

Sygn. akt I Ca 406/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2013r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący:	SSO Teresa Bodys
Sędziowie:	SSO Elżbieta Koszel (spr.) SSO Dariusz Krzysiak

Protokolant: st. sekr. sąd. Grażyna Rozkres

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2013 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

z powództwa K. C. i M. C.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Z.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Zamościu

z dnia 2 lipca 2013 r. sygn. akt I C 18/12

I. oddala apelację;

II. prostuje w komparycji zaskarżonego wyroku sygnaturę akt przez pominięcie „upr”;

III. nie zasądza od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I Ca 406/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 2 lipca 2013r. Sąd Rejonowy w Zamościu:

I. zasądził od pozwanej (...) Spółki z o.o. w Z. na rzecz powodów K. C. i M. C. kwotę 41432,62 zł z odsetkami: w wysokości 13% w stosunku rocznym od kwoty 10000 zł od dnia 10 lipca 2009 roku do dnia 7 stycznia 2010 roku, w wysokości 13% w stosunku rocznym od kwoty 36600 zł od dnia 8 stycznia 2010 roku do dnia 11 kwietnia 2013 roku oraz w wysokości 13% w stosunku rocznym od kwoty 41432,62 zł od dnia 12 kwietnia 2013 roku z tym, że w razie zmiany wysokości odsetek – z odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty;

II. oddalił powództwo w pozostałej części;

III. zasądził od pozwanej (...) Spółki z o.o. w Z. na rzecz powodów K. C. i M. C. kwotę 8560,36 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazał ściągnąć od (...) Spółki z o.o. w Z. na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Rejonowego w Zamościu kwotę 544,43 zł tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo z funduszków Skarbu Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.

W 2006 roku (w umowie wpisano datę 26 kwietnia 2006 roku) M. i K. C. (inwestor) zawarli z (...) Spółką z o.o. w Z. (wykonawca) umowę nr (...) o wykonanie inwestycji.

Inwestor zlecił, a wykonawca przyjął do wykonania zadanie inwestycyjne polegające na budowie domku rodzinnego z częściowym podpiwniczeniem wraz z projektami technicznymi, uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i warunków technicznych przyłączy oraz decyzji administracyjnych dla obiektu na podstawie typowego projektu (...) architekta K. J. (...) zaadoptowanego przez wykonawcę zgodnie z ustaleniami dokonanymi z inwestorem dnia 12 lipca 2006 roku oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez wykonawcę dla inwestycji w miejscowości Z., gm. K.. Podmiot umowy miał zostać wykonany na podstawie dostarczonej przez wykonawcę dokumentacji projektowej, zgodnie ze standardem wykończenia określonym kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 oraz zgodnie z Polskimi Normami, wiedzą i sztuką budowlaną, a także warunkami technicznymi odbioru z zachowaniem najwyższej jakości i estetyki. Wykonawca zobowiązał się zakończyć prace związane z wykonaniem robót budowlano – montażowych objętych umową w ciągu 14 miesięcy od daty protokołu przyjęcia placu budowy i wpłaty zaliczki, o której mowa w umowie (aneksem z dnia 9 listopada 2007 roku strony określiły termin zakończenia realizacji robót budowlano – montażowych objętych umową na dzień 30 listopada 2007 roku). Wykonawca wziął na siebie odpowiedzialność za kompletne, wymaganej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, za jego zgodność z zasadami wiedzy technicznej, z przepisami BHP i ochrony ppoż., z prawem budowlanym i innymi przepisami z nimi związanymi, określającymi rozwiązania techniczno – materiałowe zgodnie z Polskimi Normami, certyfikatami i aprobatami technicznymi, posiadającymi okres ważności. Wykonawca powołał miał kierownika budowy na okres wykonywania robót do czasu odbioru. Wykonawca miał zapewnić w pełni wykwalifikowany personel o najwyższych kwalifikacjach zawodowych, posiadających właściwe świadectwa i uprawnienia. Wykonawca zapewniał niezbędną obsługę geodezyjną. Wykonawca miał wykonać przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów i sprzętu oraz wszelkich innych rzeczy zarówno o charakterze tymczasowym, jak i finalnym, niezbędnych do wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość robót. Wykonawca miał przeprowadzić wymagane przepisami oraz normami próby i badania materiałów, wyrobów i urządzeń, a także dostarczyć zamawiającemu w dniu odbioru robót odpowiednie protokoły, zaświadczenia i atesty. Wysokość wynagrodzenia brutto na dzień podpisania umowy dla przedmiotu umowy wynosiła 343042,93 zł. Strony ustaliły terminy rozpoczęcia dokonywania odbiorów przez inwestora określonych robót, odbiorów częściowych dla celów fakturowania i odbioru końcowego. Ustalono, że odbiory robót zanikających i częściowych, dokonane zostaną najpóźniej w ciągu kolejnych trzech dni roboczych. Jeżeli inwestor nie przystąpi do odbioru w ustalonych terminach, wykonawca ustali protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i do zapłaty wynagrodzenia. O dokonaniu odbioru jednostronnego wykonawca na piśmie powiadomi inwestora. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu stwierdzany będzie odpowiednim zapisem w dzienniku budowy. Dokonanie odbiorów częściowych stwierdzane będzie odpowiednimi protokołami, które stanowiąc będą załącznik do faktur częściowych. Po zakończeniu wszystkich robót określonych w „Rzeczowo – finansowym zakresie robót” nastąpi odbiór końcowy przedmiotu umowy. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady powstałe z winy wykonawcy, to inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub dokonać warunkowego odbioru z podaniem terminu usunięcia wad,

b) jeżeli wady wykonawcze uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem lecz dają się usunąć, wykonawca zobowiązuje się na własny koszt wykonać wszelkie roboty przywracające wartość użytkową przedmiotu umowy,

c) jeżeli wady wykonawcze umożliwiają użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem lecz nie dadzą się usunąć, zamawiający ma prawo obniżyć cenę za dany element robót.

Jednocześnie ze zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru końcowego, wykonawca przekaze inwestorowi dokumentację powykonawczą, która stanowić będzie załącznik do protokołu odbioru końcowego.

Wykonawca zobowiązał się usunąć na swój koszt wszystkie wady, które powstaną w przedmiocie umowy w okresie rękojmi w możliwie jak najkrótszym czasie, w terminie uzgodnionym przez strony. Wykonawca zobowiązał się przystąpić do uzgodnienia terminu i zakresu prac w czasie 4 dni roboczych od pisemnego powiadomienia o stwierdzonej wadzie. Istnienie wad winno być stwierdzone protokolarnie przez strony. W przypadku, jeżeli wykonawca nie przystąpi do uzgodnień w powyższym terminie lub nie usunie wad w uzgodnionym przez strony terminie, inwestor będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów, po uprzednim pisemnym ostrzeżeniu wykonawcy, bez utraty praw inwestora wynikających z rękojmi. Wykonawca nie odpowiada za uszkodzenia powstałe w wyniku nieprawidłowej eksploatacji przez użytkowników. Inwestor ma prawo żądać od wykonawcy zapłaty kar umownych m.in. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi w stosunku do uzgodnionego terminu w wysokości 0,5% wartości naprawianego elementu, którego dotyczy zwłoka, za każdy dzień zwłoki. Strony ustaliły maksymalną wysokość kar na 10% wartości przedmiotu umowy. Strony zastrzegły sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Strony ustaliły, że obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będzie odszkodowanie na ogólnych zasadach - art. 471 kodeksu cywilnego. Integralną częścią umowy był załącznik nr 1: Rzeczowo – finansowy zakres czynności administracyjno – projektowych. W sprawach nie uregulowanych w treści umowy miały mieć zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

W maju i czerwcu 2006 roku przy udziale projektanta H. D. i architekta T. H. oraz przy udziale E. P. (w zakresie instalacji sanitarnych) i J. S. (w zakresie instalacji elektrycznej) przygotowany został projekt zagospodarowania działki nr (...), z projektem budowlanym budynku mieszkalnego, z przyłączami i urządzeniem terenu. W/w osoby oświadczyły, iż projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. H. D. i T. H. sporządzili kartę zmian do typowego projektu budowlanego budynku mieszkalnego. Zakres adaptacji obejmował przystosowanie obiektu do miejscowych warunków gruntowych i klimatycznych, wybór odpowiednich rozwiązań architektonicznych, wybór odpowiednich rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych. Rolą adaptacji było także zaprojektowanie podpiwniczenia w części budynku. W zakresie odprowadzania wód opadowych przewidziano odprowadzenie wód opadowych z projektowanego budynku mieszkalnego systemem rynnowym powierzchniowo, na teren własnej działki. W zakresie danych gruntowych w/w osoby stwierdziły, iż w miejscu projektowanego usytuowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego występują proste warunki gruntowe. Na poziomie projektowanego posadowienia ław fundamentowych występuje grunt jednorodny genetycznie i litologicznie z warstw ułożonych równoległe do istniejącego terenu, utworzony z glin pylastych i pyłów twardoplastycznych. Poziom wód gruntowych znajduje się poniżej projektowanego posadowienia ław fundamentowych.

W dniu 12 lipca 2006 roku uzyskano pozwolenie na budowę.

Funkcję kierownika budowy objął J. D. posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie.

Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w dniu 10 sierpnia 2006 roku.

Przebieg prac był opisywany w dzienniku budowy przez kierownika budowy. Pomiędzy stronami uzgodniono, że będą wykonywane przez wykonawcę zdjęcia dokumentujące proces budowy, które następnie przesyłano inwestorowi.

Kierownik robót zgłosił zakończenie wszystkich robót wpisem do dziennika budowy w dniu 29 listopada 2007 roku. Odbioru zadania inwestycyjnego i przekazania do użytkowania dokonano w dniu 16 stycznia 2008 roku.

W dniu 23 czerwca 2008 roku drogą mailową powódka zwróciła uwagę na zawilgocenie w pomieszczeniach piwnicy jej domu.

Dnia 29 września 2008 roku komisja w składzie S. K. (Prezes pozwanej Spółki), J. D. (kierownik budowy), J. J. (1) (specjalista ds. usług (...) Spółki z o.o.) w obecności matki powódki A. K. stwierdziła w protokole:

- mokre posadzki (zaleganie wody) spowodowane przesączaniem wody do pomieszczeń w kondygnacji piwnicy,
- zawilgocenie ścian do wysokości ok. 15 cm nad poziom posadzki wyłożonej płytami gress,
- brak podobnego zjawiska przesączania wody przez całe lato, również podczas ostatnich długoterminowych opadów (wg relacji A. K.),
- przesączanie wody następuje na styku ściany fundamentowej z posadzką od strony wschodniej i południowo – wschodniej,
- teren pod starym budynkiem oraz teren od strony ogrodowej (od płotu południowego do nowego budynku) tworzy zlewnię wody opadowej, nawierzchniowej, która rozprowadzana jest pod nowym budynkiem,
- system odprowadzania wód opadowych poprzez orywnowanie oraz opaskę z kostki brukowej do nowego budynku działa prawidłowo,
- korytko ciekłu spod rynny w rogu zachodnio – północnym podmyte,
- podwyższony poziom lustra wody gruntowej 2,82m. p.p.t. na podstawie pomiarów w studni ulokowanej w południowo – wschodniej stronie działki.

