

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 23 lipca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Małecka

Protokolant: protokolant sądowy Katarzyna Michalewska

po rozpoznaniu w dniu 2 lipca 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie sprawy z powództwa D. R.

przeciwko W. B.

I. o zapłatę kwoty 12.392 zł (dawna sygn. akt I C(...))Sądu Rejonowego wG. (...)I Wydziału Cywilnego)

1. powództwo oddala;

2. kosztami procesu obciąża powoda, szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu przy ustaleniu stawki wynagrodzenia dla pełnomocnika pozwanego na poziomie minimalnym;

II. o zapłatę kwoty 158.204,42 zł (dawna sygn. akt I C(...))Sądu Rejonowego wG. (...)I Wydziału Cywilnego)

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 145.204,42 zł (sto czterdzieści pięć tysięcy dwieście cztery złote i czterdzieści dwa grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a. od kwoty 20.000 zł od dnia 3 lipca 2009 r.;

b. od kwoty 69.323,87 zł od dnia 10 lipca 2012 r.;

c. od kwoty 55.880,55 zł od dnia 5 maja 2018 r.;

do dnia zapłaty;

2. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

3. koszty procesu rozdziela stosunkowo obciążając nimi powoda w 8 % a pozwanego w 92%, szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu przy ustaleniu stawki wynagrodzenia dla pełnomocników stron na poziomie minimalnym.

SSO Małgorzata Małecka

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 marca 2009 roku, wniesionym do Sądu Rejonowego wG. (...), a która to sprawa została przekazana do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu na mocy postanowienia Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 4 lipca 2013 roku, **powód D. R.** wniósł o zasądzenie od **pozwanego W. B.** na swoją rzecz kwoty 12.392 zł z

ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, nadto o obciążenie pozwanego kosztami postępowania oraz o rozpoznanie sprawy pod jego nieobecność. Za podstawę dochodzonego roszczenia wskazał treść art. 647 k.c. w związku z art. 471 k.c.

W uzasadnieniu powód wskazał, że od lipca 2005 roku łączyła go z pozwanym umowa o roboty budowlane, której przedmiotem było wybudowanie od podstaw budynku mieszkalnego położonego w K. na działce gruntu nr (...). Pozwany miał wykonać prace ziemne, fundamentowe do stanu zamkniętego budynku wraz z położeniem tynków wewnętrznych, wylaniem posadzek i ociepleniem wełną ścian zewnętrznych. Powód stwierdził, iż zlecił pozwanemu wykonanie prac w taki sposób, aby nie było mostków termicznych powodujących stratę energii, na okoliczność czego przeprowadził specjalistyczną opinię termograficzną budynku. W związku z dostrzegalnymi ubytkami termicznymi budynku, powód w niniejszym procesie domagał się zwrotu kosztów wykonania specjalistycznej opinii w wysokości 1220zł. Ponadto, dochodził także kosztów związanych z wynajęciem firmy sprzątającej - 1708 zł, z powodu nie wykonania przez pozwanego prac porządkowych po wykonanych przez niego pracach poprawkowych w domu powoda. Kolejnym kosztem jakie powód poniósł z winy pozwanego, były koszty związane z usunięciem starych, wadliwie zamontowanych rolet okiennych. Powód wyjaśnił, że poprzez niewłaściwe wykonanie przez pozwanego prac dociepleniowych budynku, uszkodzone zostały prowadnice i skrzynki rolet zewnętrznych, czego konsekwencją było dokonanie ich naprawy za kwotę (...) oraz wykonanie prac wykończeniowych wokół okien za cenę 1900 zł. Wobec powyższego, powód dochodził od pozwanego W. B. zapłaty kwoty 12 393 zł. (k.2-5 akt)

W **odpowiedzi na pozew**, pismem z dnia 1 sierpnia 2009 roku, **pozwany W. B.**, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko, strona pozwana podała, że prace związane z wybudowaniem budynku mieszkalnego na rzecz powoda, zostały przeprowadzone prawidłowo. Pozwany zaprzeczył twierdzeniom powoda, jakoby przedmiotem uzgodnień między nimi było wykonanie badania prawidłowości ocieplenia kamerą termowizyjną, w konsekwencji jego roszczenie w tym zakresie jest niezasadne. Pozwany zaprzeczył także, by kiedykolwiek prowadził z powodem rozmowy na temat wykonania prac porządkujących placu budowy, a ponadto by po wykonaniu prac, zaistniała konieczność profesjonalnego sprzątnięcia. W jego ocenie, przedmiotem łączącej ich umowy, nie były prace związane z montażem okien i rolet, tak więc odpowiedzialność w tym zakresie obciąża firmę, która dokonywała tego typu usługę. Pozwany zakwestionował swoją odpowiedzialność nie tylko co do zasady, ale również co do wysokości roszczenia. (k. 33-36 akt)

Postanowieniem z dnia 2 maja 2011 roku, wydanym na posiedzeniu niejawnym, Sąd Rejonowy w G. (...), działając na podstawie art. 219 k.p.c. połączył niniejszą sprawę zarejestrowaną pod sygnaturą akt I C(...)do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C(...), w której **powód D. R.**, **pozewem** z dnia 10 czerwca 2009 roku domagał się od **pozwanego W. B.** zapłaty kwoty 20.000 zł. Podstawą dochodzonego roszczenia przez powoda była ponownie umowa o roboty budowlane zawarta z pozwanym w lipcu 2005 roku. Przedmiotem dochodzonej kwoty przez powoda był cały szereg wad przy wykonywaniu prac budowlanych, polegających m.in. na: braku wymiany gruntu w trakcie robót ziemnych przy posadowieniu studni, braku dachówek wentylacyjnych, niewłaściwym wyłożeniem folii wiatroparizacyjnej przy szczycie dachu, wystąpieniu mostków termicznych na ścianie kolankowej, niewłaściwej izolacji termicznej w obrębie okien dachowych, wykonaniu boazerii poddasza z niskogatunkowego drewna, wykonaniu podbitki drewnianej dachu niezgodnie z projektem i wolą inwestora, zamianie konstrukcji wsporczej więźby dachowej ze stalowej na drewnianą, co spowodowało skręcanie konstrukcji dachu, uszkodzeniu w trakcie prac budowlanych prowadnic i skrzyń rolet zewnętrznych, występowaniu pęknięcia płyt gipsowo -kartonowych, pozbawieniu boazerii jakiegokolwiek impregnacji od strony połaci dachu, pęknięciach na stropach . (k. 303-309 akt)

(...)B.ustosunkowując się do kolejnego złożonego przez powoda pozwu, w odpowiedzi na pozew z dnia 1 października 2009r., podobnie jak w równoległej sprawie, zaprzeczył jego twierdzeniom oraz zakwestionował rzetelność protokołu odbioru końcowego, który powód załączył do sprawy. Podniósł, iż nie zmienił konstrukcji wsporczej więźby dachowej ze stalowej na drewnianą bez zgody powoda. Zakwestionował także, ażeby w sposób wadliwy wykonał ocieplenie

budynku. Na potwierdzenie swojej argumentacji wskazał, że zwrócił się do rzeczoznawcy S. G. o wykonanie projektu w zakresie płatwi drewnianej i słupów drewnianych . (k.364-366 akt)

Pismem z dnia 19 czerwca 2012 roku, powód rozszerzył powództwo w przedmiotowej sprawie z kwoty 20.000 zł do kwoty 89.323,87 zł z ustawowymi odsetkami jak w pozwie. Powód oparł się na wyliczeniach dokonanych przez biegłego sądowego K. H., któremu w niniejszej sprawie Sąd zlecił wydanie opinii w trybie art. 310 k.p.c.. (k.730 akt)

Na rozprawie w dniu 16 stycznia 2014 roku, powód podtrzymał żądanie pozwu w sprawie o dawnej sygn. I C (...) tj. dotyczące dochodzonej kwoty 12.392,00 zł oraz po raz kolejny rozszerzył powództwo w drugiej sprawie do kwoty 112.252,42 zł wraz z odsetkami wskazanymi w pozwie, albowiem do wysokości wyliczonego odszkodowania doliczył kwotę 7 % podatku VAT oraz należność wynikającą z opinii uzupełniającej biegłego sądowego (k. 847 akt)

