odstąpieniu od wzmocnienia więźby dachowej, uzupełnieniu braków elementów konstrukcji (słupków), sprawdzeniu sztywności połączeń, mocowaniu krokwi do murlaty, przystąpiono do układania dachówki - jest niezgodny z rzeczywistym przebiegiem robót budowlanych.

Nadto konfrontacja projektu pierwotnego budynku z 2010 roku z dokumentacją zdjęciową budowy, projektem zamiennym i wynikami oględzin nieruchomości wskazuje na to, że w czasie realizacji robót wprowadzono więcej zmian w konstrukcji budynku, niż tylko te, dotyczące konstrukcji dachu i pokrycia dachowego. W czasie wykonywania robót przy budowie budynku w oparciu o projekt zamienny, zamieniono również konstrukcję stropu z parterem. Według projektu pierwotnego strop żelbetowy typu płytowego przewidywany był jedynie nad pomieszczeniami nr 9 (kotowania) i nr 10 (garaż) o powierzchni ok. 28,10 m<sup>2</sup>. Pomiary odsłoniętych fragmentów konstrukcji drewnianej więźby dachowej, przeprowadzone w dniu oględzin były niezgodne z wymiarami wskazanymi w projekcie pierwotnym: - przekrój poprzeczny krokwi 6,50 cm x 17,50 cm (wg projektu pierwotnego 6 x 16 cm), - osiowy rozstaw krokwi: 97 cm, 93 cm, 92 cm, 89 cm (wg projektu pierwotnego: 84 cm, 95,50 cm), - przekrój tzw. wymianów (przy kominie): 6 cm x 14,50 cm (wg projektu pierwotnego 6 x 16 cm) - wg. projektu przekrój płatwi określono na 14 cm x 18 cm, słupki na 14 cm x 14 cm oraz 12 cm x 12 cm, wymiany 6 cm x 16 cm.

W opisie technicznym i na rysunkach projektu zamiennego z marca 2015 roku nie podano wymiarów przekroju poprzecznego elementów konstrukcji więźby dachowej. Według załączonych do akt rysunków znajdujących się na karcie 72 - 74, podpisanych przez autora projektu pierwotnego H. K. (1), bez podania daty, które nie były załączone do projektu zamiennego (nie zostały opieczetowane przez starostwo Powiatowe w Ł., Wydział Architektury, Budownictwa i Inwestycji), wymiary krokwi określono jako 18 cm x 8 cm; płatwi 14 cm x 20 cm; słupki 14 cm x 14 cm; jętki 8 cm x 18 cm. Projekt zamienny z 2015 roku również przewidywał strop nad parterem o konstrukcji drewnianej a więc identyczny jak w projekcie pierwotnym z 2010 roku.

Dane dotyczące historii budowy odnotowane w dzienniku budowy wskazują o wpisaniu do tego dziennika przez kierownika budowy L. U. (1) nieprawdziwych wpisów.

Kierownik budowy potwierdził zgodność wykonanych prac z projektem, w oparciu o który realizowano roboty budowlane, pomimo, iż popełniono szereg istotnych odstępstw wykonawczych od tego projektu. Z dokumentacji zdjęciowej wynika, że konstrukcję dachu zakończono w dniu 12 czerwca 2013 r., montaż lat i kontrłat (pod dachówką) w dniu 19 czerwca 2013 r., a montaż dachówki prowadzono w okresie 25 czerwca – 25 lipca 2013 r., a nie w dniu 5 sierpnia 2015 r., jak zostało to odnotowane w dzienniku budowy. W dniu 21 sierpnia 2015 r. kierownik budowy stwierdził zakończenie wszelkich robót budowlanych, podczas gdy w tym okresie wszystkich robót nie wykonano.

(dokumentacja zdjęciowa na płycie CD k. 137; opinia pisemna biegłego sądowego w zakresie budownictwa, k. 239-301, k. 325-330 i k. 367-370)

Pokrycie dachu w budynku powodów wykazuje pewne napięcie świadczące o popełnieniu w czasie wykonania konstrukcji dachu błędów wykonawczych. Ugięcie to przekracza odchyłki dopuszczalne. Konstrukcja dachu została odebrana bez żadnych zastrzeżeń, oceniono ją jako zgodną z projektem tj. projektem pierwotnym. Po uzyskaniu przez inwestora nowego pozwolenia w 2015 roku i zatwierdzenia projektu zamiennego, dach budynku nie został przebudowany lub wzmocniony, pozostał w kształcie i w wymiarach poprzecznych wbudowanych elementów konstrukcyjnych - identycznym, bez żadnych poprawek, gdyż nowy projekt nie określał szczegółów wykonawczych wzmocnienia wcześniejszych wykonanej konstrukcji budynku.