Stwierdzono we wnioskach m.in., iż izolacje przeciwwilgociowe ścian fundamentowych oraz posadzek na gruncie zostały wykonane zgodnie z ogólnie stosowanymi rozwiązaniami technicznymi, sztuką budowlaną oraz projektem technicznym w zakresie ochrony przeciwwilgociowej. Projekt techniczny nie przewidywał ochrony przeciwwodnej z uwagi na to, że w okresie projektowania poziom wód gruntowych znajdował się poniżej poziomu posadowienia łąw fundamentowych. W trakcie wykonywania łąw i ścian fundamentowych nie stwierdzono wody gruntowej na poziomie łąw fundamentowych. Zalecono bezwzględne wykonanie niwelacji terenu pomiędzy budynkami i uformowanie skarpy, aby większość wód opadowych tworzących zlewnię odprowadzana była specjalnym korytem (elementy betonowe) po zachodniej stronie budynku w kierunku rowu przydrożnego. Przedstawiciel wykonawcy nie wykluczał konieczności stworzenia drenażu wewnętrznego lub zewnętrznego. Z uwagi na fakt, iż zjawisko było nie do przewidzenia wykonawca nie poczuwał się do odpowiedzialności.

Następnie drogą mailową w dniu 30 września, 14 i 17 października 2008 roku powódka wzywała pozwaną Spółkę do usunięcia wady polegającej na zalaniu i zawilgoceniu pomieszczeń piwnicznych w przedmiotowym budynku.

Pismem z dnia 17 października 2008 roku pełnomocnik strony pozwanej podał, iż nie jest ona zobowiązana do usunięcia awarii w postaci wlewania się wody do piwnicy budynku powodów.

W dniu 10 sierpnia 2009 roku powódka zawarła z Firmą Usługowo – Handlową (...) należącą do T. B. umowę dotyczącą wykonania izolacji przeciwwilgociowej pionowej od strony południowej w części podpiwniczonej budynku mieszkalnego z dociepleniem styropianem w górnej części piwnicy za kwotę 2963,94 zł netto (2171,42 zł brutto).

Powyższe prace zostały wykonane. Powódka uiściła należność na rzecz wykonawcy.

Powyższy stan faktyczny był w większości niesporny, jak również miał potwierdzenie w złożonych do akt sprawy dowodach z dokumentów oraz w zeznaniach powódki M. C. i jej wyjaśnieniach potwierdzonych zeznaniami, częściowo w zeznaniach S. K. i jego wyjaśnieniach potwierdzonych zeznaniami, częściowo w zeznaniach świadków: J. D., T. H., S. B., H. B., H. D., M. M. (2), A. S. oraz A. K..

Zdaniem Sądu Rejonowego nie mają istotnego znaczenia w niniejszej sprawie dokumenty w postaci deklaracji zgodności odnośnie folii hydroizolacyjnej i budowlanej (strona pozwana nie wykazała, iż te dokumenty dotyczą folii faktycznie użytej w przedmiotowym procesie budowlanym), pisma Przedsiębiorstwa (...) Spółki z o.o. w Z. odnośnie kosztów wykonania instalacji i urządzeń odwodnienia budynku, postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w T. z dnia 14 sierpnia 2012 roku.

Sąd I instancji dopuścił także dowód z dokumentów znajdujących się w sprawach o sygn. I C 281/08 (w tym aneks do umowy o wykonanie inwestycji z dnia 9 listopada 2007 roku, kosztorys ofertowy, protokół rozbieżności pomiędzy kosztorysem a zrealizowanymi robotami, faktury za roboty budowlane, notatka służbowa z dnia 9 listopada 2007 roku, potwierdzenia zapłaty, korespondencja mailowa, protokół końcowego odbioru robót z załącznikiem, protokół budowlany adaptacji zadania inwestycyjnego do warunków miejscowych załączony do akt w/w sprawy, protokół wprowadzenia pracowników na plac budowy, kopia dziennika budowy, decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 12 lipca 2007 roku, wyrok Sądu Rejonowego w Zamościu z dnia 16 lutego 2010 roku, uzasadnienie tego wyroku, wyrok Sądu Okręgowego w Zamościu z dnia 31 maja 2010 roku w sprawie I Ca 137/10 i jego uzasadnienie) i I C – upr 640/10 (wyrok Sądu Rejonowego w Zamościu z dnia 21 lutego 2011 roku, uzasadnienie tego wyroku, wyrok Sądu Okręgowego w Zamościu z dnia 13 kwietnia 2011 roku w sprawie o sygn. akt I Ca 167/11 i jego uzasadnienie). Obie powyższe sprawy dotyczyły innych roszczeń w relacji pomiędzy stronami. Powyższe dokumenty były więc przedmiotem oceny Sądu w dwóch innych sprawach.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą zeznania M. C. (oraz jej wyjaśnienia potwierdzone zeznaniami), uznając je za szczere, logiczne i spójne. Znajdują one potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym, w tym we wnioskach opinii biegłego K. I.. Słusznie zwróciła powódka uwagę, iż za dokumentację projektową odpowiadał wykonawca. Wspomniała, że już w czerwcu, lipcu 2007 roku woda się zraszała i powstawały kałuże w pewnych miejscach w piwnicy. Widzieli tę sytuację Prezes Spółki S. K. i kierownik budowy J. D.. Nasilenie problemów nastąpiło w wakacje 2008 roku, gdy woda się sączyła i trzeba ją było zbierać w piwnicy. Stosowano też środki przeciugrzybiczne i przeciwplesniowe. Podłączono pompę celem odpompowywania wody z piwnicy. Podsuszanie ścian w piwnicy było już po jej pomalowaniu. Treść protokołu odbioru końcowego nie jest przesądzająca o tym, iż wady nie istnieją. Oznacza to jedynie, iż w dacie odbioru budynku te problemy w piwnicy nie ujawniły się, pojawiły się w późniejszym czasie.

Zeznania S. K. - Prezesa Zarządu pozwanej Spółki Sąd obdarzył wiarą częściowo. Nie ma żadnych dowodów na jego twierdzenie, iż proponował powodowi wykonanie badań geologicznych, na co się oni nie zgodzili. Miał też proponować wywietrzniki i kanały wentylacyjne oraz dogrzewanie piwnicy. Sprzecznie z wnioskami opinii biegłego K. I. przedstawiciel pozwanej Spółki wskazuje, iż cały budynek został wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną. Przyznał, iż pojawiły się zawilgocenia, ale nie budziły one obaw oraz, że nie mieli wiedzy o jakichkolwiek wahaniach wód gruntowych w miejscu posadowienia budynku. Podał, iż wykonano odwodnienie, czyli opaskę brukową łącznie z niwelacją terenu wokół budynku i ściekami wodnymi. Biorąc pod uwagę wnioski opinii biegłego K. I. oraz twierdzenia powódki („nie było żadnej niwelacji, jedynie podsypka pod kostkę brukową i wokół tej kostki”) należy zakwestionować prawidłowość i skuteczność tych prac.

Również jedynie w części Sąd Rejonowy obdarzył wiarą zeznania świadków: J. D. (kierownika budowy wyznaczonego przez wykonawcę), T. H. (projektanta – architekta), S. B. (pracownika budowlanego), H. B. (pracownika budowlanego), H. D. (projektanta). Świadczyli ci starają się wykazać prawidłowość w wykonaniu zleconego zadania inwestycyjnego. W różnym charakterze na zlecenie wykonawcy brali udział w procesie przygotowania i budowy przedmiotowego budynku. Są więc oni zainteresowani korzystnym przedstawieniem procesu budowlanego i w zeznawaniu na korzyść wykonawcy. Ujawnione wady wiążą z rzekomymi przyczynami niezależnymi od ich winy.

S. B. wykonywał prace na wcześniejszym etapie, kiedy woda nie pojawiła się jeszcze w piwnicy. Prace swe skończył na przedmiotowej działce jesienią 2006 roku. Jego zeznania nie są więc istotne.

J. D. potwierdził zeznania powódki, iż wiosną 2007 roku pojawiły się lekkie zawilgocenia na ścianach w piwnicy. Miał telefon od powódki na przełomie czerwca i lipca 2007 roku w sprawie przecieków w piwnicy. Traktowali to jako normalne zjawisko. Potwierdził także, że w pobliżu budynku jest studnia i poziom wody w studni jest wysoki. Obawiali się tego, a mimo to proces budowlany kontynuowali. Przyznał, iż ich zadaniem było też wykonanie opaski wokół budynku, której celem było odprowadzenie wody od ścian. Mieli także ukształtować teren wokół budynku, by ułatwić odpływ wody. Potwierdził, że był etap suszenia zawilgoconych ścian piwnicy przed ich pomalowaniem, choć ostatecznie nie wykluczył, iż mogło to być po ich pomalowaniu. Przyznał, iż brał udział przy wykonywaniu pomiarów na posesji powodów. Pomagał przy obsłudze niwelatora. Biegły P. wykonywał pomiary, a świadek był wzięty jako pomocnik (świadek m.in. trzymał latę niwelacyjną). Uważa, iż wszystkie zdjęcia pokazują, że podczas wykopu pod fundamenty było sucho. W dokumentacji jest wpis, że warunki gruntowe są proste a wody gruntu znajdują się poniżej ław fundamentowych. W momencie wykopów to wszystko się potwierdziło i była wykonywana budowa. Ani do momentu zasypywania wykopów ani później w czasie wykończenia piwnic nie było wody. Grunt też był zagęszczany. Widać to po tym, że opaska nie zapadła się.

T. H. początkowo zeznał, iż były dokonywane oględziny przedmiotowej działki i nie miał wątpliwości co do warunków gruntowych. Wskazał, iż sprawdzał poziom wody w studni. W trakcie kolejnego przesłuchania przyznał jednak, iż nie był na przedmiotowej działce, nie widział ukształtowania terenu tej działki. Opierał się na sugestjach i opinii H. D., z którym pracuje w zespole.

Świadek H. D. zeznał, że także nie był na przedmiotowej działce przed sporządzeniem zleconej dokumentacji. Kierował się mapą do celów projektowych z naniesionymi rzędnymi. Jego rola w adaptacji projektu skończyła się wraz z ustaleniem rzędnej posadowienia parteru, a następnie T. H. zajmował się częścią konstrukcyjną. Świadek sam uważa, iż powinien być na terenie budowy. Nie pamięta czy zwracał się do wykonawcy o wykonanie badań geologicznych. Uznał, że zapis ze strony 1 opisu technicznego w projekcie budowlanym „Należy wykonać badania geologiczne gruntu w miejscu posadowienia budynku” jest istotny. Zgodził się, że w przypadku budynku podpiwniczonego jest więcej argumentów za koniecznością badań geologicznych. Świadek przyjął proste warunki gruntowe i odstąpił od przeprowadzenia badań geologicznych. Przyznał także, że nie badał poziomu wody w studni znajdującej się na posesji. Zakładali w projekcie, że grunt jest jednorodny. Nie mają opracowań czy materiałów pozwalających na ustalenie szczegółowych danych gruntowych, kierowali się doświadczeniem własnym, jeżeli chodzi o dane gruntowe zawarte w pkt. 11 opisu technicznego.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą w części zeznania świadka M. M. (2) (inżyniera budownictwa). Świadek ten wskazał na nieprawidłowości w projektowaniu. Podkreślił też znaczenie właściwego odwodnienia liniowego oraz podniesienia posadzki piwnicy. Korzystając z wiedzy fachowej przedstawił własną ocenę zaistniałej sytuacji. Wymaga jednak podkreślenia, iż pojawił się on dopiero na posesji powódki na etapie wykonania na jej zlecenie ekspertyzy dotyczącej odwodnienia liniowego drenażu. Poza tym podane przez niego dane (rozbieżne w stosunku do ustaleń biegłego T. P.) nie zostały przez strony procesu potwierdzone stosownym dokumentem, który miał być przez niego sporządzony. Ostatecznie opracowanie świadka nie zostało złożone do akt sprawy.

Sąd obdarzył wiarą zeznania świadka A. K. (matki powódki), uznając je za szczere i stanowcze. Świadek pojawiała się na terenie budowy. Miała możliwość oglądu przeprowadzonych prac. Dostrzegła fakt wylewania wody z wykopów pod fundamenty. Nie była jednak w stanie wskazać jednoznacznie, co było przyczyną zbierania się wody. Nie ma ona wiedzy fachowej, jest osobą starszą. Jej zeznania nie mogą być dowodem wskazującym na wystąpienie przesiąkania wód gruntowych w czasie wykonywania wykopów pod fundamenty. Świadek wiarygodnie zeznała, iż zdarzało się jej wynosić wodę z piwnicy w czasie procesu budowlanego.