W dniu 22 lipca 2016 roku na rozprawie oraz w załączniku do protokołu tejże rozprawy, powód sprecyzował podstawę dochodzonych odsetek podając, iż od kwoty 20.000 zł dochodzi odsetek od dnia wniesienia pozwu, od kwoty 69.323,87 zł odsetki od dnia wpływu pisma tj. 19 czerwca 2012 roku, natomiast odsetki za różnicę między kwotą 112.252,42 zł a kwotą 89.323,87 zł winny zostać wyliczone od 16 stycznia 2014 roku. (k. 1411 akt)

Pismem skutecznie wniesionym do tutejszego Sądu w dniu 27 kwietnia 2018 roku, strona powodowa opierając się na treści opinii uzupełniającej sporządzonej przez biegłego W. Ł. (1), rozszerzyła powództwo do kwoty 145.204,42 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty rozszerzonej tj. 32.952 zł od dnia doręczenia pozwanemu odpisu opinii. (k. 1886 akt)

Na rozprawie w dniu 2 lipca 2018 roku strony zajęły ostatecznie stanowiska. Powód oświadczył, iż w związku z potrzebą wykonania prac naprawczych w jego domu, zmuszony będzie do poniesienia kosztów wynajmu innego domu w wysokości 8000zł. Ponadto, wskazał na poniesioną przez niego dodatkową szkodę w wysokości 5000 zł związanej ze złą jakością wykonanych przez pozwanego łąw fundamentowych, wobec powyższego rozszerzył powództwo o kwotę 13.000zł.

Tak więc powód w niniejszej sprawie dochodził zapłaty kwoty 12.392 zł oraz kwoty 158.204,42 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie. Pełnomocnik pozwanego oświadczył, iż wnosi i wywodzi jak dotychczas, podważając żądanie pozwu zarówno co do zasady jak i co do wysokości. (k. 1941 akt)

Sąd Okręgowy ustalił, następujący stan faktyczny:

Dnia 1 lipca 2004 roku Starosta (...) wydał decyzję w przedmiocie pozwolenia na budowę nr (...) wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem w m. K. przy ul. (...), na działce o nr (...). Inwestorem niniejszej inwestycji był powód D. R. wraz ze swoją małżonką I. R..

W dniu 22 marca 2005 roku do wyżej wspomnianej decyzji załączono zamienny projekt budowlany sporządzony przez (...) Usług (...) A. R. & D. G. w G., który został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dowód: zamienny projekt budowlany (...) Usług (...) A. R. & D. G. w G. (k. 550 akt)

W dniu 3 czerwca 2005 roku organ nadzoru architektoniczno-budowlanego – Starostwa Powiatowego w G. w osobie starosty (...), w oparciu o pozwolenie na budowę nr (...) wydał dziennik budowy opatrzony numerem (...) dla budynku, której inwestorem był powód. Do kierowania pracami przy budowie zobowiązał się S. R., posiadający uprawnienia konstrukcyjno-budowlane nr (...)z dnia 16 grudnia 1980 roku, wydane przez Urząd Wojewódzki w G. Natomiast wykonania powierzonych robót podjął się Zakład (...) prowadzony przez pozwanego W. B..

Bezsporne, a nadto dowód: kopia dziennika budowy z dnia 3 czerwca 2005 roku poświadczona przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w G. (k. 328 akt), projekt architektoniczno-budowlany domu jednorodzinnego wolnostojącego (...) autorstwa (...) S.C. adoptowany do warunków miejscowych w maju 2014 roku (k. 893 akt)

Umowa na wykonanie robót budowlanych pomiędzy powodem D. R. (zamawiającym), a pozwanym W. B. prowadzącym Zakład (...) (wykonawca) została zawarta między stronami w dniu 25 lipca 2005 roku w G. i w tym też dniu nastąpiło przekazanie wykonawcy terenu robót. Pozwany zobowiązał się do wykonania na działce gruntu(...)w K. przy ulicy (...), ław fundamentowych na studniach. Termin rozpoczęcia prac ustalono na dzień zawarcia umowy, natomiast zakończenie prac ustalono na dzień 15 września 2005 roku.

Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową określony został w dokumentacji technicznej oraz ofercie kosztorysowej. Pozwany oświadczył, że zapoznał się z dokumentacją, miejscem oraz warunkami prowadzenia robót. Zobowiązał się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy. Strony uzgodniły pomiędzy sobą wynagrodzenie w kwocie 60.000 zł, którego podstawą wypłacenia będzie zatwierdzony protokół odbioru.

W § 10 pkt 4 zawartej umowy, strony ustaliły, iż w przypadku gdyby wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo-techniczną, lub sprzecznie z umową, zamawiający będzie miał prawo do: nakazania wykonawcy zaprzestania wykonywania robót, odstąpienia od umowy, powierzenia poprawienia lub wykonania robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo wykonawcy oraz do potrącenia z wynagrodzenia wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.

Strony umówiły się także, że w przypadku opóźnienia wykonawcy (pozwanego) w wykonaniu przedmiotu umowy, w tym również zwłoki w usuwaniu usterek, zamawiający naliczy wykonawcy karę umowną w wysokości 1% wartości umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do wskazanego terminu.

Bezsporne, a nadto dowód: kopia umowy na wykonanie prac budowlanych z dnia 25 lipca 2005 roku (k. 1560 akt), oświadczenie pozwanego zawarte w odpowiedziach na pozwy z 23 marca 2009 roku oraz 10 czerwca 2009 roku (k. 33 akt oraz k. 364 akt)

Pozwany przystąpił do wykonywania prac ustalonych w postanowieniach zawartej umowy w dniu 5 sierpnia 2005 roku, wykonując prace fundamentowe w oparciu o zamienny projekt budowlany sporządzony przez (...) Usług (...) A. R. & D. G. w G. Powyższe prace zakończono w dniu 14 września 2005 roku. Fundamenty budynku mieszkalnego posadowiono na studniach, ze względu na złe warunki gruntowe, które jednakże nie zostały udokumentowane geotechnicznie. Z tego też względu, stan gruntu rodzimego nie został potwierdzony wpisem do dziennika budowy, albowiem wykonawca nie dysponował opisem środowiska geologiczno-inżynierskiego. Dokonano jedynie cząstkowych badań gruntu, które nie określiły charakterystycznych parametrów geotechnicznych zarówno dla I-go, jak i II-go stanu granicznego, oraz nie przeprowadzono odbioru wykopów fundamentowych. Podłoże gruntowe w strefie aktywnej posadowienia składało się z gruntu słabonośnego, laminowanego wtrąceniami organicznymi i nawodnionego, którego cechy wytrzymałościowe i odkształceniowe kwalifikowały obiekt budowlany do trzeciej kategorii geotechnicznej, obejmującej skomplikowane warunki gruntowe. Przyjęty sposób pośredniego posadowienia fundamentów przy zastosowaniu studni nastąpił na podstawie niekompletnego udokumentowania geotechnicznego.