Nie wiadomo, czy na zmiany wprowadzone ręką H. K. zgodę wyrazili autorzy projektu zamiennego i czy zostały one w ogóle dołączone do projektu zamiennego. Inwestor i kierownik budowy nie poinformowali organu administracji państwowej o wprowadzeniu w czasie budowy wielu istotnych zmian, stanowiących samowolę budowlaną, składając nowy wniosek i projekt zamienny. Opracowując projekt zamienny w czasie kiedy był już od 2-och lat wykonany strop żelbetowy, ścianki kolankowe i więźba dachowa -nowo zatrudniony projektant nie miał wiedzy o powyższych zmianach, gdyż w projekcie zamiennym nadal pozostały zaprojektowane stropy belkowe drewniane a więźbę dachową pozostawiono bez żadnych zmian. Inwestor i kierownik budowy, mimo posiadanej wiedzy na temat samowoli budowlanej, popełnionych odstępstw wykonawczych, przystąpili do zakrywania tj. obudowy konstrukcji dachowej, poprzez wykonanie okładzin z płyt kartonowo - gipsowych na ruszcie, wykonania ścianek działowych na całym poddaszu, wykonania podłóży, rozprowadzenia instalacji.

Ugięcie połączenia dachowej świadczy, iż podczas wykonywania prac ciesielskich popełniono pewne uchybienia. Najprawdopodobniej wady, które powstały w wykonanej konstrukcji dachu związane są przeciążeniem tej konstrukcji, gdyż projekt pierwotny przewidywał lekkie pokrycie z blachy. Dla takiego pokrycia cała wykonana prawidłowo konstrukcja - była bardzo bezpieczna. Dla pokrycia ciężkiego z dachówki, wykonana konstrukcja więźby dachowej powinna zostać szczegółowo sprawdzona, wzmocniona i uzupełniona o brakujące lub dodatkowe elementy, co winno znaleźć odbicie w zapisach do dziennika budowy. Pozostawienie wykonanej dla innego rodzaju pokrycia więźby dachowej (w stanie poprzednim) bez wzmocnienia, stanowi podstawową wadę wykonawczą. Powyższe działania dotyczące konieczności wzmocnienia, już istniejącej od dwóch lat konstrukcji dachu należały do obowiązków inwestora i kierownika budowy, którzy odstąpili od zlecenia wykonania prac mających na celu zwiększenie wytrzymałości i sztywności wszystkich elementów tego dachu takich jak: murlaty, krokwie, płatwie, słupy, jętki, z ewentualnym ich uzupełnieniem o elementy brakujące, których projekt nie przewidywał takie jak chociażby kleszcze, miecze, (zastrzały), płatwie kalenicową, podciąg, podwaliny, deski stężające wiatrownice, usztywnienie lub wzmocnienie mocowania murlaty.

Nowo opracowany projekt zamienny, zatwierdzony decyzją nr (...) przez Starostwo Powiatowe w Ł., całkowicie pominął szczegóły dotyczące rozwiązań konstrukcji dachu, podobnie zresztą projektanci nie wspomnieli, iż cały dach został już wykonany i odebrany w 2013 roku; wykonane wcześniej odstępstwa takie jak ścianki kolankowe i strop żelbetowy nie zostały w projekcie uwzględnione. Zaprojektowano je pomimo tego, iż były już wykonane dwa lata wcześniej i odebrane przez kierownika budowy. Strop nad parterem nadal miał być drewniany (belkowy) pomimo, iż w 2013 roku wykonano go jako żelbetowy, ścianek kolankowych nie potrzeba było podwyższać co zalecieli w opisie technicznym [34], gdyż wykonano je do wysokości wyższej w 2013 roku. Powyższe niekonsekwencje wskazują, iż autorzy projektu zamiennego odstąpili od sporządzenia inwentaryzacji stanu istniejącego budynku. Projektanci wspomnieli jedynie, iż dach będzie dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej o kacie nachylenia połaci 35° kryty dachówką o kolorze ceglastym na łąkach drewnianych. Nowy projekt nie zawierał rysunku rzutu więźby dachowej, zestawienia opisowo ilościowego elementów składowych wchodzących w konstrukcję dachową. Na rysunku przekroju (narysowanym nieprofesjonalnie) opisano jedynie, iż w skład dachu wchodzi dachówka, łąty, kontrłaty, folie paroizolacyjne, krokwie, wełna mineralna 30 cm, płyta G/K na ruszcie, nie podano jednak wymiarów (przekroju) elementów drewnianych. Na rysunku widocznie są również takie elementy jak płatew, słupek, murlata (zawieszona w

wolnej przestrzeni)- jednak bez określenie ich przekrojów poprzecznych [48]. Projekt zamienny nie zawierał żadnych dodatkowych zaleceń projektanta dotyczących dachu.