Biegły sądowy z zakresu budownictwa T. P. w opinii pisemnej podał, że pozwana Spółka wykonała roboty związane z podpiwniczeniem zgodnie z projektem budowlanym, wiedzą budowlaną oraz w zakresie przyjętym w kosztorysie

ofertowym. Zasadniczą wadą omawianego budynku jest napływ wody podziemnej przez posadzkę i ściany (penetracja wody) do pomieszczeń piwnicznych. Z różnym nasileniem napływ wody występuje we wszystkich pomieszczeniach. Wada ta jest usuwalna przez wykonanie drenażu opaskowego (ewentualnie i podłogowego) z odprowadzeniem wody do studni chłonnej. Przyczyną napływu wód podziemnych do piwnicy budynku jest „podniesienie poziomu wód gruntowych wolnych (nie związanych), zbyt głębokie posadowienie budynku (ławy fundamentowe – 2,7m. p.p.t., posadzka piwnic – 2,3m. p.p.t.), przyjęte założenia w projektowaniu, że poziom wody gruntowej występuje poniżej posadowienia ław fundamentowych, bez rozeznania warunków wodno – gruntowych istniejących na działce i otaczającym terenie, zaprojektowanie izolacji przeciwwilgotnościowej standardowej, wymagana izolacja typu ciężkiego (przeciwwodna) lub drenaż budynku”. Biegły stwierdził, iż powyższe przyczyny są niezależne od pozwanej Spółki, wykonawcy robót. Głębokość piwnicy ma w tym przypadku zasadniczy wpływ na istniejącą wadę. Głębokość posadowienia budynku warunkowana jest głębokością występowania gruntu nośnego, głębokością występowania wód gruntowych i przewidywanych zmian ich stanów, głębokością przemarzania gruntu. Głębokość piwnicy powodów nie ma racjonalnego uzasadnienia. Uwzględniając istniejące warunki wodno – gruntowe i strefowe, posadowienie ław fundamentowych piwnicy można było wykonać już na głębokości 1,0 – 1,1m. p.p.t. Maksymalne zagłębienie posadzki piwnicy z uwagi na wody gruntowe można usytuować na głębokości 2,0m. p.p.t. Wymagane wysokości piwnicy to 2,2 – 2,4m. Istniejące ukształtowanie terenu wokół budynku nie ma większego wpływu na penetrację wody opadowej do piwnicy. Dla zabezpieczenia piwnicy przed napływem wód gruntowych, zdaniem biegłego, należy wykonać drenaż budynku (opaskowy, podłogowy), z odprowadzeniem wody do studni chłonnej. Zsypanie części piwnicy wyłączy ją z użytkowania i nie zabezpieczy budynku przed zawilgoceniem. Biegły w swej opinii wykorzystał wyniki zleconych badań geologicznych przeprowadzonych w Z. przez Pracownię Geologiczną (...)M. S. w zakresie miejscowych warunków gruntowo – wodnych. Zdaniem biegłego budynek mieszkalny został zlokalizowany na terenie płaskim o spadku północnym i nachyleniu 3-4° w kierunku doliny rzeki (...). Teren ten stanowi zlewnię wód opadowych zasilających rzekę. W budowie geologicznej podłoża gruntowego stwierdzono, iż pod warstwą wierzchnią humusu grubości 20 – 30 cm zlegają piaski średnioziarniste o miąższości 5,0 – 15,0m., aluwialne (rzeczne) z okresu czwartorzędu. Poniżej zalegają skały kredowe. Piaski są gruntami nasiąkliwymi dobrze przepuszczającymi wodę. Natomiast złoża kredowe są trudno przepuszczalne i nieprzepuszczalne dla wód podziemnych. W tym przypadku przez wody podziemne należy rozumieć wody wolne przemieszczające się pod wpływem grawitacji, nie związane chemicznie lub fizycznie z ośrodkiem gruntowym. Wody te w większości pochodzą z infiltracji (wsiąkania opadów atmosferycznych (deszcze, śniegi). Poziom tych wód gruntowych jest niestabilny i zależy od ilości opadów, pór roku, temperatury, uwarstwienia podłoża, stopnia jego zagęszczenia. Wykopy pod budynek wykonano w dniu 10 sierpnia 2006 roku. Od początku budowy strona pozwana dokumentowała postęp robót budowlanych, wykonując zdjęcia fotograficzne każdego etapu, poczynając od wykopów, aż do stanu surowego zamkniętego. Analiza tych zdjęć pozwala stwierdzić, że przed rozpoczęciem robót i w trakcie ich trwania, poziom wód gruntowych znajdował się poniżej poziomu posadowienia ław fundamentowych. Pierwsze objawy podniesienia się poziomu wód w postaci zawilgocenia ścian i posadzki pojawiły się na początku 2008 roku. W lipcu 2008 roku penetracja wód gruntowych do piwnicy nasiliła się znacznie, powodując zalanie i konieczność usuwania gromadzącej się wody. Biegły dokonał także porównania planowanych w projekcie i rzeczywistych poziomów posadowienia ław fundamentowych, posadzki piwnicy, posadzki parteru. Z przeprowadzonych wyliczeń wynika, iż wystąpiły nieznaczne odchylenia (2 – 6 cm) w stosunku do projektu. Budynek jest posadowiony powyżej poziomów określonych w projekcie. Biegły zaopiniował, iż różnice rzędnych istniejących i projektowanych są w granicach tolerancji. Nie mają wpływu na funkcjonowanie i eksploatację obiektu.

W ustnej opinii biegły T. P. podtrzymał wnioski zawarte w opinii pisemnej. Podał, iż inwestor zażyczył sobie, aby wykonać podpiwniczenie budynku. Projektanci popełnili błąd, gdyż przystąpili do projektowania bez przeprowadzenia badań warunków wodnych i gruntowych. Te badania powinien wykonać inwestor. Bez tych badań projektanci nie powinni wykonać procesu projektowania. Uzyskał informacje, że poziom wody w studni był poniżej poziomu posadowienia ław fundamentowych. Budowę rozpoczęto w sierpniu 2006r. W tym okresie wody gruntowej w wykopie nie było na głębokości 2,50 m. W dzienniku budowy nie ma zapisu o występowaniu wody gruntowej. Budynek został oddany do użytkowania na początku 2008 roku. W protokole nie ma wzmianki o występowaniu wody w piwnicach. Pierwsze sygnały o zawilgoceniu w piwnicach powódka zgłosiła w czerwcu 2008 roku. W kwietniu i

maju 2010 roku, gdy biegły sporządzał opinię, poziom wody był powyżej 2 cm od poziomu posadzki w piwnicy. Powódka zlecała wykonawcy zaprojektowanie izolacji przeciwwilgociowej, a nie przeciwwodnej. Izolacja wykonana przez wykonawcę (...) Sp. z o.o. pierwotnie była prawidłowa, choć nie adekwatna do warunków. Projekt jako pierwszą wersję przyjmuje izolację wykonaną z papy, zakłada też możliwość przyjęcia innych materiałów powłokowych jako izolację. Wykonawca wykorzystał folię fundamentową. Można połączyć folię fundamentową, będącą izolacją poziomu łąw fundamentowych, z pionową przez zgrzewanie czy rolowanie. Biegły nie wie, czy faktycznie takie zgrzewanie, czy rolowanie było wykonane. Gdyby takie zgrzewanie nie było wykonane to izolacja byłaby nieszczelna. Cała ta izolacja była zaprojektowana jako ochrona przed wilgocią, a nie chroniła przed napływem wody naporowej. Pozwana wykonała prace zgodnie z pozwoleniem na budowę i z projektem. Na podstawie zdjęć biegły stwierdził, iż poziom wód gruntowych w chwili rozpoczęcia robót był poniżej poziomu posadowienia łąw fundamentowych. W czasie wizji przedmiotowy teren był odpowiednio zagęszczony, nie było tam zapadlin terenu. Izolacja przeciwwilgociowa nie może przeciwdziałać zalewaniu piwnicy wodą. Biegły porównał wyniki pomiaru poziomu wody w studniach i uznał, iż przed rozpoczęciem budowy poziom wód gruntowych był poniżej poziomu posadowienia łąw fundamentowych. Ustosunkowując się do opinii biegłego K. I. biegły T. P. podał, iż na zdjęciach nie widzi wody na chudym betonie w wykopach pod fundamenty. W dzienniku budowy jest zapis o wykonaniu zbrojenia. Nie było inspektora nadzoru i stąd kierownik budowy nie miał komu zgłaszać wykonania zbrojenia i łąw. Pomimo prac naprawczych woda nadal przenika do budynku. Błąd tu jest w projektowaniu i braku rozeznania warunków wodno – gruntowych. Koszt wykonania drenażu biegły oszacował na 25.000 – 30.000 zł. Biegły nie dysponował żadnym dokumentem potwierdzającym podniesienie poziomu wód gruntowych w powiecie (...) w latach 2006 - 2010.

Na rozprawie w dniu 18 stycznia 2013 roku biegły T. P. podał, iż w trakcie sporządzania opinii dokonał sprawdzenia, czy zapisy w dokumentacji projektowej zgadzają się z rzeczywistością, np. rzędne poziomu posadowienia łąw fundamentowych oraz posadzki w piwnicy. Dokonał pomiarów poziomów posadowienia łąw fundamentowych i posadzki w piwnicy oraz ołówkiem naniósł te wyniki w projekcie. Przy tych pomiarach nie robił odkrywek. Robił odkrywki w innych celach. Zdjęto płytki i warstwę posadzki. Przy okazji sięgnięto głębiej, ale zaczęła woda wybijać i dalej odkrywek już nie robiono. Biegły podał, że do łąwy fundamentowej nie doszedł, bo zalałoby całkiem piwnicę. Użył wypożyczonego niwelatora. Sam obsługiwał niwelator z pomocą kierownika robót J. D., który przyglądał się tej czynności, a latę trzymał pracownik Spółki. Jest pewien tych wyników, które opisał w opinii.

Sąd Rejonowy negatywnie ocenia część wniosków wypływających z opinii biegłego T. P.. Biegły wskazał jako jedno z przyczyn zbierania się wody w piwnicy zbyt głębokie posadowienie budynku oraz przyjęte założenie w projektowaniu, że poziom wody gruntowej występuje poniżej poziomu posadowienia łąw fundamentowych bez uprzedniego rozeznania warunków wodno – gruntowych na działce. Wnioski te w zasadzie pokrywają się z wnioskami opinii biegłego K. I. i biegłego z zakresu hydrogeologii J. M.. Na tej podstawie biegły doszedł jednak do niezasadnych i nieuprawnionych wniosków, że są to czynniki niezależne od pozwanej Spółki, nie obciążające dla tej Spółki. W ocenie Sądu Rejonowego biegły T. P. w swej opinii w znacznej części (podobnie zresztą jak biegły K. I.) zajął się materią nie mieszczącą się w jego kompetencjach i zadaniach, zastrzeżoną dla Sądu. To Sąd ocenia istotę umowy łączącej strony procesu, zakres obowiązków i wykonanie tych obowiązków oraz zakres odpowiedzialności stron w ramach umowy. Biegły T. P. też – sprzecznie z wnioskami biegłego K. I. bagatelizuje i marginalizuje znaczenie właściwego wykonania odwodnienia i niwelacji terenu na przedmiotowej posesji dla powstrzymania negatywnych procesów zachodzących ze szkodą dla powodów. Rozbieżnie też z opinią biegłego K. I. opisuje dokumentację zdjęciową zgromadzoną w aktach sprawy i dochodzi do zupełnie innych wniosków.