Ponadto, mimo wysokiego poziomu wód gruntowych oraz braku uregulowania zewnętrznych stosunków wodnych, nie podjęto właściwej profilaktyki ochronno-izolacyjnej, dotyczącej zasadności drenażowania terenu, zastosowania izolacji przeciwwilgociowej typu ciężkiego w poziomie stanu zerowego oraz ujęcia i odprowadzenia wód powierzchniowych w obrysie zabudowy. Na terenie działki powoda doszło do wykopania stawu, co spowodowało niekontrolowaną zmianę warunków gruntowo-wodnych w obrysie i bliskim sąsiedztwie obiektu budowlanego i co mogło wywołać zjawisko osiadania obiektu, a w konsekwencji uszkodzeń konstrukcyjnych. Z uwagi na brak udokumentowania geologiczno-inżynierskiego i rozwiązania projektowego, nie sposób udzielić jednoznacznej odpowiedzi, co było przyczyną osadzania się domu. Zdaniem instytutu sporządzającego opinię w sprawie, za osiadanie budynku odpowiedzialność ponosi zarówno projektant, jak i kierownik budowy (k. 1164 akt). Tym samym, ewentualne wady budynku powstałe na skutek jego osiadania nie są wynikiem prac wykonywanych przez pozwanego.

dowód: kopia dziennika budowy z dnia 3 czerwca 2005 roku poświadczona przez Powiatowy I. Nadzoru B. w G. (k. 328 akt), zamienny projekt budowlany (...) Usług (...) A. R. & D. G. w G. (k. 550 akt), sprawozdanie z badań gruntu sporządzone w styczniu 2005 oraz 11 sierpnia 2005 roku przez Laboratorium Z. (...) S.A. w G. (k. 475 oraz 1052-1060 akt), opinia (...) z 15 października 2014 roku (k. 988 akt), opinia uzupełniająca (...) z dnia 3 lipca 2015 roku (k.1150-1222), opinia uzupełniająca instytutu (...) z 22 lutego 2016 roku (k.1285),

Jako wyraz nawiązanej współpracy, strony zawarły kolejną umowę w dniu 15 września 2005 roku, w której to pozwany zobowiązał się do wykonania kolejnych prac na wspomnianym wyżej terenie, których ostatecznym rezultatem miało być postawienie budynku z dachem, oknami dachowymi, bez drzwi i okien, lecz z otworami okiennymi i wejściowymi zabezpieczonymi przed zimą i wejściem osób trzecich. Szczegółowy zakres prac strony ustaliły w oparciu o kosztorys sporządzony w dniu 13 września 2005 roku przez F. G. oraz dokumentację techniczną. Jednocześnie w paragrafie 8 wskazanej umowy strony ustaliły ostateczne wynagrodzenie w kwocie 175.000 zł, które to miało zostać wypłacone w oparciu o protokół odbioru.

Dowód: umowa z dnia 15 września 2005 roku (k. 1563 akt)

Proces budowy budynku mieszkalnego przebiegał w kilku etapach. Więźba dachowa zgodnie z zapisem w dzienniku budowy została zakończona 28 stycznia 2006 roku (k.335 akt). W trakcie prac konstrukcyjnych dachu budynku, projektant przystosowujący dokumentację powtarzalną dla realizacji w zakresie konstrukcji mgr inż. M. S. poprzez wpis dodatkowy na rysunku projektu, dopuścił zmianę płatwi z dwuteownika stalowego na płatew drewnianą o przekroju 20x30cm. Powyższe zmiany, wprowadzono ze względów estetycznych, tak by w kondygnacji poddasza były widoczne elementy drewniane podobnie jak inne elementy konstrukcji.

Następnie, powód zlecił firmie (...) okien i drzwi, (...) sp. jawna w D., wykonanie stolarki otworowej tj. okien z roletami zewnętrznymi i drzwiami wejściowymi w budynku mieszkalnym, wzniesionym przez pozwanego. W imieniu firmy (...), pracownik A. K., był obecny podczas montażu okien i rolet. Jak wynika z protokołu odbioru prac z dnia 13 października 2006r., działający za powoda P. B. – syn pozwanego, stwierdził istnienie kilku usterek, które zostały następnie przez firmę montażową usunięte. Z uwagi na nieprawidłowe funkcjonowanie niektórych rolet (w oknie balkonowym, oknie w pralni i w sypialni) , które ujawniło się po ociepleniu budynku, powód zlecił innej zewnętrznej firmie ich naprawę, polegającą na wymianie całych rolet, skrzynek oraz mechanizmu podnoszenia.

Dowód: protokół odbioru prac (k. 13 akt), przesłuchanie świadka A. K. na rozprawie w dniu 28 października 2008 roku (k. 66 akt), przesłuchanie P. B. na rozprawie w dniu 28 października 2008 roku (k. 64 akt), oświadczenie powoda na rozprawie w dniu 16 października 2017 roku (transkrypcja e-protokołu (...):08:40 k. 1810)

Prace na obiekcie zakończyły się w dniu 3 września 2007 roku (zgodnie z wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy) natomiast dnia 1 października 2007 roku, potwierdzono geodezyjnie wykonanie inwentaryzacji powykonawczej budynku oraz zgodność usytuowania obiektu i przyłączy instalacyjnych z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu.

Dowód: kopia dziennika budowy z dnia 3 czerwca 2005 roku poświadczona przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w G. (k. 341-342 akt)

Protokół odbioru końcowego robót budowlanych sporządzono w dniu 1 lipca 2008 roku. W spotkaniu odbiorczym oprócz powoda oraz pozwanego brał udział także kierownik budowy S. R.. Inwestor wskazał szereg wad w wykonanych przez pozwanego robotach, opisanych w sumie 33 punktach, natomiast wykonawca potwierdził obiór powyższego protokołu i zobowiązał ustosunkować się niego w terminie 7 dni. Wśród ujawnionych uchybień, jednymi z istotniejszych okazało się złe wykonanie więźby dachowej, zawilgocenie ścian budynku, powiększające się wewnątrz budynku pęknięcia stropu, ścian. Powód wskazał także na niedziałające rolety zewnętrzne okien, występujące mostki termiczne, pęknięcia boazerii poddasza, która nie została zaimpregnowana dwustronnie, oraz na występujące zanieczyszczenia na folii izolacyjnej pod pokryciem dachu.

Dowód: kopia protokołu odbioru końcowego robót budowlanych z dnia 1 lipca 2008 roku. (k. 79 akt), protokół ujawnionych wad z dnia 2 sierpnia 2008 roku (k.83)

W piśmie z dnia 8 lipca 2008 roku pozwany zgodnie z przyjętym zobowiązaniem, ustosunkował się do wskazanych przez powoda uchybień w wykonywanych pracach budowlanych, po części zobowiązując się do wykonania niezbędnych poprawek. Wobec tego, między innymi zadeklarował naprawę na ścianie kolankowej ocieplenia, w związku z wykazaniem przez powoda występujących w tym miejscu mostków termicznych. Następnie do uzupełnienia izolacji termicznej w obrębie okien dachowych oraz występujących pęknięć w narożnikach poddasza, belek i słupów. Także do otynkowania kominów i dokończenia opierzenia. Zaprzeczył z kolei, aby uszkodził rolety podczas robót, wskazując że w jego gestii nie leżało wykonanie osadzenia oraz uruchomienie rolet. Wskazał również, że do wykonania boazerii użyto drewna świerkowego, natomiast z uwagi na brak zastrzeżeń ze strony inwestora oraz architekta wnętrz, nie wykonał wykończenia ich powierzchni.

Dowód: pismo wykonawcy z dnia 8 lipca 2008 roku (k. 6 akt)

W trakcie dokonywanych prac naprawczych przez pozwanego W. B. ujawniały się kolejne wady oraz uchybienia wybudowanego budynku. Strony sporządzały szereg protokołów dotyczących zarówno zaawansowania robót poprawkowych, czy protokołów odbiorczych napraw. Wielowątkowy zakres wad i usterek zgłaszanych przez powoda znalazł swój wyraz w następujących opracowaniach techniczno-badawczych:

-kontrolne pomiary termograficzne budynku sporządzone w styczniu 2008 roku przez Instytut (...) (k. 348 akt), w celu wykrycia miejsc niejednorodności właściwości cieplnych komponentów, tworzących zewnętrzną obudowę budynku – w oparciu o Polską Normę PN- (...);

-rozwiązanie projektowe dotyczące wzmocnienia płatwi drewnianej i słupów drewnianych (k. 310 akt) opracowana przez mgr inż. S. G. na zlecenie pozwanego z października 2010 roku;

-opinia techniczna dotycząca uszkodzenia rolet zewnętrznych wykonana przez Biuro Ekspertki w G. dnia 3.03.2012 r. na zlecenie powoda,

-wstępna ocena przyczyn rysowania się i pęknięcia ścian pomieszczeń I pietra w domu powoda z dnia 14 października 2017r. wykonana przez mgr inż. bud. lądowego R. B..