Występujące ugięcie połaci dachowej może wskazywać na brak spełnienia przez dach wymagań „bezpieczeństwa użytkowania budynku”. Aktualny stopień ugięcia pokrycia z dachówki może wynikać z pewnych odkształceń połączeń węzłów ciesielskich, ugięciu się połaci, przemieszczeniu i zwichrowaniu pewnych elementów konstrukcji dachu w tym murlaty, ugięciu się kotew mocujących murlaty, ugięciu się krokwi czy nawet obniżenia się w pionie słupków, gdyż projekt nie przewidywał tzw. mieczy (krzyżulców) a pod słupkami wykonania podwalin. Może również wskazywać o niewielkim odkształceniu się całego ustroju krokwiowo-jętkowego z uwagi na brak w projekcie elementów usztywniających, takich jak wiatrownice. Przedmiotowy dach może nadal spełniać wymogi bezpieczeństwa użytkowego - po jego odciążeniu, tj. zastąpienie ciężkiego pokrycia, pokryciem lżejszym tj. takim jakie planowano pierwotnie lub innego rodzaju, po uprzednim poprawieniu (wprostowaniu) prostoliniowości krokwi, ołacenia.

Najprostszym rozwiązaniem prac koniecznych, uzasadnionych, jednocześnie najtańszych i racjonalnym do przywrócenia dachu do stanu zgodnego z projektem pierwotnym – to prace mające na celu odciążenie konstrukcji nośnej dachu, a mianowicie zdemontowanie całkowicie istniejącego ciężkiego pokrycia z dachówki i zamontowanie jako pokrycia pierwotnie blachodachówki, co pozwoli jednocześnie na zapewnienie bezpieczeństwa budynku.

Wymiana istniejącego pokrycia na nowe tj. takie jakie planowano w projekcie pierwotnym ograniczy koszty robót i umożliwi natychmiastową likwidację stanu zagrożenia, bez konieczności wykonania rozbiórki i demontażu elementów wykończenia i wyposażenia pomieszczeń poddasza, demontażu elementów ołacenia, wzmocnienia konstrukcji dachu, jednocześnie zaś poza minimalizacją kosztów niejako ochroni uczestników inwestycji od prowadzenia czasochłonnych uciążliwych procedur administracyjno-karnych w przypadku powstania awarii (katastrofy budowlanej) oraz powzięcia wiedzy przez miejscowe organy administracji państwowej o sposobie i nieprawidłowościach prowadzenia przedmiotowej inwestycji i rozpoczęcia procedur wynikających z prawa budowlanego.

Szacunkowy koszt prac koniecznych i uzasadnionych związanych z odciążeniem konstrukcji dachu i przywróceniem do stanu zgodnego z projektem pierwotnym wynosi 45.500 zł netto (49.200 zł brutto przy 8% stawce VAT). W/wym. kwoty nie zawierają kosztu odzyskanego przez inwestora materiału w postaci dachówek, którego szacunkowa wartość wynosi ok. 20.000 zł.

(opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa, k. 239-301, k. 325-330 i k. 367-370 oraz k. 354v.-355)

W chwili obecnej naprawa dachu nie jest możliwa, ponieważ drewno jest już wyschnięte i nie da się go wyprostować. Samo zdjęcie dachówki betonowej i pokrycie dachu blachą nie rozwiązało by problemu. Dach wymaga rozbiórki i ponownego wykonania oraz wymiany dachówki. Dachówki pochodzącej z rozbiórki nie da się w całości wykorzystać, podobnie jak płyt gipsowych, izolacji cieplnej, deskowania. Należy też zabezpieczyć budynek przed zalaniem.