Biegły z zakresu budownictwa K. I. w pisemnej opinii podał, iż wadami występującymi w pomieszczeniach piwnicznych są: nieszczelność izolacji przeciwwodnej, zawilgocenia tynków, brak wentylowania pomieszczeń piwnicznych. Wady objawiają się wilgotnymi tynkami, podwyższoną wilgotnością w pomieszczeniach, widoczne są wykwity sodowe ukazujące się na ścianach. W pomieszczeniach brak drzwi, podwyższona wilgotność powoduje korozję materiałów znajdujących się w piwnicy, jak również tynków i ścian. Podwyższona wilgotność jest przyczyną rozwijania się grzybów – pleśni, które są szkodliwe dla zdrowia. Zawilgocenie występuje we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych. Są to wady bardzo trudno usuwalne związane z poniesieniem nakładów finansowych. Z zebranych materiałów

i analiz wynika, że występujące wady są następstwem wadliwego wykonania prac związanych z kompleksowym realizowaniem budynku. Zaistniały także błędy projektowe (brak przewidywania wahań się wód gruntowych związanych z opadami – co wykazały badania geotechniczne). Błędy wykonawcze polegały na złym wykonaniu izolacji poziomej i pionowej (nie wykonano podłoża pod izolację) i ich połączenia (nie zagęszczono gruntu przy budynku). Wykonawca podjął się prac projektowych (zleconych) i wykonawczych, i w efekcie końcowym nie powinien dopuścić do zawilgocenia pomieszczeń. Projektant i wykonawca zapomnieli, że grunt jest wilgotny w strefie ok. 1m. powyżej poziomu zwierciadła wody gruntowej (podciąganie kapilarne). Przy projektowaniu i wykonaniu obiektów, budynków projektant i wykonawca muszą (powinni) przewidzieć sytuacje ekstremalne. Może się zdarzyć, że wystąpią zalania obiektów związane z powodzią, które powtarzają się w dużych odstępach czasu. Badania geotechniczne stwierdziły, że woda gruntowa ma poziom dość stabilny (podnoszący się tylko w czasie intensywnych opadów atmosferycznych). Usytuowanie budynku na terenie nachylonym powinno wyjątkowo uczulić projektanta i wykonawcę na możliwość napływu wód opadowych i gruntowych tym bardziej, że w pobliżu budynku jest czynna studnia, z cembrowin, kręgów betonowych. W takim przypadku bardzo ważne jest ukształtowanie terenu wokół budynku i właściwe odprowadzenie wody w pobliżu ścian szczytowych. Wykonana niwelacja terenu (niewłaściwie) dodatkowo powoduje zbieranie się wody opadowej z terenu i rur spustowych (tworzy się bajorko, które powoduje przesiąkanie wody z gruntu) i przepływ na ścianę piwnicy, której izolacja jest niewystarczająca. Na działce występuje brak odpowiedniego odprowadzenia wód opadowych. Poziom posadowienia posadzki piwnicy ma znaczenie przy przedostawaniu się wody. Im niżej posadowiony jest poziom posadzki tym większy jest napór wód opadowych, który ma wpływ na poziom wód gruntowych. Podczas pomiarów biegły stwierdził, iż wysokość pomieszczeń piwnicznych wynosi ok. 2,03 – 2,05m., czyli ok. 30cm mniej niż w projekcie. Podniesienie poziomu posadzki w piwnicy było działaniem inwestora. Koszt prac wg wyceny brutto wyniósł 9845,40 zł z VAT (wycena złożona do opinii). Biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu, spadek ok. 4% i zachowanie max. spadku dojścia do budynku wynoszącego 6% na zewnątrz, ustalenie poziomu posadowienia posadzki na obecnej wysokości można uznać za prawidłowe. Spowodowanie uskoku terenowego przy zagospodarowaniu działki było koniecznością, tylko uskok ten został nieprawidłowo wyprofilowany. Należało wykonać skarpe architektoniczną, ukształtowaną w sposób, który kierowałby wodę opadową w większej części w kierunku szczytu budynku, który nie jest podpiwniczony. Teren przy budynku od strony ogrodu powinien być ukształtowany i wykonany w sposób „przełamany”, powodujący równomierny odpływ wody opadowej do odwodnienia liniowego (do korytek przez ruszt np. z polimeru betonu), z odpowiednim spadkiem i zabezpieczeniem gruntu przed przenikaniem wody do gruntu przy budynku. Wody z rur spustowych powinny być również skierowane do odwodnienia liniowego z odpowiednim wprowadzeniem do tego odwodnienia. Dobre zaprojektowanie odprowadzenia wody opadowej z terenu i dachu (przewidujące) oraz dobre wykonanie tych robót mogłoby zabezpieczyć piwnicę przed zawilgoceniem. Aby doprowadzić piwnicę do stanu poprzedniego należałoby:

1. ponownie odkopać część podpiwniczoną i ustalić przez fachowców jakie błędy wykonawcze popełniono przy izolacjach i drenażu (drenaż nie spełnia oczekiwań),
2. usunąć „podniesioną posadzkę” do projektowanego poziomu i sprawdzić jakość wykonanych izolacji poziomych, ewentualnie wykonać nowe warstwy,
3. „wyciągnąć” wilgoć ze ścian piwnicy przy pomocy właściwych urządzeń elektrycznych,
4. skuć tynk w piwnicach do wysokości ok. 1 m i wykonać tynk renowacyjny (powodujący odparowywanie wilgoci),
5. wykonać wentylację pomieszczeń piwnicznych (nie wykonano i nie zaprojektowano),
6. wykonać izolację materiałami od środka minimum do wysokości 100 cm ścian i posadzki (koszt izolacji wyliczył biegły na 13243 zł).

Biegły oszacował wartość zmniejszenia kubatury piwnic na kwotę 7244,22 zł. Reasumując biegły wyliczył wartość kosztów i strat związanych z przedmiotową wadą na kwotę 41432,6 zł.

W opinii uzupełniającej biegły K. I. stwierdził, iż nie można wykluczyć, że występowanie na załączonych zdjęciach wody na chudym betonie jest związane z wysokim poziomem wód gruntowych. Sztuka budowlana nakazuje wykonanie ław fundamentowych w deskowaniu. Brak użycia desek do deskowania ław świadczy o lekceważeniu przez wykonawcę podstawowych zasad wykonawstwa, nieuzasadnionym obniżeniu kosztów i robocizny. Biegły nie twierdzi jednoznacznie, iż brak jest uzbrojenia, ale że nie jest to udokumentowane, np. w postaci zdjęć zazbrojonych ław. W dzienniku nie ma zapisu, że uzbrojenie ktoś odebrał, nie było takiego zgłoszenia przez kierownika budowy. Jeżeli chodzi o izolację poziomą biegły wskazał, iż powinna wystawać po obu stronach ściany i powinna być wyłożona po obu stronach po 15 cm. Wykonana izolacja pozioma powinna w czasie robót murowych być zabezpieczona przed zanieczyszczeniem zaprawą murarską i innymi uszkodzeniami. Przy wykonywaniu robót izolacyjnych wymagany jest bardzo duży reżim technologiczny: ściana powinna być równa (ze zdjęć nr 21, 22, 24 i 27 widać, że nie jest), izolacja pionowa powinna być „dowiązana” do poziomej i to bardzo dokładnie, ponieważ woda naporowa przesącza się do wnętrza budynku, nawet przez małe szczeliny. Brak deskowania ław fundamentowych i wyrównania widocznej izolacji poziomej oraz połączeń jest typowym zjawiskiem dla niesolidnego wykonawstwa. Według biegłego na zdjęciu nr 27 widać, że folia jest porzucana, ściana jest nierówna, spoiny są ponadnormatywnej grubości. Gdyby zacieranie spoin odbywało się pacą styropianową, wyraźnie byłoby to widać. Zdjęciach nr 21, 22, 24, 27 wyraźnie zaprzeczają takim stwierdzeniom. Jakość wykonawczą ściany fundamentowej dobrze widać na zdjęciu nr 27. Projektant powinien był przewidzieć różne sytuacje związane z usytuowaniem budynku: teren (rzeka w pobliżu), stok naturalny, studnie powyżej (o wysokim poziomie wody). Biegły podał, iż podczas wykonywanej wizji był mierzony ciąg wentylacji, spadki terenu, wysokość pomieszczeń, wilgotność. Plac budowy nie był zadaszony. Część bloczków zamokła. Wilgotność materiału nie powinna przekraczać 20%, ponieważ przyczepność izolacji jest inna do elementu suchego i mokrego. Na zdjęciach nr 39 i 40 widać, że na mokre bloczki betonowe przyklejany jest styropian – zamyka on możliwości odparowania wody z jednej strony. Zamoczone bloczki w złych warunkach odparowania wody mogą powodować, że wysychanie może trwać 1 rok albo i dłużej. Na zdjęciach nr 48, 51, 52, 55, 56, 59 nic nie wskazuje, że fundament zasypywany był warstwami po 30 cm, a każda warstwa była zagęszczana wibratorem. Nie zauważył także otworów przewidzianych na wentylację piwnic. Na szkicu roboczym (odręcznym) z drugiej strony rysunku ław fundamentowych rzutu piwnic opisany jest wyraźnie planowany sposób wykonania: papa na lepiku, smarowanie izolbetem: warstwa gruntu i nawierzchniowa. Wszystko wskazuje, że nie była położona folia. Na przekroju A-A w piwnicy wyraźnie napisano 2 x papa na lepiku. Nie jest technologicznie uzasadnione, żeby folię łączyć z papą. Projektant adaptujący budynek patrząc na usytuowanie powinien przewidzieć „mocniejszą” izolację i właściwie ukształtować teren. Gdyby zaprojektowana już izolacja wykonana była profesjonalnie (dokładnie i zgodnie z technologią) to możliwe, że woda nie pojawiłaby się w piwnicy. Biegły zaznaczył, iż nie stwierdził jednoznacznie braku izolacji poziomej. Jeżeli izolacja jest, to nie jest ona szczelna i nie pełni swojej funkcji. Na podstawie obserwacji i zdjęć biegły stwierdził, iż ściany fundamentowe nie są równe. Brak równej powierzchni stwarza możliwość niedokładności wykonawczych. Powierzchnia podkładu pod izolację przyklejone lub izolacja powłokowa z materiałów bitumicznych powinna być równa (bez wgłębień, wypukłości oraz pęknięć), czysta, odtłuszczona i odpylona. Pod izolację z folii, z tworzyw sztucznych powierzchnia podkładu powinna być gładka. Po przeprowadzeniu analizy wzrokowej (przy użyciu szkła powiększającego) biegły stwierdził, że folia jest podziurawiona. Biegły zaznaczył, iż dobry projektant powinien przewidzieć różne okoliczności. Sporządzić projekt z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu (tu: spadek terenu – stok), pochylenie do budynku, wysoki poziom wody w studni, niedaleko znajduje się ciek wodny, woda z dachu została sprowadzona bez należytego odpływu, zalewało teren przed budynkiem, przed piwnicami. Biegły zaznaczył, iż nie ma pewności, czy projektant widział planowany – adaptowany teren na posadowienie budynku. Przybliżone koszty zostały oszacowane w poprzedniej opinii na podstawie kosztorysu, kosztów wykonania izolacji od zewnątrz, utraty kubatury w piwnicy i szacunku niwelacji terenu. Kwota stanowi rząd wielkości, która wynosi ponad 40000 zł (może być mniejsza lub większa w zależności od ceny rynkowej i zastosowanych materiałów). Biegły w pełni podtrzymał wcześniej złożoną opinię.