Powód kilkakrotnie wzywał pozwanego do usunięcia wskazanych wad, jednakże w wyniku nie spełnienia wszystkich zaleceń naprawczych, pismem z dnia 14 grudnia 2008 roku wezwał pozwanego do zapłaty kosztów naprawy rolet zewnętrznych i związanych z nimi pracami wewnątrz budynku oraz zapłaty kosztów ekspertyzy termowizyjnej.

Dowód: pismo z dnia 14 grudnia 2008 roku (k. 77-78 akt), protokół zaawansowanych robót poprawkowych z dnia 2 sierpnia 2008 roku (k. 84 akt), pismo powoda z dnia 26 sierpnia 2008 roku (k. 85 akt), protokół przekazania terenu budowy z dnia 21 lipca 2008 roku (k.81 akt), notatka z dnia 25 lipca 2008 roku (k. 82 akt),

Jak ustalono w trakcie trwania procesu, na podstawie opinii sporządzonych przez biegłego sądowego K. H. i Instytutu (...) w G., doszło do wykonania w sposób wadliwy przez pozwanego licznych prac przy budowie domu mieszkalnego powoda w K. przy ul. (...), których naprawa miała polegać na:

1. rekonstrukcji płatwi i słupów drewnianych poprzez wprowadzenie dodatkowych elementów wzmacniających konstrukcję lub zastosowanie zabiegów strukturalnych polegających na ulepszeniu właściwości materiału lub zwiększenia parametrów wytrzymałościowych,
2. przełożeniu dachówek na powierzchni ok. 4 m², w miejscu gdzie nie jest zachowana ich prostoliniowość,
3. oczyszczeniu bądź wymianie zanieczyszczonej folii izolacyjnej wstępnego krycia (paro przepuszczalnej),

4. uszczelnieniu gąsiorów taśmą uszczelniającą,
5. korekcie ocieplenia dachu wełną mineralną z uwagi na zaniżenie grubości ocieplenia (grubość warstwy termicznej winna wynosić minimum 30 cm),
6. zamontowaniu wywietrzników kalenicowych umożliwiających przepływ powietrza,
7. uszczelnieniu okien na poddaszu,
8. wymianie włazu na okno połaciowe o tożsamy parametrach jak pozostałe okna,
9. właściwym połączeniu elementów murowych ze słupami drewnianymi więźby dachowej (wykonane połączenia ciesielskie elementów więźby dachowej oraz niewłaściwe mocowania węzłowo-stykowe przy zastosowaniu łączników metalowych wykazują rozluźnienie i brak przylegania),
10. zaimpregnowaniu drewna okładzin boazeryjnych, łącznie z obudową drewnianych słupów więźby dachowej środkiem ognioochronnym,
11. położeniu właściwej izolacji przeciwwilgociowej na odcinku ścian przedpokoju na parterze budynku,
12. poprawie mocowania, szczelności i regulacji spadku rynien, który zgodnie z projektem budowlanym winien wynosić ok. 0,5%,
13. naprawie uszczelniającej opierzenia blacharskiego wokół komina i jego wykończeniu w paśmie przyokapowym.

Technologia naprawcza, po jej uszczegółowieniu w opinii biegłego sądowego W. Ł. (1) (opinia z dnia 8 maja 2017r.), spowodowała, że koszt wykonania prac naprawczych, opisanych w opinii Instytutu (...) w G. z dnia 9 października 2014r. oraz opiniach uzupełniających pisemnych i ustnych, w domu mieszkalnym powoda, wyniósł **112.386,50 zł brutto**. W opinii uzupełniającej z dnia 16 marca 2018r. biegły W. Ł. (1) rozszerzył ustaloną przez niego kwotę z tytułu konieczności wykonania prac naprawczych o **32.817,92 zł** (prace ognioochronne boazerii). **Łącznie jest to kwota 145.204,42 zł brutto**.

Dowód: opinia biegłego W. Ł. z 8.05.2017r (k. 1673-1702 akt), uzupełniająca opinia z 16.03.2018r.(k. 1861-1876 akt), ustne wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie w dniu 16 października 2017r. (k.1805,1815-1838 akt) oraz w dniu 2 lipca 2018r. (k. 1940 akt)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów urzędowych i prywatnych oraz opinii i wyjaśnień biegłych K. H., Instytutu (...) w G., W. Ł. (1). Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne z urzędu. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

W zakresie materiału osobowego Sąd przeprowadził dowód z zeznań zawnioskowanych przez strony świadków oraz stron, przy jednoczesnym uwzględnieniu, że powód cofnął wniosek o przesłuchanie świadka **M. P.** (k. 61), natomiast pozwany cofnął wniosek o przesłuchanie świadka **L. K.** (k. 1803).

Zeznania **świadka G. P.** Sąd uznał za wiarygodne co do zasady, albowiem potwierdzały fakt wykonywania przez pozwanego prac na terenie budowy domu jednorodzinnego powoda, w tym także zleconych prac naprawczych. Nie mogły one jednak zostać wiarygodnym dowodem na wykazanie przyczyn uszkodzenia rolet zewnętrznych w

oknach znajdujących się w sypialni, pralni i w oknie balkonowym. Do oceny tej kwestii były niezbędne wiadomości specjalne, którymi mógłby dysponować jedynie biegły sądowy. Co istotne, powód nie zabezpieczył bądź dokumentacji fotograficznej utrwalającej istniejące usterki w wyżej wymienionych oknach bądź protokołu oględzin, które to dowody umożliwiłyby dokonanie weryfikacji twierdzeń powoda o uszkodzeniu rolet zewnętrznych, na skutek działań pozwanego, w trakcie niniejszego procesu. Co istotne, świadek zeznawał, że w trakcie jednego ze spotkań, strony rozmawiały na temat naprawy rolet (tym samym nie był brany pod uwagę wariant ich wymiany na nowe). W ocenie Sądu, zeznania świadka nie mogły być również wystarczającym dowodem potwierdzającym potrzebę skorzystania przez powoda z usług firmy profesjonalnie zajmującej się sprzątnięciem pomieszczeń z uwagi na zapylenie i zabrudzenie występujące po pracach poprawkowych. W tym przypadku Sąd również widziałby potrzebę skorzystania z opinii biegłego sądowego, który po zapoznaniu się z zakresem prac poprawkowych wykonywanych przez pozwanego, użytymi materiałami, sposobem zabezpieczenia domu przed zapyleniem ustaliłby, czy zaistniała w tym konkretnym przypadku potrzeba skorzystania z usług takiej firmy. Na uwagę zasługuje, że świadek G. P. był osobą wykonującą liczne prace dla powoda (również poprawkowe po innych wykonawcach), tym samym mógł być zainteresowany składaniem zeznań korzystnych dla powoda. Co istotne, świadek w bardzo kategorię sposób wypowiadał się o przyczynach wystąpienia wad w funkcjonowaniu rolet zewnętrznych w domu powoda, obciążając pozwanego winą za ich złe działanie. Sąd nie wyklucza sytuacji, że faktycznie przyczyną nieprawidłowego działania rolet mogły być wady w wykonaniu elewacji domu przez pozwanego, ale nie można również wykluczyć innych przyczyn, jak chociażby wykonanie skrzynek rolet z niewłaściwego materiału albo złego ich montażu, który ujawniłby się dopiero po jakimś czasie eksploatacji.