(zeznania świadka A. R. e-prot adn. 00:03:07 k.202v.-203)

Uczestnikami procesu budowlanego są w świetle ustawy Prawo Budowlane: inwestor, kierownik budowy i autor projektu. J. K. (1) wykonujący więźbę dachową według obowiązującego projektu budowlanego nie był uczestnikiem przedmiotowej inwestycji w ustawy Prawo Budowlane.

Nie można wykluczyć ewentualnych błędów w wykonaniu więźby dachowej, jednak aby je potwierdzić należałoby zdemontować elementy obudowy (zabudowy) więźby, tj. przeprowadzić rozbiórkę płyt G-K, rusztu, ścianek działowych oraz powierzchni posadzek i izolacji cieplno – akustycznych stropu, okładzin (tynków) wewnętrznych powierzchni ścianki kolankowej w celu sprawdzenia podparcia słupków, murlaty, ewentualnego ugięcia się stropu. Jednakże strona powoda nie zgadza się na rozebranie poddasza. Dlatego przyjąć należy, że J. K. (1) nie popełnił błędów przy budowie więźby dachowej, którą wykonał zgodnie z projektem dla pokrycia jej dachem o lekkiej konstrukcji – z blachodachówki. Błąd w budowie dachu powstał na etapie pokrycia go ciężką dachówką – zgodnie z projektem zamiennym, co spowodowało ugięcie się więźby pierwotnie zaprojektowanej dla dachu lekkiego.



Przyczyna ugięcia się dachu leży w działaniach inwestora i kierownika budowy L. U. (1). Inwestor i kierownik budowy dopuścili do powstania samowoli budowlanej poprzez wybudowanie więźby dachowej według projektu pierwotnego, jednak nie na ściankach kolankowych niskich, jak przewidywał to projekt pierwotny i pozwolenie na budowę, lecz na ściankach kolankowych wysokich, które nadbudowano zanim został zatwierdzony projekt zamienny. Uczestnicy inwestycji wykonując roboty budowlane według pierwotnego projektu i pozwolenia na budowę z 2010 roku wprowadzili samowolnie zmiany w stosunku do obowiązujących rozwiązań projektowych, po czym bez informowania organu administracji państwowej i najprawdopodobniej także autorów projektu zamiennego – zmiany legalizowali, pomimo posiadania szczegółowej dokumentacji fotograficznej i zapisów w dzienniku budowy (złożonych do akt) dokumentujących popełnione odstępstwa (w warunkach samowoli budowlanej).

Mimo posiadanej wiedzy na temat samowoli budowlanej i popełnionych odstępstw wykonawczych, inwestor i kierownik budowy zakryli konstrukcję dachową, obudowując ją okładziną z płyt kartonowo gipsowych na ruszcie, wykonali ścianki działowe i podłóża na całym poddaszu.

(opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa, k. 367-370, k. 405, k. 354v.-355)

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W rozpoznawanej sprawie uczestnikami procesu budowlanego w rozumieniu art.

17 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z póź. zm.) byli: powodowie M. i S. O. - inwestorzy, projektanci oraz pozwany L. U. (2) jako kierownik budowy. Pozwany J. K. (1) jako wykonawca nie był uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

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.

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). Na gruncie umowy o roboty budowlane niewykonanie zobowiązania ma miejsce wówczas, gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość (wada istotna). Pozostałe wady świadczą jedynie o nienależytym wykonaniu zobowiązania. Wyłącznie wady istotne uzasadniają odmowę odbioru robót, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie (art. 647 k.c.). Wady nieistotne oznaczają natomiast wykonanie zobowiązania, ale w sposób nienależyty co do jakości, determinując zaktualizowanie uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji.

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.

Rozpatrywane w sprawie roszczenia z tytułu poniesionej szkody powodowie – inwestorzy zgłosili przeciwko J. K. (1) – wykonawcy i L. U. (1) - kierownikowi budowy. Powodowie wskazywali na odpowiedzialność kontraktową L. K. mającą

wynikać z nienależytego wykonania zobowiązania umownego poprzez samowolne zastosowanie do budowy dachu materiałów i elementów nieprzewidzianych w projekcie budowlanym oraz na odpowiedzialność kontraktową L. U. (1) związaną z nienależytym wykonaniem obowiązków ciążących na tym pozwanym jako na kierowniku budowy poprzez kierowanie budową w sposób niezgodny z projektem i pozwoleniem na budowę.

Kwestią sporną i wymagającą rozstrzygnięcia było zatem ustalenie, czy pozwani nienależycie wykonali ciążące na nich obowiązki umowne, a jeśli to miało miejsce – to w dalszej kolejności: czy wskutek nienależytego ich wykonania powodowie ponieśli szkodę, a jeśli tak – to w jakiej wysokości, a zatem – co wskazano wyżej- istnienia przesłanek z art. 471 k.c.

#### Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie w stosunku do pozwanego L. U. (1).

W rozpoznawanej sprawie kwestią bezsporną było to, że powodowie jako inwestorzy dopełnili obowiązku, jaki nakładał na nich art. 18 ust. 1 pkt. 2 prawa budowlanego zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy. Prawo budowlane wymaga obecności takiej osoby w procesie budowlanym, co wiąże się z dochowaniem obowiązków nałożonych na kierownika budowy przez te ustawy. W tym miejscu należy wskazać, że funkcja kierownika budowy zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 2 ustawy jest tzw. samodzielną funkcją w budownictwie. Ponadto ust. 6 tego przepisu stanowi, że osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należytą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość. L. U. (1) potwierdził, że sprawował funkcję kierownika budowy w trakcie realizacji inwestycji budowy domu mieszkalnego powodów w okresie trwania całego procesu budowlanego – od momentu jego rozpoczęcia do momentu zakończenia. Powyższe potwierdzają wpisy i dokumentacja w dzienniku budowy.

Zakres obowiązków kierownika budowy L. U. (1) wyznaczał przede wszystkim art. 22 ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z którym do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy: protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego (pkt. 1); prowadzenie dokumentacji budowy (pkt. 2); zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy (pkt.3); zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem (pkt. 5); realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy (pkt. 6); zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 (pkt.9) .

W rozpoznawanej sprawie mamy do czynienia z sytuacją, w której powodowie, dysponując pierwotnym projektem budowlanym budynku z 2010 r., dążąc do zminimalizowania kosztów budowy, zwrócili się do autora tego projektu H. K. (1) o dokonanie w projekcie zmian w zakresie pokrycia dachu, tj. wprowadzenia w projekcie pokrycia dachu w postaci betonowej dachówki w miejsce zaprojektowanej blachodachówki. H. K. (1) wyraził zgodę na zmianę pokrycia dachowego z blachodachówki na dachówkę (bez wskazania rodzaju i nazwy dachówki), przy czym, mając na uwadze, że pierwotna konstrukcja dachu nie była zaprojektowana pod ciężką dachówkę betonową, udzielił także zgody na zmianę wymiarów, tj. przekrojów poprzecznych elementów więźby dachowej takich jak: krokwie (z wym. 6/16 cm na 8/18 cm), płatwie górne (z wym. 14/18 cm na wym. 14/20 cm), słupki (z wym. 12/12 cm na wym. 14/14 cm), jętki (z wym. 6/16 cm na wym. 8/18 cm), stwierdzając, że powyższe zmiany „nie odbiegają w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego i pozwolenia na budowę”. Rozpoczęcie robót na budowie nastąpiło w sierpniu 2012 r., jednak w tym momencie powodowie nie posiadali jeszcze zalegalizowanego projektu zamiennego budowy, który został wykonany przez innych projektantów w styczniu 2015 r. Powodowie dopiero w maju 2015 r. wystąpili do Starostwa Powiatowego w Ł. z wnioskiem o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, którą uzyskali ostatecznie w dniu 17 lipca 2015 r. Tym samym powodowie, przystąpili do realizacji inwestycji, wprowadzając do

konstrukcji budynku zmiany naniesione w projekcie pierwotnym ręką H. K. (1) w realiach samowoli budowlanej. Według projektu zamiennego układ konstrukcyjny dachu budynku miał być zgodny z projektem pierwotnym z 2010 roku, jednak dach został wykonany w takiej konstrukcji, jakby w ogóle nie było zapisów zmian wprowadzonych przez architekta w pierwotnym projekcie z 2010 roku. Wszystkie elementy dachu zostały wykonane według pierwotnego projektu bez uwzględnienia zmian naniesionych w projekcie. Konstrukcja dachu była wykonana już jako docelowa, a projekt zamienny miał jedynie zalegalizować popełnioną samowolę budowlaną. Podnoszenie dachu i podmurowanie ścianki kolankowej było zbędne. „Lewarowania” dachu nie wykonano, ścianek nie podmurowano, gdyż były one już wymurowane wyższe (niż przewidywał to projekt).