Na rozprawie w dniu 28 września 2012 roku biegły K. I. podtrzymał swoje wnioski zawarte w opiniach pisemnych. Uważa, iż ukształtowanie terenu ma wpływ na zbieranie się wody na tej działce, ponieważ stok naturalny, który ma długość kilkaset metrów pochłania wodę w dużej części. Część wody przemieszcza się po gruncie. Ta woda

przemieszcza się po wnikięciu w kierunku obniżenia się terenu. Odprowadzenie wody z dachu za budynek nie jest tak wyprofilowane, żeby woda mogła swobodnie spłynąć zgodnie ze spadkiem terenu. Dlatego też woda się gromadzi przed budynkiem w miejscu gdzie jest podpiwniczenie. Widać na zdjęciach zamulenie, co świadczy o tym, że woda stała. Posadowienie budynku i poziom wód gruntowych mają wpływ na zalewanie budynku. Biegły nie widzi w tym winy inwestora. Jeżeli zaleceniem w projekcie jest, że konieczne jest wykonanie badań geologicznych to powinien wykonawca o tym wspomnieć inwestorowi, ewentualnie uzyskać oświadczenie inwestora, że należy odstąpić od badań geologicznych jeżeli nie ma takiej potrzeby. W określonych sytuacjach nie ma potrzeby wykonywania badań jeżeli teren jest prosty. Zdaniem biegłego odpowiedzialność wykonawcy za wady dotyczyła zarówno wad projektowych, jak i wykonawczych. Brak jest w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy obligujących inwestora do odbioru konkretnych robót, np. odbioru wykonania zbrojenia. Zastanawiające jest wykonanie jednych zdjęć dokumentujących proces budowy, a innych nie. Bezpodstawnie wykonawca zmienił rodzaj izolacji pod ściany fundamentowe. Jeżeli była taka propozycja powinno to być wpisane do dziennika budowy, powinna być opinia projektanta wpisana w dzienniku budowy ze stosowną pieczętką, wtedy on mógłby zmienić założenia i odpowiednio to uzasadnić. Jeżeli ławy fundamentowe są wylane w deskowaniu to możliwe jest, że ławy te będą równe i na tych równych ławach jest możliwość przyklejenia papy na gorąco. Zgodnie z projektem powinna być papa 2 razy asfaltowa na lepiku na gorąco. Nie kwestionuje jednak biegły tego, że w projekcie jest mowa też o innych systemowych powłokach. Zastosowanie papy asfaltowej jest korzystniejsze od innych materiałów izolacyjnych, gdyż zapewnia ciągłość i większą szczelność. Folie budowlane są bardziej narażone na przebicia. Mają one 0,2 mm grubości. Ułożenie folii na jakichś nierównościach, ostrych krawędziach powoduje, że ona pęka. Aby była skuteczna izolacja pionowa dysperbitem wymagane jest, aby był kładziony tynk kategorii pierwszej i powierzchnia ma być równa. Chodzi o to, aby masa dysperbitu utworzyła masę ciągłą. Gdyby izolacja dysperbitem (przeciwwilgociowa) była wykonana prawidłowo mogłaby wytworzyć skuteczny opór dla wody gruntowej. Przy dobrym wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej powłokowej nie można wykluczyć, iż woda nie zbierałaby się w piwnicy. Z dokumentów wynika, że największy napór wody był ze strony izolacji poziomej pod ścianami fundamentowymi. Patrząc na zdjęcia złożone przez wykonawcę nie zauważył też biegły, by fundament był zsypywany w sposób warstwowy, tj. warstwami po 30 cm i z użyciem urządzeń ubijających. Ze zdjęć widać, że opaska odwadniająca uległa obniżeniu. Jeżeli grunt jest dobrze zagęszczony to opaska nie osiada – tu tak nie było. Według biegłego trzeba zniwelować teren, by należycie odprowadzić wodę. Projekt zagospodarowania terenu był źle zrobiony. Projekt nie był wykładnią występujących warunków terenowych. W takiej sytuacji wykonuje się murki odprowadzające wodę i wyprowadza się odprowadzaniem zakrytym, podobnie jest z wodą z dachu. Biegły nie zauważył na zdjęciach, żeby wystające części izolacji były chronione przed zabrudzeniem i zniszczeniem, co jest niezbędne dla zapewnienia jej ciągłości i możliwości prawidłowego połączenia izolacji poziomej i pionowej. Poziom wody był prawie na wysokości ław fundamentowych. Wszystko to powinno być poruszane w rozmowach inwestora z wykonawcą. Według biegłego, biorąc pod uwagę dzisiejszą wiedzę, powinna być wykonana izolacja przeciwwodna. Projektant określił, że pod posadzką należy wykonać izolacja z papy. Niewielki napływ wody izolacja z papy powinna wytrzymać. Średni napływ wody izolacja przeciwwilgociowa powinna wytrzymać. Projekt budowlany w sensie posadowienia jak i zaprojektowania izolacji nie był wykonany dobrze. Obecność projektanta na gruncie w tych warunkach była niezbędna. Wykonana przez pozwaną Spółkę izolacja folią mieści się w pojęciu „innych systemów rolowych” (s. 7 projektu budowlanego). To, że izolacja przeciwwilgociowa nie jest szczelna widać, bo jest przeciek, nie była ona prawidłowo wykonana. Widać na zdjęciach nr 19 i 20, że bloczki są z innego materiału albo są zawilgocone. Jeżeli izolację położy się na zawilgoconych bloczkach, to woda wyparowuje i mogą tworzyć się pęcherzyki i przerwy w izolacji. Trzeba zachować odstęp czasowy między jednym położeniem dysperbitu a drugim. Podniesienie się wód gruntowych mogło mieć wpływ na przeciekanie.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą opinię biegłego sądowego K. I., uznając ją za zrozumiałą, fachową i rzetelną. Nie ma podstaw do kwestionowania praktyki oparcia się przez biegłego K. I. na zdjęciach. Biegły T. P. także nie wykonywał prac odkrywkowych (poza wykuciem w posadzce w piwnicy). Biegły K. I. nie ujmuje w swym wyliczeniu kosztów wykonania instalacji drenażowej. Wyżej ocenia papę dwa razy na lepiku na gorąco, jako rodzaj izolacji na ścianach fundamentowych, aniżeli folię, z uwagi na ryzyko jej przebicia. Biegły podkreślił wadliwość projektanta w zakwalifikowaniu przedmiotowego budynku do kategorii geotechnicznej, gdy przyjął proste warunki gruntowe. Dostrzegł też biegły złe wykonawstwo i złe zaprojektowanie izolacji. Podkreślił znaczenie analizy terenu przed

projektowaniem. Na podstawie zdjęć „wypunktował” nieprawidłowości wykonawcze, niedociągnięcia, odstępstwa od sztuki budowlanej, które mogły mieć wpływ na to, iż izolacja w przedmiotowym budynku nie jest szczelna i nie spełnia oczekiwań powodów.

Z opinii biegłego z zakresu geologii (specjalność hydrogeologia z udostępnieniem wód podziemnych i wiertnictwa hydrogeologicznego) J. M. wynika, iż opiniowana działka pod względem morfologicznym położona jest u podnóża skłonu zbocza lokalnej wierzchowiny. Ta lokalizacja związana jest z warunkami środowiskowymi m.in. z wysokimi opadami i odpływami (podziemnymi i powierzchniowymi) z wyraźnym zróżnicowaniem sezonowych stanów wód podziemnych, przy dużej amplitudzie ekstremów. Dla oceny powyższych uwarunkowań wzięto reprezentatywną stację obserwacyjną wód podziemnych M. (...) dla określenia ekstremów maksymalnych, a stację w Ł. (P.) dla minimalnych. Pierwsza warstwa wodonośna związana jest z piaszczystymi osadami czwartorzędowymi o bardzo krótkiej reakcji na zasilenia z powierzchni terenu i występowała co do stanów maksymalnych w sąsiedztwie budynku w latach 2006 – 2012 pomiędzy rzędnymi 268,1 – 269,2m. n.p.m., tj. odpowiednio na głębokościach 3,1 – 2,0m. p.p.t. Maksymalne roczne amplitudy stanów ekstremalnych (minima – maksyma) mogą sięgać co najmniej do 1,7m. (rok 1999). Wysokie odpływy powierzchniowe wymagają właściwego systemu odprowadzania wód atmosferycznych, które w przypadku ich alimentacji, zwiększają podnoszenie się zwierciadła wody podziemnej. Biegły zaopiniował, iż w marcu, kwietniu i sierpniu 2006 roku zwierciadło wody gruntowej było położone poniżej poziomu posadowienia ław fundamentowych i posadzki piwnicy. Od powierzchni terenu występują piaski o miąższości kilku metrów, maksymalnie do 7m., które są rozcięte korytem rzeki (...). Pod warstwą piasków występują mułki, już o zmiennej i znacznej miąższości od 5 do 20m. Opisane osady wieku czwartorzędowego wypełniają zagłębienia wyerodowane w stropie osadów kredowych. Piaski są gruntami dobrze przewodzącymi wodę. Amplitudy roczne stanów wysokich wynosiły w rejonie działki nr (...) w 2006 roku 0,53m, zaś w 2008 roku – 0,86m. W rozpoznawanej wierceniami budowie geologicznej (do 5m. p.p.t.) występują piaski dobrze przepuszczające wodę infiltrującą w pionie i poziomie. Budynek położony jest na spływie wód, zarówno podziemnych jak i powierzchniowych, stąd należy liczyć się z gwałtownymi zmianami poziomu wód gruntowych. Obecność wszelkich przeszkód na kierunku spływu wód (np. podpiwniczenie budynku) nad lub pod powierzchnią terenu powoduje ich podpiętrzenie, a więc zahamowanie spływu i odpływu. Zjawisko to skutkuje powstawaniem zastoisk wodnych na powierzchni terenu, co zwiększa infiltrację kosztem zmniejszonego spływu oraz wydłużenie czasu odpływu podziemnego, co zwiększa retencję wody przed przeszkodą, a tym samym zawodnienie. Na przedmiotowej działce występuje zjawisko podpiętrzenia wód opadowych. Biegli stwierdzali w czasie wizji lokalnych, że zagospodarowanie wód opadowych i system ich odprowadzania jest wadliwy (powstawanie rozlewisk, niewłaściwe odprowadzenie wód z połąci dachowej). Ukształtowanie powierzchni terenu oraz wybudowany dom stanowią przeszkody podpiętrzające wodę opadową. Maksymalne stany wysokie wód podziemnych podniosły się w latach 2006, 2008 i 2010, tj. odpowiednio wzrosły w 2008 roku o 0,70m. (269,54m. n.p.m. – 268,84m. n.p.m.), zaś w 2010 roku o 1,3m. (270,14m. n.p.m. – 268,84m. n.p.m.). Poziom wód podziemnych jest ściśle związany z wielkością opadów w zależności wprost proporcjonalnej. W przypadku przedmiotowego terenu ze względu na płytkość występowania wód gruntowych oraz doskonałe warunki infiltracji, czas reakcji na stan wody podziemnej od zasilenia opadem jest niemal natychmiastowy. Opad zretencjonowany w pokrywie śnieżnej gwałtownie topniejącej, pomimo braku opadów przy niezamarzniętym podłożu, powoduje również wzrost stanów wody podziemnej nawet w okresie zimowym. Największe opady bezpośrednio zasilające wody podziemne występują w III kwartale roku hydrologicznego (maj – lipiec). Woda z pokrywy śnieżnej ma w przypadku Z. znaczącą rolę dla stanów maksymalnych, których zdecydowana większość miała miejsce w okresie zimowym. Adaptowanie typowego projektu budowlanego budynku bez podpiwniczenia na podpiwniczony, a tym samym zagłębienie się do – 2,71m. poniżej terenu, zważywszy na warunki wodne w obrębie działki (...), było przedsięwzięciem ryzykownym, a jak się okazało w trakcie eksploatacji budynku – nieroztropnym. Nawet przy minimalnej co do stanów maksymalnych transpozycji poziom wody gruntowej wystąpił w roku 2010 powyżej ław fundamentowych i na kontakcie poziomu posadzki piwnicy. Po dokonaniu transpozycji rzędnych z ekspertyzy A. S., zważając na nieciągłość pomiarów wód gruntowych i krótkie okresy obserwacji, rzędne dla lat 1999 i 2010 maksymalnych stanów wód dla Z. obliczono w interwale wysokościowym 269,68m. n.p.m. i 270,14m. n.p.m. (w opinii na s. 28 omyłkowo biegły podał 210,14m.), a więc zdecydowanie powyżej ław fundamentowych (28,89m. n.p.m.) i posadzki piwnicy (269,25m. n.p.m.).