Sąd dał również jedynie częściowo wiarę zeznaniom **świadka I. Z.** złożonym na rozprawie w dniu 15 marca 2010 roku (k.106), który twierdził, że przebywał na budowie domu powoda, w momencie gdy został on już ocieplony warstwą styropianu. Sąd nie kwestionował również zeznań świadka co do rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej (produkcja okien, drzwi i rolet). W ocenie Sądu, niewiarygodne są natomiast zeznania świadka co do oceny przyczyn nieprawidłowego funkcjonowania rolet – według świadka przyczyną tego było nieprawidłowe położenie ocieplenia, w świetle faktu, że w czasie gdy dokonywał oględzin okien nie wykonano ich demontażu i wyjęcia lameli ze skrzyni, co pozwoliłoby świadkowi ocenić stan rolety wewnątrz skrzyni i opisać ewentualne zniekształcenia lub zniszczenia. Ponadto, w dalszej części swoich zeznań świadek już nie w tak stanowczym tonie oświadczył, że „z jego punktu widzenia, **możliwym** było odkształcenie plastikowych elementów rolet (prowadnic) przez niewłaściwe położenie ocieplenia,” co nie wyklucza jednak innych przyczyn powstania takich odkształceń.

Zeznania **świadka A. K.**, pracownika firmy wykonującej montaż okien oraz rolet w domu powoda, **M. K. oraz R. T.** – pracowników pozwanego, Sąd uznał za wiarygodne, jednakże mało wnoszące do sprawy. Świadek A. K. potwierdził jedynie okoliczność montażu okien i rolet przez firmę zewnętrzną – (...) i drzwi (...) spółkę jawną w D., w której był zatrudniony jako monter oraz odbioru ich przez P. B. – syna pozwanego. Jego zeznania nie pozwoliły jednak Sądowi ustalić, kto ponosi winę za niesprawność mechanizmów lub co spowodowało ich awarię, która wymagała demontażu okien i skrzynek rolet i zastąpienia ich nowymi. Sąd podobnie ocenił zeznania M. K. oraz R. T., którzy potwierdzili, że wykonywali prace budowlane na nieruchomości powoda, wykonując zlecane im na bieżąco przez pozwanego bądź świadka P. B. zadania, natomiast ich zeznania nie pozwoliły stwierdzić, co było przyczyną niedziałania rolet, tym bardziej, że jak sami wskazali, podczas ocieplania budynku, w trakcie którego miało dojść do powstania uszkodzeń związanych z roletami, nie byli obecni. Sąd na podstawie zeznań M. K., nie mógł stwierdzić kto ponosi odpowiedzialność za konieczność wykonania prac porządkowych. Świadek jedynie zeznał, że dom powoda był zabezpieczony przed zniszczeniem bądź zapyleniem w trakcie wykonywania prac poprawkowych, a pracownicy pozwanego starali się zapewnić na terenie budowy stosowny porządek.

Świadek R. T. nie udzielił również informacji co do przebiegu spotkania stron w trakcie demontażu okna garażowego wraz z roletą oraz swojej roli w trakcie oceny przyczyny niedziałania rolety.

Świadek M. K. zeznał po raz drugi na rozprawie w dniu 5 marca 2012 roku, na okoliczność udziału w pracach ziemnych, polegających na wykopie studni pod wymurowanie ław fundamentowych, a także na okoliczność wykonywanych prac poprawkowych przy elementach drewnianych.

Również świadek R. T. zeznał ponownie na rozprawie w dniu 2 kwietnia 2012 roku, na okoliczność wykonywanych prac poprawkowych przy boazerii dachu oraz podbitki zewnętrznej.

Zeznania **świadka P. B.**, syna pozwanego Sąd uznał za wiarygodne jedynie w zakresie ogólnych informacji (w istocie bezspornych między stronami) dotyczących wykonywania prac budowlanych przez pozwanego na zlecenie powoda oraz faktu podpisania protokołu odbioru prac związanych z montażem okien wraz z roletami zewnętrznymi. W pozostałej części swoich zeznań, świadek często zasłaniał się niepamięcią, co Sąd ocenił jako próbę unikania udzielania odpowiedzi na pytania mogące zaszkodzić jego ojcu. Na podkreślenie bowiem zasługuje, że z uwagi na to, iż świadek współpracował z pozwanym, często zastępował go na budowach i jak sam stwierdził był jego pełnomocnikiem, w obecności którego odbywały się wszystkie ważne uzgodnienia między stronami, winien posiadać obszerną i szczegółową wiedzę na temat przebiegu procesu budowy domu powoda.

Świadek **S. G.** zeznał na okoliczność sporządzonego przez siebie projektu naprawczego krokwi. Sąd uznał zeznania świadka za wiarygodne jedynie w części, w której potwierdził wykonanie na polecenie pozwanego projektu technicznego. Niewiarygodne okazały się natomiast zeznania świadka w części, w której wyjaśniał, że skręcanie się słupów nie ma znaczenia dla konstrukcji dachu oraz wykazywał, iż pęknięcie drewna na krokwiach budynku wynika z jego naturalnych właściwości. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka w tym zakresie, albowiem pozostawały one w całkowitej sprzeczności z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym, w szczególności z wnioskami biegłych oraz instytutu.

Treść zeznań **świadka M. S.** Sąd uznał za wiarygodne i przydatne do wyjaśnienia okoliczności faktycznych sprawy, albowiem korespondowały one z pozostałym zgromadzonym materiałem dowodowym w sprawie, w szczególności z opinią biegłego K. H. oraz Instytutu (...) z siedzibą w G.

Świadek zeznał, iż wyraził zgodę na zmiany w projekcie, w postaci zamiany płatwi ze stalowych na drewniane, natomiast odnosząc się do słupów, jego wskazania polegały jedynie na obłożeniu stalowych słupów drewnem, w celu zachowania walorów estetycznych.

Za stanowiące jedynie element twierdzeń strony Sąd uznał dołączoną przez powoda ekspertyzę techniczną dotyczącą analizy możliwych przyczyn uszkodzeń rolet zewnętrznych sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego J. S.. Strona przeciwna zakwestionowała bowiem wartość dowodową powyższego dokumentu. Podzielić należy przy tym stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 29 września 1959 r. (3 Cr 121/56, opubl. OSN 1958, Nr 1, poz. 16), że prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron, zarówno w toku procesu jak i przed jego wszczęciem, należy traktować w razie przyjęcia ich przez sąd orzekający, jako wyjaśnienie stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowiska stron. W takiej sytuacji, jeżeli istotnie zachodzi potrzeba wyjaśnienia okoliczności sprawy z punktu widzenia wymagającego wiadomości specjalnych, sąd powinien według zasad unormowanych w kodeksie dopuścić dowód z opinii biegłego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1974 r., II Cr 260/74, niepubl. [w:] „Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze” pod red. T. Erecińskiego, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2002, str. 557). Ponadto na podkreślenie zasługuje, że ekspertyzę sporządzono w oparciu o zdemontowane już rolety, więc w ocenie Sądu, niemożliwym było jednoznaczne w niej wskazanie, bez uprzedniego ustalenia ich stanu na dzień powstania wad, faktycznych ich uszkodzeń powstałych bądź w momencie ich montażu lub w okresie późniejszym po ich zamontowaniu, a jednocześnie przed ich demontażem.

W konsekwencji powyższego, łączną wartość odszkodowania spowodowanego niewłaściwym wykonaniem przez pozwanego robót budowlanych, Sąd ustalił na podstawie pisemnych i ustnych opinii biegłych sądowych: K. H. (k.

398-427, k. 515, k. 530, k. 710 akt,), Instytutu (...) w G. (k. 978-1031, k.1150-1222) oraz W. Ł. (1) (k.1673-1702, transkrypcja e-protokołu rozprawy z dnia 16 października 2017 roku k. 1808-1838, 1860-1876, 1918-1920,).

Opinie biegłego **K. H., W. Ł. (1) oraz Instytutu (...) w G.**, były w pełni wiarygodne jako sporządzone przez osoby/podmioty kompetentne, dysponujące odpowiednim zasobem wiedzy (każdy z ww. biegłych jest specjalistą z dziedziny budownictwa). Na podkreślenie jednak zasługuje, że opinia sporządzona przez biegłego sądowego K. H. została przeprowadzona w trybie art. 310 kpc, tj. w trybie zabezpieczenia dowodu, a ponadto z uwagi na brak specjalistycznej wszechstronnej wiedzy w wielu dziedzinach przez biegłego (budownictwo, konstrukcje budowlane i kosztorysowanie) wymagała uzupełnienia i doprecyzowania przez Instytutu (...) w G. i biegłego sądowego W. Ł. (1).