W dacie zatwierdzenia projektu zamiennego cała konstrukcja dachu była już wykonana i nie było potrzeby jej lewarowania (podnoszenia), o czym była mowa w dzienniku budowy w dniu 3 sierpnia 2015 r. W tym czasie można było przystąpić do sprawdzenia całej konstrukcji dachu i ewentualnie wykonać jej wzmocnienie w związku z planowanym ułożeniem ciężkiego pokrycia (dachówki). Tego typu czynności kierownik budowy zaniechał, dopuszczając do układania dachówki na konstrukcji dachu, która wykonana była pod pokrycie bardzo lekkie z blachodachówki. Konstrukcja dachu została odebrana bez żadnych zastrzeżeń, oceniono ją jako zgodną z projektem tj. projektem pierwotnym. Po uzyskaniu przez inwestora nowego pozwolenia w 2015 roku i zatwierdzenia projektu zamiennego, dach budynku nie został przebudowany lub wzmocniony, pozostał w kształcie i w wymiarach poprzecznych wbudowanych elementów konstrukcyjnych - identycznym, bez żadnych poprawek, gdyż nowy projekt nie określał szczegółów wykonawczych wzmocnienia wcześniejszych wykonanej konstrukcji budynku.

Pozostawienie wykonanej dla innego rodzaju pokrycia więźby dachowej (w stanie poprzednim) bez wzmocnienia, stanowi podstawową wadę wykonawczą. Powyższe działania dotyczące konieczności wzmocnienia, już istniejącej od dwóch lat konstrukcji dachu należały do obowiązków inwestora i kierownika budowy, którzy odstąpili od zlecenia wykonania prac mających na celu zwiększenie wytrzymałości i sztywności wszystkich elementów tego dachu.

Błąd w budowie dachu powstał na etapie pokrycia go ciężką dachówką – zgodnie z projektem zamiennym, co spowodowało ugięcie się więźby pierwotnie zaprojektowanej dla dachu lekkiego. Przyczyna ugięcia się dachu leży w działaniach inwestora i kierownika budowy L. U. (1). Inwestor i kierownik budowy dopuścili do powstania samowoli budowlanej poprzez wybudowanie więźby dachowej według projektu pierwotnego, jednak nie na ściankach kolankowych niskich, jak przewidywał to projekt pierwotny i pozwolenie na budowę, lecz na ściankach kolankowych wysokich, które nadbudowano zanim został zatwierdzony projekt zamienny. Uczestnicy inwestycji wykonując roboty budowlane według pierwotnego projektu i pozwolenia na budowę z 2010 roku wprowadzili samowolnie zmiany w stosunku do obowiązujących rozwiązań projektowych, po czym bez informowania organu administracji państwowej i najprawdopodobniej także autorów projektu zamiennego – zmiany legalizowali, pomimo posiadania szczegółowej dokumentacji fotograficznej i zapisów w dzienniku budowy (złożonych do akt) dokumentujących popełnione odstępstwa (w warunkach samowoli budowlanej).

Mimo posiadanej wiedzy na temat samowoli budowlanej i popełnionych odstępstw wykonawczych, inwestor i kierownik budowy zakryli konstrukcję dachową, obudowując ją okładziną z płyt kartonowo gipsowych na ruszcie, wykonali ścianki działowe i podłóża na całym poddaszu. Kierownik budowy L. U. (1) wiedział o zmianach dotyczących więźby dachowej i nie zgłaszał co do nich żadnych zastrzeżeń. Pozwany widział, w jaki sposób była montowana była dachówka betonowa i nie przewidywał problemów z więźbą dachową przy tego typu dachówce. Konstrukcja dachu została odebrana bez żadnych zastrzeżeń, oceniono ją jako zgodną z projektem budowlanym z 2010 roku. Inwestorzy uzyskali pozwolenie na użytkowanie budynku i zamieszkali w nim.

Nadto dane dotyczące historii budowy odnotowane w dzienniku budowy wskazują o wpisaniu do tego dziennika przez kierownika budowy L. U. (1) nieprawdziwych wpisów. Zapisy dotyczące historii poszczególnych etapów budowy z okresu 5 sierpnia 2012 r. – 1 czerwca 2013 r., a zatem z okresu, zanim L. U. (1) powziął wiadomość o zleceniu przez inwestora wykonania projektu zamiennego są sprzeczne z dokumentacją zdjęciową budowy z tego okresu. Kierownik budowy potwierdził zgodność wykonanych prac z projektem, w oparciu o który realizowano roboty budowlane, pomimo, iż popełniono szereg istotnych odstępstw wykonawczych od tego projektu. Wpis zawarty

zamieszczony przez kierownika budowy w dzienniku budowy w dniu 5 sierpnia 2015 r., iż dwa dni po rzekomym „lewarowaniu dachu”, odstąpieniu od wzmocnienia więźby dachowej, uzupełnieniu braków elementów konstrukcji (słupków), sprawdzeniu sztywności połączeń, mocowaniu krokwi do murlaty, przystąpiono do układania dachówki - jest niezgodny z rzeczywistym przebiegiem robót budowlanych.