W uzupełniającej opinii biegły podał, iż obecność wody w kapilarach wpływa na zawilgocenie gruntów, a prawidłowo wykonana izolacja przeciwwilgotnościowa winna być skuteczna dla zabezpieczenia budynku przed skutkami kapilarnego wzrostu. Rozebranie starego budynku mieszkalnego położonego na dopływie wód powierzchniowych ku nowemu budynkowi spowodowało zmianę warunków spływu, gdyż zniknęła bariera odpływowa. Nie należy jednak przeceniać wpływu tego budynku w kontekście alimentacji wód powierzchniowych przy „nowym” budynku, związanej z lokalizacją na głównym kierunku spływu N-S oraz wadliwie wyprofilowanej powierzchni w jego otoczeniu. Nie można wykluczyć w kontekście warunków wodnych stwierdzonych na przestrzeni 23 lat dla stacji M. kontaktu zwierciadła wody z ławami fundamentowymi budynku, gdyż najniższa amplituda roczna w tym okresie wyniosła 0,92 m.

Na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2013 roku biegły zaopiniował, iż przedmiotowy budynek ma specyficzną lokalizację (skłony terenu, duże gradienty hydrodynamiczne), dlatego ważne było właściwe zagospodarowanie powierzchni tego terenu po wybudowaniu już budynku. To powinien rozstrzygnąć projekt zagospodarowania powierzchni terenu, który jest integralną częścią projektu wykonawczego. Nie widział biegły w aktach tego projektu, który dotyczyłby zagospodarowania wód opadowych. Gdyby powierzchnia gruntu była właściwie zagospodarowana i wyprofilowana, to woda opadowa szybciej by spływała po gruncie i ilości, które infiltrowałyby do gruntu byłyby zdecydowanie mniejsze i miałyby mniejszy wpływ na podniesienie poziomu wód podziemnych. Biegły w swej opinii, kierując się regułą ostrożności, brał współczynniki maksymalne, tj. minimalne wielkości ekstremów. Biegły przyjął dane ze stacji Ł., gdyż dane ze stacji M. były do 2000 roku, a potem stacja została zlikwidowana. Stary budynek, który znajdował się na wyniesieniu skrzydłowym nie stanowił szczególnej przeszkody dla wód opadowych, gdyż morfologia terenu powodowała, iż te wody rozpląwały się wokół tego budynku. „Grzechem pierworodnym” było nieprzeprowadzenie badań hydrogeologicznych, nawet tych najprostszych, tj. np. pomiaru zwierciadła wody w studni. Zabrakło świadomości, że poziom zwierciadła wody szczególnie w gruntach czwartorzędowych bez izolacji nad warstwą wodonośną (brak gruntów spoistych) może ulegać zmianie. Sezonowość tych zmian trzeba było brać pod uwagę, tym bardziej w sytuacji brania pod uwagę wahań poziomu wód w latach wcześniejszych, zwłaszcza, że ten teren jest ryzykowny pod względem hydrologicznym dla budowy podziemnej. Jeżeli w projekcie jest zapis o konieczności badań geologicznych, to badanie takie było konieczne, zwłaszcza w kontekście zmian w stosunku do projektu. Wykonawca odpowiadał za adaptację projektu typowego.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą opinię biegłego J. M., która cechuje się wysokim poziomem fachowości, szczegółowości, precyzyjności. Biegły korzystał z obszernych materiałów źródłowych, które były podstawą do formułowania logicznych i naukowych wniosków.

Sąd pierwszej instancji nie traktował jako opinii ekspertyzy złożonej przez stronę pozwaną sporządzonej przez A. S. (biegłego z zakresu hydrogeologii i sporządzania ocen oddziaływania na środowisko). Ekspertyza ta określa na podstawie archiwalnych obserwacji hydrogeologiczno – meteorologicznych, występowanie wód podziemnych, w szczególności w 2006 roku, w miejscu obecnie istniejącego budynku powodów. A. S. nie sporządziła w/w ekspertyzy na podstawie postanowienia dowodowego Sądu, lecz na zlecenie strony procesu. Ma ona charakter pozaprocesowy.

Przesłuchana w charakterze świadka A. S. zeznała, iż sporządziła w/w ekspertyzę w oparciu o archiwalne materiały w punkcie Państwowego Instytutu Geologicznego w Ł.. Zdaniem świadka poziom zwierciadła wody w 2006 roku w stosunku do poziomu posadowienia ławy fundamentowej oraz posadzki piwnicy nie dawał powodów ku temu, żeby sądzić, iż woda będzie przesiąkać. Lata 2004 – 2006 to były lata suche. Gdyby były dokonane odwierty w 2006 roku to i tak można byłoby dojść do wniosku, że poziom posadowienia ław fundamentowych i posadzki domu w relacji do zwierciadła wody jest właściwy. Odwoływanie się przy projektowaniu do historycznych wahań poziomu wód byłoby kosztowne, wymagałoby większego nakładu pracy. Według świadka nie można było przewidzieć w 2006 roku podniesienia poziomu wód gruntowych. Mapa hydrologiczna oparta jest o punkty o niedużym zagęszczeniu, ale jest możliwa interpretacja danych z tych punktów dla wyliczenia w obszarach pomiędzy punktami. Bierze się pod uwagę dane z najbliższych punktów. Tak też wyliczyła dane odnośnie sezonowych wahań wody na przedmiotowej działce.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą zeznania w/w świadka w tej części, gdzie opisuje etap sporządzenia ekspertyzy, czynności wówczas przeprowadzone. Wiele jednak z jej wypowiedzi nie ma charakteru twierdzeń o faktach, lecz charakter ocen i nie może być podstawą dowodową w niniejszej sprawie.

Na podstawie takich ustaleń **Sąd Rejonowy dokonał następującej oceny prawnej.**

Kluczową kwestią w niniejszej sprawie jest ustalenie istoty i charakteru umowy łączącej strony procesu o wybudowanie domu jednorodzinnego. Niezbędne jest ustalenie zakresu obowiązków pozwanej Spółki jako wykonawcy.

Umowa łącząca strony jest rodzajem umowy o roboty budowlane, o której mowa w art. 647 i nast. k.c. Zgodnie z art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązany jest do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i 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. W myśl art. 656 k.c. do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. Zgodnie z treścią art. 637 k.c. jeżeli dzieło ma wady, zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu przyjmującemu zamówienie odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy. Przyjmujący może odmówić naprawy, gdyby wymagała nadmiernych kosztów. Gdy wady usunąć się nie dadzą, albo gdy z okoliczności wynika, że przyjmujący zamówienie nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady nie są istotne, zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku. Gdy przyjmujący zamówienie nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

Odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy jest niezależna od winy wykonawcy oraz osób, które działają na jego rachunek, jak również niezależna od szkody, jaką inwestor poniósł wskutek istnienia wad. Jest ona również niezależna od wiedzy wykonawcy o tym, że przedmiot umowy o roboty miał wady. Zarzut z tytułu rękojmi odpada, jeżeli w chwili odbioru przedmiotu umowy inwestor wiedział o wadach, w szczególności jeżeli wiedział, że materiały użyte do wykonania robót budowlanych, maszyny czy też urządzenia są wadliwe, a mimo to godził się na ich zastosowanie. Ciężar udowodnienia tego spoczywa na wykonawcy, który tylko wtedy może uchylić się od zaspokojenia roszczenia inwestora. Od odpowiedzialności z tytułu rękojmi zwalnia wykonawcę również fakt, że wadliwe materiały, maszyny lub urządzenia dostarczył sam inwestor, albo że wady powstały wskutek wykonania robót według wskazówek inwestora. Wykonawca, aby uwolnić się od odpowiedzialności, będzie musiał wykazać, że uprzedził inwestora o niebezpieczeństwie zniszczenia lub uszkodzenia obiektu lub, że mimo zachowania należytej staranności nie mógł stwierdzić wadliwości dostarczonych przez inwestora projektu, materiałów, maszyn i urządzeń.

Analiza art. 647 k.c. prowadzi do wniosku, że przedmiot umowy o roboty budowlane ma wady, jeżeli przy jego wykonaniu zostały naruszone założenia zawarte w dokumentacji projektowej lub zasady wiedzy technicznej. Prawo budowlane dodatkowo uzupełnia ten katalog norm o Polskie Normy oraz o przepisy techniczno – budowlane, do których zalicza się m.in. warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych, zawarte w licznych przepisach wykonawczych do prawa budowlanego. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi może ponadto spowodować zastosowanie przez wykonawcę wyrobów niedopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Zamiast korzystania z uprawnień wynikających z gwarancji oraz rękojmi inwestor może również dochodzić swoich praw na podstawie ogólnych przepisów dotyczących odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań, tj. art. 471 i nast. k.c. Jednak dokonując wyboru takiej drogi dochodzenia swych roszczeń, inwestor będzie musiał mieć na uwadze, że w powołaniu na te przepisy będzie mógł żądać jedynie naprawienia szkody, jaką poniósł wskutek okoliczności, za które odpowiada dłużnik (tzn. okoliczności objętych winą dłużnika lub osób, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność). Katalog uprawnień przysługujących mu w ramach rękojmi jest szerszy, a uprawnienia inwestora z tego tytułu są niezależne od winy dłużnika oraz jego wiedzy o istnieniu wad. Nie oznacza

to jednak, że w każdej sytuacji wybór dochodzenia roszczenia z tytułu rękojmi będzie dla inwestora korzystniejszy. Wybór uprawnień wynikających z rękojmi nakłada na niego obowiązek wykazania, które konkretnie roboty obciążone są wadą. Wystąpienie zarówno wad rzeczy, jak i wad wykonanych robót nie eliminuje możliwości skorzystania przez wierzyciela z dochodzenia naprawienia poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Oczywiście jest bowiem stwierdzenie, że wadliwe wykonanie robót jest nienależytym wykonaniem zobowiązania. Jeżeli zatem wierzyciel poniósł na skutek takiego nienależytego wykonania zobowiązania szkodę, dłużnik obciążony jest obowiązkiem jej naprawienia (art. 471 k.c.). Wierzyciel ma przy tym możliwość dokonania wyboru, może bowiem oprzeć swoje roszczenia wyłącznie na ogólnych przepisach normujących odpowiedzialność kontraktową (art. 471 i nast. k.c.) albo też, nie rezygnując z uprawnień z tytułu rękojmi, dodatkowo dochodzić naprawienia poniesionej szkody (art. 566 k.c. w rozpoznawanej sprawie stosowany w związku z art. 656 k.c. i 638 k.c.). Dokonanie wyboru przez wierzyciela pociąga za sobą określone skutki. Wybierając reżim odpowiedzialności z rękojmi za wady, wierzyciel musi wykazać istnienie wad. Decydując się zaś na wybór odpowiedzialności opartej na art. 471 k.c. lub 566 k.c. (w związku z art. 656 k.c. i 638 k.c.), musi wykazać istnienie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej.

Przepisy dotyczące rękojmi z art. 563 k.c. stosuje się nie wprost, ale odpowiednio do robót budowlanych na mocy art. 638 k.c. w zw. z art. 656 § 1 k.c. z uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy o roboty budowlane, w których wady ujawniają się w miarę eksploatacji budowli. Roszczenia z tytułu rękojmi oraz z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania są od siebie niezależne.