Opinie sporządzone w sprawie, po ich licznych uzupełnieniach, są konsekwentne, jednoznaczne i stanowcze, a nadto zostały wydane z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłych - przeprowadzonych wizji lokalnych. Biegli oraz instytut w sposób szczegółowy przedstawili w swoich opiniach przesłanki, na których oparli się formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w analizowanych opiniach ustalenia poparte zostały rzeczową, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją, co pozwala stwierdzić, że ich autorzy dysponują rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie i pozwala je uznać za pełne i kompletne. Ogólne wnioski wynikające z ich opinii były co do zasady zbieżne. Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie na kosztorysie sporządzonym przez biegłego K. H., ponieważ przedstawił ona wyliczenie wartości niezbędnych do wykonania prac, a ponadto z uwagi na stanowisko powoda, który w oparciu o opinię biegłego (z jego licznymi uzupełnieniami) rozszerzył powództwo. Zakres niezbędnych prac potwierdziły także późniejsze opinie wydane przez (...). Ponadto, opinia biegłego W. Ł. (1) w sposób szczegółowy ustaliła wpływ wskazanych błędów w przeprowadzonych pracach na wycenę ich naprawy.

Biegły sądowy K. H. w swojej opinii określił wartość robót związanych z usunięciem szkody poniesionej przez powoda, w związku z wadliwym wykonaniem robót przez pozwanego. Niezbędnymi elementami do naprawy okazały się: pokrycie dachowe, więźba dachowa, obróbka blacharska, rynny, podbitka zewnętrzna, izolacja z folii paroprzepuszczalnej, izolacja cieplna z wełny mineralnej, podbitka wewnętrzna z boazerii, okna połaciowe. Ponadto, za niezbędne biegły uznał także wykonanie iniekcji ciśnieniowej w związku z naprawą izolacji poziomej. Kosztorys napraw przedstawiony przez biegłego w opinii opiewał na kwotę 89.323,87 zł, do której to kwoty powód rozszerzył powództwo. Za powyżej wskazane wady, niewątpliwie odpowiedzialność ponosi pozwany. Kosztorys nie zawierał wyceny związanej z przypuszczalnymi pracami związanymi z ławą fundamentową budynku. Jak wykazały późniejsze opinie, prace fundamentowe zostały wykonane zgodnie z założeniami projektu, który jednak w swojej istocie nie był uzupełniony o szczegółowy zakres badań. Pozwany w tym zakresie nie ponosi winy, albowiem kierował się wytycznymi projektu oraz postanowieniami umowy, która określała szczegółowo sposób wykonania prac fundamentowych.

Pismem procesowym z dnia 19 marca 2010 r. powód podniósł, że podziela opinię biegłego sądowego K. H. (k. 481) w zakresie w której wykazywała winę pozwanego za wadliwie wykonanie prac budowlanych, natomiast pozwany w piśmie z dnia 20 lutego 2010 r. zakwestionował treść wydanej opinii (k. 438--440). Z tej przyczyny Sąd dopuścił dowód z pisemnej opinii uzupełniającej biegłego, którą biegły wykonał zgodnie z zaleceniem Sądu w dniu 31 lipca 2010 r. (k. 515-519). W pisemnej opinii uzupełniającej, biegły nie odniósł się do wszystkich zarzutów podniesionych przez pozwanego, dlatego Sąd ponownie zobowiązał go do uzupełnienia opinii w dniu 10 sierpnia 2010 r. Dodatkową opinię uzupełniającą biegły sądowy wykonał w dniu 24 sierpnia 2010 roku (k. 530-534), jednakże pismem z 26 sierpnia 2010 roku, pozwany podtrzymał zarzuty złożone do opinii głównej oraz podniósł, że opinia uzupełniająca nie wyjaśniła dogłębnie wszystkich zarzutów do niej zgłoszonych. Powód odniósł się do opinii uzupełniającej w piśmie z dnia 18 września 2010r., natomiast pozwany pismem z dnia 22 września 2010 roku zakwestionował całość opinii. Na rozprawie w dniu 2 kwietnia 2012 r. biegły K. H. złożył ustne wyjaśnienia celem rozwiązania wątpliwości podnoszonych przez strony (k. 710-714).

Biegły K. H. w swoich uzupełniających opiniach przyznał rację powodowi w zakresie zgłoszonego roszczenia, dotyczącego potrzeby zakupu instalacji elektrycznych, wentylacji mechanicznej, ogrzewania kominkowego, instalacji solarnej na dachu, które w wyniku prac naprawczych ulegną zniszczeniu i zaistnieje potrzeba położenia ich na nowo.

Wobec tego, biegły sporządził stosowany kosztorys i wyliczył, że powód będzie zmuszony ponieść dodatkową kwotę w wysokości 16.677,88 zł brutto. Powód również rozszerzył powództwo o wyznaczoną kwotę w kosztorysie.

Niezależnie od powyższego, powód pismem z dnia 21 maja 2012 r. wskazał, że jeśli Sąd podejmie decyzję o konieczności przeprowadzenia nowej opinii, to wnioskuje aby była to opinia instytutu naukowego z uwagi na jej skomplikowany charakter i wielowątkowość (k. 725), natomiast pozwany pismem z dnia 7 kwietnia 2012 roku (k.719) wniósł, aby biegły wydał kolejną pisemną opinię uzupełniającą.

W tym stanie rzeczy Sąd po zobowiązaniu powoda oraz pełnomocnika pozwanego do wskazania propozycji tezy dowodowej do opinii biegłego z dziedziny budownictwa, dopuścił dowód z opinii innego biegłego. I tak, postanowieniem z dnia 3 lutego 2014 r. Sąd dopuścił dowód z pisemnej opinii zespołu biegłych z dziedziny budownictwa, konstrukcji budowlanych i kosztorysowania robót budowlanych, o której przeprowadzenie zwrócił się do Wydziału Budownictwa i Architektury (...) Technologicznego w S.. Z uwagi na to, że temu ośrodkowi dydaktycznemu nie udało się skompletować zespołu specjalistów, o przeprowadzenie opinii zwrócono się do Instytutu (...) w G. (k. 977-1031). Z uwagi na dalsze zarzuty pozwanego również do opinii wykonanej przez ten instytut (k. 1043 oraz 1079), a nadto zarzut powoda, iż opinia jest o pewnym stopniu ogólności (k.1037), (...) ustosunkował się w piśmie z dnia 10 grudnia 2014 to stawianych zarzutów (k.1105-1107), a nadto Sąd dopuścił dowód z ustnych wyjaśnień członka zespołu sporządzającego opinię, na rozprawie w dniu 30 marca 2015 r. (k. 1109). Wobec złożonych wyjaśnień, celem kompleksowego przeprowadzenia postępowania dowodowego, Sąd na podstawie kolejnych propozycji tezy dowodowej określonych przez strony, zobowiązał instytut do uzupełnienia swojej opinii z dnia 9 października 2014 r. W odpowiedzi na zobowiązanie Sądu, w określonym terminie, (...) wykonał opinię z dnia 3 lipca 2015 r. (k. 1149-1222), w treści której udzielił szczegółowych odpowiedzi na pytania Sądu oraz ustosunkował się do dotychczas podniesionych zarzutów. Odpis opinii uzupełniającej (...) został doręczony stronom wraz z zobowiązaniem do ustosunkowania się do jej treści.