Z brzmienia art. 36a ust. 1 p.bud. wynika, iż istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę jest więc decyzją uprawniającą do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych (oczywiście objętych przedmiotową zmianą). Z okoliczności sprawy bezspornie wynika, że kierownik budowy L. U. (1) miał świadomość realizowania budowy z licznymi odstępstwami od sporządzonego projektu budowlanego, w realiach braku decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. L. U. (1) powinien był w takich okolicznościach zgodnie a art. 22 pkt. 5 ustawy Prawo budowlane poczynić odpowiedni wpis w dzienniku budowy, zawiadomić o tym inwestora i wstrzymać budowę, jednak pozwany zaniechał tego obowiązku.

Na gruncie niniejszej sprawy biegły z zakresu budownictwa w sporządzonej opinii stwierdził, że występujące ugięcie połaci dachowej może wskazywać na brak spełnienia przez dach wymagań „bezpieczeństwa użytkowania budynku”, przy czym dach może nadal spełniać wymogi bezpieczeństwa użytkowego - po jego odciążeniu, tj. zastąpienie ciężkiego pokrycia, pokryciem lżejszym tj. takim jakie planowano pierwotnie lub innego rodzaju, po uprzednim poprawieniu (wyprostowaniu) prostoliniowości krokwi, ołączenia. Według biegłego, najprostszym rozwiązaniem prac koniecznych, uzasadnionych, jednocześnie najtańszych i racjonalnym do przywrócenia dachu do stanu zgodnego z projektem pierwotnym – to prace mające na celu odciążenie konstrukcji nośnej dachu, a mianowicie zdemontowanie całkowicie istniejącego ciężkiego pokrycia z dachówki i zamontowanie jako pokrycia pierwotnie blachodachówki, co pozwoli jednocześnie na zapewnienie bezpieczeństwa budynku. Wymiana istniejącego pokrycia na nowe tj. takie jakie planowano w projekcie pierwotnym ograniczy koszty robót i umożliwi natychmiastową likwidację stanu zagrożenia, bez konieczności wykonania rozbiórki i demontażu elementów wykończenia i wyposażenia pomieszczeń poddasza, demontażu elementów ołączenia, wzmocnienia konstrukcji dachu, jednocześnie zaś poza minimalizacją kosztów niejako ochroni uczestników inwestycji od prowadzenia czasochłonnych uciążliwych procedur administracyjno-karnych w przypadku powstania awarii (katastrofy budowlanej) oraz powzięcia wiedzy przez miejscowe organy administracji państwowej o sposobie i nieprawidłowościach prowadzenia przedmiotowej inwestycji i rozpoczęcia procedur wynikających z prawa budowlanego.

Szacunkowy koszt prac koniecznych i uzasadnionych związanych z odciążeniem konstrukcji dachu i przywróceniem do stanu zgodnego z projektem pierwotnym biegły oszacował na 45.500 zł netto (49.200 zł brutto przy 8% stawce VAT).

Sąd uznał opinię biegłego z zakresu budownictwa, kosztorysowania i rozliczania inwestycji J. K. (2) za logiczną, wyczerpującą i rzetelną. Opinia sporządzona została w zakresie określonym przez Sąd. Biegły ustosunkował się w sposób przekonujący do zarzutów stron sporządzając opinie uzupełniające.

Tym samym należy stwierdzić, że powodowie wykazali w niniejszym postępowaniu że nienależyte sprawowanie przez pozwanego L. U. (1) funkcji kierownika budowy doprowadziło do powstania szkody w postaci odształcenia się dachu budynku, przy czym pomiędzy działaniami (zaniechaniami) pozwanego a powstaniem szkody istnieje adekwatny związek przyczynowo - skutkowy.

Z powyższych względów Sąd zasądził na rzecz powodów od L. U. (1) solidarnie na rzecz M. O. i S. O. kwotę 49.155 złotych tytułem odszkodowania szkodę.