Utrata uprawnień z rękojmi na skutek upływu terminu wynikającego z art. 568 § 1 k.c. nie powoduje utraty roszczeń odszkodowawczych na ogólnych zasadach odpowiedzialności dłużnika za nienależyte wykonanie zobowiązania. Konieczne jest jednak w takiej sytuacji wykazanie przez powoda ogólnych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej (art. 471 k.c.).

Odpowiedzialność dłużnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania podlega w systemie prawa polskiego osobnemu reżimowi, który przyjęto nazywać reżimem odpowiedzialności *ex contractu*. Głównym obowiązkiem dłużnika wobec wierzyciela jest zawsze obowiązek spełnienia świadczenia. Gdy uzyskanie świadczenia drogą przymusu nie jest możliwe, a wyjątkowo i w innych przypadkach, w których ustawa to przewiduje, roszczenie powyższe przemienia się w roszczenie o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Są trzy przesłanki odpowiedzialności kontraktowej: wierzyciel musi ponieść szkodę w znaczeniu uszczerbku majątkowego, szkoda musi być spowodowana przez niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przez dłużnika, między wykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą musi istnieć związek przyczynowy, a nadto niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania musi być następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiada. Zakres okoliczności, za które dłużnik odpowiada obejmuje m.in. działania i zaniechania własne dłużnika noszące znamiona winy (art. 472 *in principio* k.c.) oraz działania i zaniechania osób, z których pomocą dłużnik zobowiązanie wykonuje, jak również którym wykonanie zobowiązania powierza (art. 474 *zd. 1* k.c.). Zasadą naczelną w tym reżimie odpowiedzialności jest zasada winy. Pierwszym z elementów winy jest bezprawność postępowania dłużnika rozumiana jako niezgodność zachowania się dłużnika z istotą obowiązków wynikających z treści zobowiązania. Drugi element winy to wadliwość postępowania w znaczeniu podmiotowym, subiektywnym. Przejawia się ona w podjęciu i przeprowadzeniu przez dłużnika decyzji, którą oceniamy jako niewłaściwą, bądź też w braku podjęcia i przeprowadzenia decyzji, która w danych okolicznościach powinna była nastąpić. Mowa jest o dwóch stopniach winy. Co do umyślności (*dolus*) może ona polegać zarówno na zamierzonym podjęciu działania sprzecznego z obowiązkiem dłużnika, jak i na zamierzonym powstrzymaniu się od działania, pomimo istnienia obowiązku czynnego zachowania się. Co do niedbalstwa (*culpa*) jest ono rozumiane jako niedołożenie należytej staranności (art. 472 *in fine* k.c.). Wyłania się kwestia miernika staranności, tj. wzorca, z którym należy zestawiać zachowanie się dłużnika, by móc je ocenić jako nienależyte. Kodeks cywilny przyjął miernik wyłącznie obiektywny i w art. 355 § 1 k.c. mowa jest o należytej staranności wymaganej w stosunkach danego rodzaju. Pojęcie to ulega zmianie gdy zobowiązanie dotyczy tzw. obrotu profesjonalnego (art. 355 § 2 k.c.). Miara staranności w stosunkach tego rodzaju ulega wówczas podwyższeniu. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej lub jeżeli co innego nie wynika z czynności prawnej względnie z umowy stron, dłużnik nie ponosi odpowiedzialności za

niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, gdy nie można mu czynić zarzutu niezachowania należytej staranności. Oznacza to brak winy i jest jednoznaczne z przyjęciem, że przyczyną nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania jest zdarzenie postronne – przypadek (casus), a niekiedy siła wyższa (vis maior). Jeżeli chodzi o osoby, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, lub którym wykonanie zobowiązania powierza (art. 474 k.c.) to odpowiedzialność dłużnik kształtuje się na zasadzie ryzyka (czyli nawet wtedy, gdy jemu samemu winy zarzucić nie można). Stosownie do ogólnej reguły dowodowej z art. 6 k.c. i przy uwzględnieniu brzmienia art. 471 k.c. na wierzycielu występującym z roszczeniem odszkodowawczym ciąży dowód podstawowych przesłanek roszczenia: istnienie i rozmiar szkody, fakt że szkoda powstała w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez dłużnika, związek przyczynowy między niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą. Nie ciąży na nim dowód, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek okoliczności, za które dłużnik odpowiada. Istnieje tym samym domniemanie prawne, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania stanowi następstwo tych właśnie okoliczności. To dłużnik powinien udowodnić, że jest inaczej. Uzasadnienie domniemanie prawne z art. 471 k.c. odpowiada potrzebom życiowym. Wierzyciel przeważnie nie wie, a często i wiedzieć nie może, z jakich przyczyn wykonanie zobowiązania nie nastąpiło w sposób zgodny z treścią zobowiązania. Widzi skutek, nie znając przyczyn. Przyczyny te muszą lub przynajmniej powinny być znane dłużnikowi. Skutek jest taki, że gdy przyczyna niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania pozostaje nieustalona, dłużnik będzie musiał naprawić szkodę poniesioną przez wierzyciela.

W ocenie Sądu Rejonowego roszczenie powodów należy rozpatrywać w kontekście roszczenia odszkodowawczego określonego w art. 471 k.c. Wiążąca strony umowa w § 10 ust. 6 – 7 odsyła do w/w regulacji, kształtującej ogólne zasady odpowiedzialności ex contractu. Odszkodowanie stanowi koszt usunięcia zaistniałych wad wykonawczych, tj. koszt określonych prac budowlanych, które spowodują, że budynek będzie wykonany prawidłowo.

Powodowie wykazali przesłanki odpowiedzialności pozwanej Spółki (powstanie szkody i jej rozmiar, nienależyte wykonanie zobowiązania przez pozwaną oraz normalny związek przyczynowy pomiędzy tymi zdarzeniami). Umowa o roboty budowlane jest umową rezultatu i pozwany powinien był ją wykonać zgodnie z projektem. Art. 647 k.c. zobowiązuje wykonawcę do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej. Nienależyte wykonanie zobowiązania w części wyłączyło normalne korzystanie z części budynku, zgodnie z celem umowy, a częściowo odebrało mu cechy wyraźnie zastrzeżone w umowie, zmniejszając jego wartość użytkową. Skoro umowa nie została wykonana prawidłowo, po stronie pozwanej powstał obowiązek naprawienia szkody na podstawie art. 471 k.c. Istnienie szkody jest niewątpliwe. Rozmiar szkody rozumianej jako konieczne wydatki na przywrócenie budynku do stanu pełnej używalności wynika z wyliczeń biegłego K. I. przedstawionych w opinii. Występuje także związek przyczynowy pomiędzy nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwaną Spółkę (odejście od zasad sztuki budowlanej, wadliwości w projektowaniu i adaptacji przedmiotowego projektu budowlanego do warunków miejscowych) a powstałą szkodą.

Przedmiotowa umowa o roboty budowlane kształtuje szeroką odpowiedzialność wykonawcy wobec inwestorów. Wziął on na siebie nie tylko obowiązki typowe dla etapu wykonania zadania budowlanego, lecz także w zakresie przygotowania tego zadania do realizacji. To wykonawca miał za zadanie zadbać o kwestie projektowe (w tym związane z podpiwniczeniem), adaptacyjne projektu typowego do warunków miejscowych, administracyjne, legalizacyjne. Zadania te powinny być wykonane w zgodności z wszelkimi normami i ze sztuką budowlaną. Biorąc pod uwagę treść art. 474 k.c. pozwana Spółka odpowiada także za działania i zaniechania H. D. i T. H.. Strona pozwana była również zobowiązana w ramach umowy do wykonania odwodnienia działki. Prezes Zarządu pozwanej Spółki potwierdził, iż wśród jej obowiązków były: niwelacja terenu, wykonanie drogi dojazdowej i opasek wokół budynków.

Z art. 471 k.c. wynika domniemanie, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło na skutek okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Strona pozwana w toku procesu nie przedstawiła wystarczających dowodów dla obalenia tego domniemanie, celem wykazania, iż szkoda powstała z przyczyn od niej niezależnych.

Wina strony pozwanej polega na tym, iż podjęto niewłaściwą decyzję o wykonaniu podpiwniczenia przedmiotowego budynku na określonej głębokości w sytuacji, gdy warunki gruntowe były ryzykowne. Decyzja ta była konsekwencją niedbalstwa ze strony działających na zlecenie pozwanej Spółki architekta T. H. i projektanta H. D., którzy przyznali, że nie pojawili się nawet na przedmiotowej działce. Naocznie nie przekonali się o trudnych warunkach gruntowych, ukształtowaniu terenu. Bierność tych osób doprowadziła do sytuacji, iż faktycznie nie mieli oni wiedzy o ryzykach związanych z przedmiotowym gruntem. To, że nie było obowiązku wykonania badań geologicznych na przedmiotowej działce (zgodnie z treścią art. 34 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane projekt budowlany powinien zawierać w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych. Wykonawca nie ma zgodnie z w/w ustawą obowiązku przeprowadzania własnych ekspertyz geologicznych, gdy brak jest ku temu wskazań) nie oznacza, iż nie należało takich badań w tej konkretnej sytuacji przeprowadzić. Poza tym nie zweryfikowano należycie amplitudy wahań poziomu wód gruntowych na przedmiotowej działce. Na taką konieczność wskazał biegły z zakresu hydrogeologii J. M.. Gdyby wykonawca powziął wątpliwości co do słuszności wykonania przedmiotowego zadania budowlanego, winien był wymóc na inwestorze przeprowadzenie badań hydrogeologicznych pod rygorem odstąpienia od umowy. Strona pozwana nie wykazała w procesie, iż faktycznie zwracała się do powodów o wykonanie badań geologicznych. Powódka jednoznacznie zaprzeczyła tej okoliczności. Znamienne jest to, iż T. H. i H. D. nie przyznali, żeby proponowali wykonawcy bądź inwestorom przeprowadzenie takich badań. Nie jest podstawą do zwolnienia z odpowiedzialności pozwanej Spółki powoływanie się przez nią na treść projektu zagospodarowania działki. Stroną umowy z powodami była Spółka, która wzięła na siebie także obowiązek wykonania w sposób należyty dokumentacji projektowej dotyczącej podpiwniczenia z uwzględnieniem warunków lokalnych. Zakres adaptacji obejmował przystosowanie obiektu do miejscowych warunków gruntowych i klimatycznych. Nie może strona pozwana zasłaniać się tym, że dokumentacja projektowa nie zawiera stwierdzenia o podmokłości gruntu lub podniesionym poziomie wód gruntowych. W tym zakresie należy mieć także na uwadze treść wskazań zawartych w projekcie typowym przekazanym przez inwestorów, gdzie zastrzeżono konieczność wykonania badań geologicznych gruntu w miejscu posadowienia budynku. W ocenie Sądu Rejonowego jest oczywiste, iż modyfikacja projektu typowego poprzez zaprojektowanie i wykonanie podpiwniczenia powinna w jeszcze większym stopniu skłonić wykonawcę do przeprowadzenia takich badań. Przy zachowaniu normalnych, zwyczajowych reguł ostrożności było możliwe przewidzenie faktu okresowego podniesienia się poziomu wód gruntowych (biegły z zakresu hydrogeologii na to wskazał). Wykonawca nie może też kierować się oczekiwaniami i wolą inwestorów. Jeżeli propozycje inwestorów nie mogą być zrealizowane z uwagi na konieczność respektowania reguł sztuki budowlanej, to wykonawca powinien odwieść inwestorów (niefachowców) od tych zamiarów, wytłumaczyć racjonalnie powody niewykonania ich próśb. Umowa z H. i (...) była zawarta nie przez powodów lecz przez pozwaną Spółkę.