Zakres opinii głównej oraz kolejnych uzupełniających potwierdził założenia biegłego K. H. w kwestii niezbędnej wymiany wskazanych elementów konstrukcyjnych budynku. Co istotne, Instytut w sposób szczegółowy odnosił się do kolejnych zarzutów stawianych przez powoda jak i pozwanego. Szczegółowo przeprowadzona opinia wykluczyła winę pozwanego w zakresie posadowienia budynku na ławach fundamentowych. Opinia wykazała, iż aktualny stan techniczny kwalifikuje się do bezinwazyjnej ingerencji technicznej w istniejący ustrój konstrukcyjny budynku, tj. bez konieczności rozbiórki i wymiany konstrukcji dachowej, przy zastosowaniu proponowanych metod rekonstrukcyjno-wzmacniających. Stwierdzone niniejszą opinią wady ze względu na charakter konstrukcyjny (...) zakwalifikował do wad istotnych, które ze względu na możliwość rekonstrukcji traktuje się jako usuwalne.

Po raz kolejny nie wyczerpała ona wszystkich wątpliwości stron, dlatego w tym stanie rzeczy Sąd postanowił przeprowadzić dowód z kolejnego biegłego na okoliczność ustalenia kosztu wykonania prac w domu mieszkalnym powoda, szczegółowo wskazanych i opisanych w opinii (...) z dnia 9 października 2014 roku oraz w opiniach uzupełniających, pisemnych i ustnych. Wobec powyższego, biegły W. Ł. (1) w swojej opinii głównej i uzupełniających w sposób konkretny i zrozumiały odniósł się do zgłoszonych przez strony wątpliwości.

Na podkreślenie zasługuje, że podnoszona przez powoda kwestia nieprawidłowego ocieplenia budynku, poparta pomiarami termograficznymi sporządzonymi przez Politechnikę (...) nie została uznana przez (...) jako wada, z uwagi na to, że w/w raport zawiera jedynie ocenę jakościową, a nie dotyczy oceny ilościowej, m.in. istotnych obliczeń współczynnika przenikania ciepła, ani też stwierdzeń, czy wykryte wady powinny być usunięte, czy też są na tyle nieznaczne, że mogą być zaakceptowane. Aby rozstrzygnąć tę kwestię należało, już na etapie projektowania dokonać stosownych obliczeń normatywnych w celu zapewnienia wymaganego współczynnika przenikania ciepła przez daną przegrodę, przy równoczesnym niedopuszczeniu do kondensacji pary wodnej na jej wewnętrznej płaszczyźnie. Tym samym Sąd uznał, że powód nie wykazał, by stwierdzone pojedyncze mostki ciepła lub nieciągłości izolacyjne były wadami wynikającymi z nieprawidłowego wykonania prac przez pozwanego. Ponadto, zgodnie z projektem budowlanym, ściany zewnętrzne budynku zostały podzielone na 3 następujące strefy termoizolacyjne: gdzie jedynie ścianka kolankowa poddasza (I strefa) oraz cokół elewacyjny (II strefa) zostały przewidziane do ocieplenia. W obu

projektach (podstawowym i zamiennym) nie nastąpiła zmiana dot. docieplenia ścian zewnętrznych. Brak natomiast projektu ocieplenia jest w sprzeczności z warunkami technicznymi wykonania termoizolacji budynku. (...) uznał zatem, że sytuacja ta eliminuje formalnie rozpatrywanie zakresu usterek związanych technologią ocieplenia, jak i odkształceniem prowadnic rolet okiennych.

Podkreślenia wymaga przy tym fakt, iż zadaniem Sądu było przeprowadzenie postępowania dowodowego na okoliczność zasadności roszczenia powoda zgłoszonego w toku niniejszego procesu. W konsekwencji, przedmiotem zainteresowania Sądu były wady wskazane w opinii biegłego K. H. (wraz z uzupełnieniami), w oparciu o którą powód rozszerzył powództwo, a których wystąpienie zostało potwierdzone także przez biegłego (...) w pierwotnej oraz kolejnych uzupełniających opiniach. Opinie wykazały istotne wady konstrukcyjne dachu, pokrycia, opierzenia oraz jego izolacji, które nie wymagają konieczności rozbiórki całego dachu, brak właściwej izolacji przeciwwilgociowej - podposadzkowej (ściana przedpokoju).

W opinii uzupełniającej z dnia 30 czerwca 2018r. (...) wskazał na nieprawidłowości działań pozwanego na etapie robót fundamentowych, brak staranności udokumentowania prawidłowości odbioru izolacji przeciwwilgociowej, brak pomiarów osiadania budynku, zastosowanie do wykonania konstrukcji dachu wadliwego drewna, wadliwie wykonane połączenia ciesielskie elementów więźby dachowej oraz niewłaściwe mocowania węzłowo – stykowe przy zastosowaniu łączników metalowych, (wykazujących rozluźnienie i brak przylegania), niewłaściwie wykonane roboty termoizolacyjne (luźna i niepołączona struktura wełny mineralnej, wskazująca miejscowe zawilgocenie na górnym poziomie poddasza), wykonanie foliowej izolacji paro przepuszczalnej z istotnym zanieczyszczeniem strukturalnym odpadami budowlanymi i kurzem w stopniu utrudniającym funkcjonowanie wymiany powietrza i odprowadzanie pary wodnej, występujące punktowe nieszczelności opierzeń okapowych i rynien oraz formalne niedopatrzenia i niestaranność dokumentowania realizacji budowy.

W kolejnej uzupełniającej opinii z dnia 18 listopada 2015r. instytut zaznaczył, że wymagania dotyczące standardu pasywności budynku nie wynikają z katalogowego projektu powtarzalnego SANDRA autorstwa P.P. Archipelag we W., który podlegał adaptowaniu, co podważa zasadność oczekiwań powoda, że jego dom będzie spełniał te wymagania. Technologia naprawcza po jej uszczegółowieniu opinią biegłego sądowego W. Ł. (1) (opinia z dnia 8 maja 2017r.), wykazała, że koszt wykonania prac naprawczych, opisanych w opinii Instytutu (...) w G. z dnia 9 października 2014r. oraz opiniach uzupełniających pisemnych i ustnych, w domu mieszkalnym powoda, wyniesie 112.386,50 zł brutto. W opinii uzupełniającej z dnia 16 marca 2018r. biegły W. Ł. (1) rozszerzył ustaloną przez niego kwotę z tytułu konieczności wykonania prac naprawczych o kwotę 32.817,92 zł (prace ognioochronne boazerii). ***Łącznie jest to kwota 145.204,42 zł brutto***

Sąd przeprowadził także dowód z przesłuchania stron, **tj. powoda D. R.** (transkrypcja e-protokołu z dnia 22 lipca 2016 roku k. 1419-1434) Zeznania powoda Sąd uznał jako wiarygodne w części. Powód zeznawał m.in. na okoliczność łączącej go z pozwanym umowy o roboty budowlane, która jak się okazało została sporządzona między stronami sporu w formie pisemnej. Następnie powód potwierdził, że przed rozpoczęciem robót fundamentowych przeprowadził badania gruntu i pozwany miał świadomość na jakim terenie będzie wykonywał prace budowlane (opinia (...) wskazała na niedostateczny zakres tych badań oraz ustalenia umowne zawierały jednoznaczne wskazanie, że wykona je na studniach). Ponadto, zeznania powoda okazały się istotne w kwestii dochodzonego roszczenia za przeprowadzone badanie termiczne budynku. Powód wykazał, że kwestia pokrycia tych kosztów przez pozwanego, wynikała jedynie z umowy ustnej, jednakże pozostały materiał dowodowy w sprawie, tego faktu nie wykazał, zatem Sąd nie dał wiary powodowi w tym zakresie. Sąd nie dał wiary powodowi co do zeznań dotyczących wymiany rolet zewnętrznych na nowe, albowiem nie korelowały one z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, iż uszkodzeń dokonał pozwany oraz niezbędnym była wymiana rolet na nowe. W pozostałym zakresie zeznania powoda Sąd uznał za wiarygodne. Ważnym aspektem w zeznaniach powoda, było wskazanie, iż to pozwany odpowiadał za wybór i niejednokrotnie za zakup materiałów budowlanych. Powód potwierdził, że pozwany po wskazanych uchybieniach w wykonanych pracach, przystąpił do działań naprawczych, jednakże nie były one wystarczające.