O odsetkach od zasądzonej kwoty należności głównej, Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Skoro kwota należności wynikająca z art. 471 k.c. jest świadczeniem bezterminowym, to wymagalność tego świadczenia oceniana powinna być stosownie do treści art. 455 k.c. Przepis ten stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Powództwem doręczonym pozwanemu w dniu 20 marca 2018 r. (k. 101) powodowie

sprecyzowali dokładnie swoje żądania względem pozwanego, a zatem od dnia następnego, tj. od dnia 21 marca 2018 r. pozwany L. U. (2) pozostawał w zwłoce ze spełnieniem świadczenia.

Dalej idące żądania pozwu w stosunku do pozwanego L. U. (2) podlegały oddaleniu jako nieudowodnione.

W stosunku do pozwanego J. K. (1) powództwo podlegało oddaleniu w całości.

W przypadku umowy o roboty budowlane obowiązkiem wykonawcy jest m.in. wykonanie obiektu budowlanego (zgodnie z umową i normami prawa budowlanego), zabezpieczeniu placu budowy, sprawowanie nad nim nadzoru oraz na oddaniu zdatnego do użytku wybudowanego obiektu budowlanego.

Zgodnie z art. 652 k.c. wykonawca, który protokolarnie przejął od inwestora teren budowy, ponosi aż do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym obszarze.

Wskazać w tym miejscu należy, że obowiązki nałożone na kierownika budowy art. 22 prawa budowlanego, nie powodują jednak "uwolnienia" wykonawcy dzieła od odpowiedzialności odszkodowawczej wobec inwestora za nienależyte wykonanie umowy o roboty budowlane na podstawie art. 471 k.c. Podstawą odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego jako wykonawcy jest bowiem nienależyte wykonanie obowiązków określonych w umowie o roboty budowlane, a nie przepisy prawa budowlanego.

Mając na uwadze całokształt okoliczności ustalonych w toku postępowania sądowego, a także wnioski zawarte w opinii biegłego sądowego do spraw budownictwa, przyjąć należało, iż powodowie nie udowodnili na gruncie przedmiotowej sprawy, iż odpowiedzialność odszkodowawczą za nienależyte wykonanie zobowiązania ponosi także pozwany J. K. (1) jako wykonawca zleconych mu robót budowlanych.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że prace budowlane zlecone J. K. (1) obejmowały wykonanie więźby dachowej, natomiast konstrukcja dachu oraz poszycie dachu zostało wykonane przez innego wykonawcę – Przedsiębiorstwo „(...) z/s w K.. Ta część prac budowlanych była poza zakresem prac zleconych pozwanemu. Wykonawca, układający dachówkę na więźbę nie zgłaszał zastrzeżeń, iż więźba wykonana przez J. K. (1) nie nadaje się pod dachówkę betonową. Z ustaleń poczynionych w prawie na podstawie zeznań pozwanych wynika, że kierownik budowy L. U. (1) nie przekazał J. K. (1) informacji o zmianach naniesionych w projekcie pierwotnym przez projektanta H. K. (1) w związku ze zmianą koncepcji pokrycia dachowego. J. K. (1) wykonał więźbę dachową, pozostając w przekonaniu, że dach zostanie pokryty lekką blachodachówką – zgodnie z projektem, który znał, stosownie do rysunków technicznych, które otrzymał od inwestora drogą mailową, na których nie było naniesionych żadnych zmian. Powodowie nie wykazali w niniejszym postępowaniu, że wykonawca posiadał wiedzę dotyczącą zmian w pierwotnym projekcie budowlanym. Mimo iż (co stwierdził biegły do spraw budownictwa w wydanej opinii) nie można wykluczyć ewentualnych błędów wykonawcy w wykonaniu więźby dachowej, to jednak jakichkolwiek niedociągnięcia w budowie więźby można by potwierdzić jedynie poprzez demontaż zabudowy więźby w celu sprawdzenia podparcia słupków, murlaty, ewentualnego ugięcia się stropu. Ponieważ jednak powodowie nie wyrazili zgody na rozbiórkę poddasza – ich twierdzenia, że więźba została wykonana nieprawidłowo – należy uznać za nieudowodnione. Dlatego powództwo w stosunku do pozwanego J. K. (1) zostało oddalone.

O kosztach procesu w stosunku do pozwanego L. U. (1) Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., w stosunku zaś do pozwanego J. K. (1) – na podstawie art. 98 k.p.c.

Z/ Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powodów i pozwanego L. U. (1) przez PI.