Strona pozwana nie wskazała w oparciu o jakie dotychczasowe badania i opisy terenu stwierdzono, iż nie występuje niebezpieczeństwo podmokłości. W konsekwencji w ramach dokumentacji projektowej przewidziano wykonanie zgodnie z właściwościami geologicznymi terenu izolację przeciwwilgociową.

Już na etapie wykonania prac pojawiły się sygnały świadczące o tym, że problem z zawilgoceniem i zbieraniem się wody może się w przyszłości pojawić. Wskazują na to zeznania świadka A. K., która widziała zbierającą się wodę na budowie latem 2007 roku. Powodowie pojawili się na placu budowy dopiero w lipcu 2007 roku, tym samym nie mieli możliwości ustalenia na miejscu, czy dochodziło do zjawiska podchodzenia wody. Niesłuszne jest więc stawianie im zarzutu, że nie zgłaszali tego typu wad w trakcie budowy wcześniej, nie żądali ich usunięcia. Nie mieli o nich wiedzy. Taka sytuacja nie była kwestionowana przez wykonawcę. Była też uzgodniona forma przekazywania informacji o budowie poprzez wysyłkę zdjęć.

Już na etapie wykonywania prac przez pozwaną Spółkę, przed oddaniem budynku do użytku pojawiła się wilgoć i woda. W tym zakresie Sąd I instancji uznał za wiarygodne zeznania powódki, która ustnie interweniowała u Prezesa Spółki – K., a także u pracowników – J. i (...). W lipcu 2007 roku miała powódka zbierać i wylewać wodę z piwnicy. Były wykonane wywietrzniki. Strona pozwana zamontowała piec i butlę gazową z dmuchawą, celem podjęcia próby ogrzewania i osuszania piwnicy. Poza tym sam J. D. (kierownik budowy) przyznał, iż w budynku pojawiło się

zawilgocenie w lipcu 2007 roku i zgłaszała ten fakt powódka. Przyznał też, iż było osuszanie piwnicy w trakcie budowy. Nie ulega wątpliwości, iż woda pojawiła się także po oddaniu budynku do użytku. Były wielokrotne interwencje mailowe powódki w tym przedmiocie. Doszło do komisijnego sprawdzenia wad budynku w dniu 29 września 2008 roku.

Nie może się strona pozwana zasłaniać tym, że nie było zlecenia ze strony inwestorów co do badań geologicznych. Widać w tej sprawie wolę przedstawienia klientowi (tu: powodowi) oferty tańszej, a więc korzystniejszej, bardziej zachęcającej. Wykonawca wziął na siebie ryzyko wadliwości w wykonaniu przedmiotowego budynku. Powodowie nie są fachowcami. Nie można przeceniać ich zdania lub braku zdania w materii budowlanej. Strona pozwana jest profesjonalistą, prowadzi zawodową działalność związaną z wykonywaniem usług budowlanych. Winna zatem dołożyć wszelkiej staranności w swoich działaniach z kontrahentem, wynikających z zawartej umowy. Zgodnie z art. 355 § 2 k.c. należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności. W przypadku przedsiębiorcy kryteria staranności są ustalone na wyższym pułapie aniżeli reguły należytej staranności dla przeciętnego obywatela.

Sąd Rejonowy miał na uwadze, że powodowie w pozwie jako podstawę roszczenia wskazali § 9 ust. 1 – 3 umowy oraz art. 480 k.c., które odnoszą się do uprawnień z tytułu rękojmi za wykonanie dzieła. Sąd nie jest jednak związany podstawą prawną dochodzonego roszczenia. Sytuacja prawna uległa w toku procesu zmianie wraz z cofnięciem pozwu w zakresie żądania upoważnienia do wykonania zastępczego. Ponadto podstawą żądania nie mogą być wielkości faktyczne poniesionych wydatków przez powodów celem usunięcia wad (k. 67 – 68 – 3171,42 zł, k. 89 – 952,80 zł, k. 133 – 938,41 zł, k. 310v. – 21900 zł). Powódka nie wykazała, iż poniesione przez nią wydatki dotyczą remontu przedmiotowego budynku mieszkalnego. Złożenie samych faktur dokumentujących zakup określonych materiałów, poniesienie określonych prac nie przesądza o tym, iż w całości związane są ze spornym budynkiem. Poza tym przywrócenie stanu poprzedniego, to realne usunięcie wad. Nie może swym roszczeniem powódka obejmować prac, które nie były objęte umową, np. wykonanie opaski drenażowej. Prace, które zostały wykonane na zlecenie powódki nie doprowadziły do usunięcia wad (vide: opinia biegłego K. I.), tym samym nie mogą być uwzględniane w wyliczeniu odszkodowania. Prace te nie doprowadziły do przywrócenia stanu poprzedniego. Poza granicami żądania pozwu należy umiejscowić koszty zwiększonego ogrzewania budynku, zużycia energii z tego tytułu – jak to określili powodowie. Roszczenie to nie jest nadto udowodnione co do zasadności (tj. iż faktycznie takie koszty zostały poniesione) oraz ich wysokości.

Uwzględniając powyższe, Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej (...) Spółki z o.o. w Z. na rzecz powodów K. C. i M. C. kwotę 41432,62 zł, z odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty, zaś oddalił powództwo w pozostałej części.

Wielkość zasądzonej kwoty wynika z wyliczenia przedstawionego przez biegłego K. I. w opinii. Biegły ujął w wyliczeniu szkody także utratę wartości użytkowej piwnicy (zmniejszenie kubatury).

Podstawą prawną wyliczenia odsetek jest przepis art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c. Jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi; jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Sąd określił terminy początkowe naliczania odsetek według daty złożenia pozwu oraz według dat rozszerzenia powództwa.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd Rejonowy uzasadnił treścią art. 100 zdanie drugie k.p.c. Sąd obciążył całością kosztów procesu stroną pozwaną, gdyż jej przeciwnicy ulegli tylko co do nieznaczącej części swego żądania. Zasądzona kwota tytułem kosztów procesu obejmuje: uiszczony opłaty od pozwu, w tym od rozszerzonego powództwa – 400 zł.

Rozstrzygnięcie w pkt. IV ma podstawę prawną w art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594). Orzeczona kwota obejmuje wyłożone tymczasowo z funduszu Skarbu Państwa wydatki na poczet wynagrodzeń biegłych.

Apelację od tego wyroku **złożyła pozwana Spółka** zarzucając:

- 1) mające wpływ na treść wyroku naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 187 § 1 k.p.c., polegające na rozpoznaniu żądania opartego na roszczeniu odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, w sytuacji gdy żądanie pozwu oparte było na odpowiedzialności z tytułu rękojmi;
- 2) naruszenie art. 353¹ k.c. w związku z art. 647 k.c. poprzez bezzasadne przyjęcie, że odpłatną umową polegającą na świadczeniu niepieniężnym w przedmiocie wybudowania budynku jednorodzinnego oraz jego projektu technicznego, jak też dokonania wszelkich związanych z budową uzgodnień i uzyskania pozwolenia na budowę przez wykonawcę budynku należy kwalifikować jako umowę o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. zamiast opartą na art. 356 k.c. umowę mieszaną zawierającą elementy umów o dzieło, zlecenia i roboty budowlane;
- 3) nierozpoznanie istoty sprawy poprzez zaniechanie rozpatrzenia podnoszonych przez pozwanego okoliczności zwalniających pozwanego od odpowiedzialności, tj. zaniechanie przez inwestora ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego pomimo istnienia na terenie budowy trudnych warunków gruntowych i umownego obowiązku zapewnienia nadzoru wynikającego z umowy;
- 4) naruszenie art. 361 k.c. w zw. z art. 471 k.c. poprzez bezzasadne przyjęcie, że w sytuacji nienależytego wykonania robót budowlanych, w rezultacie których zalewaniu wodą uległa piwnica budynku jednorodzinnego, wysokość szkody wyraża się koniecznymi wydatkami na przywrócenie budynku do stanu pełnej używalności, zamiast prawidłowo, że wysokość szkody stanowi różnica wartości między wartościami budynku niewadliwego i budynku z wadami.

Podnosząc te zarzuty apelująca wносиła o:

- 1) uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania;
- 2) zasądzenie kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zarzuty w niej podniesione nie są trafne.

Sąd Rejonowy nie naruszył przepisów prawa procesowego – art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 187 § 1 k.p.c. Apelująca nie ma na uwadze, że powodowie pismem z dnia 10 kwietnia 2013r. rozszerzyli powództwo do kwoty 42766 zł i argumentacja zawarta w tym stanowisku procesowym wskazuje na żądanie odszkodowania (k. 591). Takie żądanie było podtrzymywane do zamknięcia rozprawy (k. 644).

Podstawa prawna powództwa nie wiąże Sądu, ponieważ Sąd może, a nawet ma obowiązek określenia woli powodów w ramach podstawy faktycznej powództwa (Sąd orzekający wypełniając ten obowiązek nie wychodzi ponad żądanie i nie narusza art. 321 § 1 k.p.c.).

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 353¹ k.c. w zw. z art. 647 k.c.

Umowa Nr (...) o wykonanie inwestycji zawarta między stronami dnia 26 kwietnia 2006r. jest umową o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. Stanowią o tym: § 1 pkt. 4 – inwestycja polega na budowie domku rodzinnego (...) z częściowym podpiwniczeniem, § 3 – gdzie jest mowa o robotach budowlanych – montażowych, a także całość postanowień umowy, której celem było wykonanie obiektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i kodeksu cywilnego. W ramach zasady swobody umów, wyrażonej w art. 353¹ k.c. strony mogły swobodnie ukształtować pewne postanowienia według swojego uznania, nie naruszyły przy tym właściwości stosunku prawnego, przepisów ustawy ani też zasad współżycia społecznego. Należy dodać, że w regulacji odnoszącej się do umowy o roboty

budowlane (art. 647 k.c.) nie chodzi o samo tylko wykonanie obiektu, lecz także o sposób jego wykonania – zgodnie z przyjętymi na siebie zobowiązaniami i zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca może podjąć się również dostarczenia dokumentacji projektowej w ramach kompleksowej realizacji umowy o roboty budowlane (zob. wyrok S.N. z dnia 26 września 2012r., II CSK 84/12, LEX nr 1232233).

Zupełnie chybiony jest zarzut nierozpoznania przez Sąd I instancji istoty sprawy.

Sąd Rejonowy miał na uwadze wszelkie dowody, jak też okoliczności podnoszone przez stronę pozwaną. Ustalenia faktyczne są oparte na całokształcie dowodów zgromadzonych w niniejszej sprawie, jak też na dokumentach z akt spraw związkowych. Sąd Rejonowy właściwie ocenił wiarygodność poszczególnych dowodów i argumentację w tym przedmiocie zawarł w obszernym uzasadnieniu nie przekraczając granic swobodnej oceny dowodów.

Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, bez potrzeby ich powielania.

Na aprobatę zasługuje również ocena prawna dokonana przez Sąd I instancji. Przepisy dotyczące odszkodowania należnego powodowi z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania – art. 471 k.c. oraz art. 361 k.c. zostały zastosowane prawidłowo. Powodowie udowodnili fakt nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwaną, wysokość szkody została ustalona przez biegłego sądowego rzeczoznawcę w fachowej i rzetelnej opinii oraz istnieje normalny związek przyczynowy między naruszeniem przez pozwaną więzi zobowiązaniowej a szkodą.

Należy mieć na uwadze straty jakie ponieśli powodowie w związku z nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwaną, stosownie do art. 361 § 1 i § 2 k.c.

Argumentacja wywiedziona przez Sąd I instancji w tym przedmiocie jest trafna, logiczna i wnikliwa.

Z tych względów Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację, jako bezzasadną

Orzeczenie o sprostowaniu oczywistej omyłki w komparycji zaskarżonego wyroku ma podstawę prawną w art. 350 § 3 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., bowiem powodowie nie zgłosili żądania zasądzenia kosztów za drugą instancję.