Natomiast zeznaniom **pozwanego W. B.** (transkrypcja e-protokołu z dnia 22 lipca 2016 roku k. 1434-1457). Sąd dał wiarę jedynie w niewielkim zakresie w jakim korespondowały z wynikami przeprowadzonego postępowania dowodowego. Pozwany potwierdził, że przystąpił do prac naprawczych oraz wskazał, że nie umawiał się z powodem, aby budynek spełniał ponadprzeciętne wymogi termiczne.

Przed zamknięciem rozprawy powód złożył kolejny wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wykazania złej jakości w wykonaniu przez pozwanego ław fundamentowych oraz złożył wydruki z ofertami wynajmu domów na okoliczność kosztów jakie musiałby ponieść w związku z wykonywaniem prac naprawczych przez pozwanego, natomiast pełnomocnik pozwanego wniósł o wezwanie na termin rozprawy osób, które sporządzały opinię w imieniu (...). Sąd nie uwzględnił jednak tych wniosków dowodowych uznając je za spóźnione i zmierzające jedynie do przewleknięcia postępowania. Na uwagę zasługuje, że w/w wnioski dowodowe zgłoszone przez strony tuż przed zamknięciem rozprawy pozostawały bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w przedmiocie sporu, a nadto miały na celu wyłącznie przedłużenie wieloletniego procesu (toczy się on od 2009r.) i odwleknięcie chwili wydania wyroku w sprawie. W ocenie Sądu, biegły (...) wyjaśnił w sposób wystarczający wszelkie okoliczności istotne w sprawie, które wymagały wiedzy specjalistycznej, sporządzając bardzo obszerną opinię pisemną, która została uzupełniona o kolejne opinie zawierające szczegółowe odniesienie do uwag zgłoszonych przez strony pod adresem opinii zasadniczej. Pozwany wprawdzie wskazał jakie jeszcze okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia mógłby wyjaśnić biegły w trakcie przesłuchania, jednakże, w ocenie Sądu, zostały one dostatecznie wyjaśnione kolejną opinią w sprawie W. Ł. (1), który w sposób szczegółowy wyjaśnił zakres oraz kosztorys niezbędnych prac naprawczych. Sam brak akceptacji opinii, postrzeganej przez stronę jako niekorzystna, nie jest wystarczającą przesłanką do przewleknięcia postępowania dowodowego. Podobnie wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wykazania złej jakości w wykonaniu przez pozwanego ław fundamentowych, nie zasługiwał na uwzględnienie, albowiem biegły Instytut (...) w sposób wyczerpujący odniósł się do tego zagadnienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo o zapłatę kwoty 12.392 zł (dawna sygn. akt I C (...)) nie zasługiwało na uwzględnienie w całości, natomiast o zapłatę kwoty 158.204,42 zł (dawna sygn. akt I C (...)) zasługiwało na uwzględnienie jedynie co do kwoty 145.204,42 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

Jako podstawę prawną dochodzonego w niniejszym procesie roszczenia (dawna sygn. akt I C (...)) powód wskazał przepis art. 647 k.c. w zw. z art. 471kc. Powód dochodził zapłaty kwoty 12.932 zł tytułem zwrotu kosztów wykonania specjalistycznej opinii termicznej budynku w wysokości 1220zł, kosztów związanych z wynajęciem firmy sprzątającej - 1708 zł po pracach poprawkowych pozwanego oraz kosztów wymiany i naprawy rolet w kwocie 9464 zł (7564 zł rolety + 1900 zł koszt naprawy). W toku sprawy na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w postaci zeznań świadków, stron, dokumentów urzędowych i prywatnych, a także licznych opinii wydanych przez biegłych sądowych, Sąd doszedł do przekonania, że powodowi nie udało się wykazać zasadności dochodzonej w tym pozwie kwoty szkody. Powód przedstawił do akt sprawy specjalistyczną ekspertyzę dotyczącą możliwych uszkodzeń rolet zewnętrznych, wykonaną przez Biuro Ekspertyczne w G. w osobie mgr inż. J. S., jednakże w ocenie Sądu, nie można na jej podstawie jednoznacznie stwierdzić, czy w rzeczywistości dotyczyła ona rolet zamontowanych w budynku powoda. Ponadto, nawet gdyby założyć, że dotyczyła ona tych rolet, to przeprowadzona ekspertyza nie pozwoliła w niebudzący wątpliwości sposób wykazać ich stanu technicznego w chwili wystąpienia wad, albowiem specjalista badał rolety już zdemontowane (które mogły przecież ulec zniszczeniu już w trakcie demontażu). Co więcej, opinia wskazywała, że w niniejszych roletach nie były uszkodzone listwy pancernia, a zatem przyjmując nawet, iż ekspertyza dotyczyła rolet powoda, to wątpliwym wydaje się konieczność ich całkowitego zdemontowania i wymiany na nowe. Powód nie wykazał w/w okoliczności. Z powodów wskazanych wyżej Sąd nie uwzględnił również żądania powoda zasądzenia kosztu doprowadzenia do stanu poprzedniego ścian wewnętrznych budynku, w których znajdowały się okna wraz z roletami podlegającymi wymianie.

Podobnie w ocenie Sądu, należało uznać roszczenie powoda o zwrot kosztów przeprowadzonego badania termicznego budynku oraz przeprowadzonych czynności sprzątających przez specjalistyczną firmę na bezzasadne. Obowiązku

pokrycia tych kosztów nie przewidywały żadne ustalenia stron. Nie zawierały tego, żadne postanowienia umowne zarówno w formie pisemnej jak i ustnej, a ponadto nie potwierdziły tych okoliczności zeznania świadków.

Odnosnie kontroli termograficznej budynku powoda położonego w K., sporządzonej przez Politechnikę (...) Instytut (...), na podkreślenie zasługuje, że jej wyniki nie przesądzają o odpowiedzialności pozwanego za wystąpienie ewentualnych mostków termicznych. Fakt ich wystąpienia nie jest wystarczającym dowodem na to, że pozwany w sposób nieprawidłowy wykonał ocieplenie budynku. Sygnalizuje to autor oceny termograficznej budynku dr inż. A. G., który w podsumowaniu zaznaczył (k. 36 dokumentu), że termogramy wskazują na napływ powietrza zewnętrznego do budynku poprzez nieszczelne stolarki okienne i drzwiowe, co może być również spowodowane wystąpieniem podciśnienia w budynku na skutek nieprawidłowej pracy wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. Autor raportu sugerował wykonanie pomiarów różnicy ciśnień oraz wydajności części nawiewnej i części wywiewnej w instalacji wentylacyjnej. Zaznaczył także, że raport zawiera jedynie ocenę jakościową, bez oceny ilościowej oraz bez stwierdzeń, czy wykryte wady powinny być usunięte, czy też są na tyle nieznaczące, że mogą być zaakceptowane. Skoro zatem z dokumentu tego nie wynika jednoznacznie, że to pozwany ponosi winę za nieprawidłowo położone ocieplenie budynku, nie sposób uznać, by miał on ponosić koszty sporządzenia w/w raportu. Ponadto, na podkreślenie zasługuje, iż skoro opinia ta jest jedynie opinią prywatną, powód winien wnieść o przeprowadzenie ponownych badań, wraz z oceną działania instalacji wentylacji mechanicznej przez biegłego sądowego. Powód nie uczynił tego, więc nie ma podstaw do obciążenia kosztem sporządzenia tej opinii prywatnej pozwanego.

Sąd uznał również, że powód nie wykazał zasadności roszczenia zapłaty przez pozwanego kwoty 1.708 zł z tytułu zlecenia firmie sprzątającej posprzątania pomieszczeń jego domu po dokonanych przez pozwanego pracach mających na celu usunięcie stwierdzonych wad. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie w jednoznaczny sposób, że dom powoda wymagał skorzystania z pomocy profesjonalnej firmy sprzątającej. Powód nie zaoferował w tym zakresie żadnego obiektywnego materiału dowodowego, np. w postaci zdjęć pomieszczeń jego domu, zeznań pracowników firmy sprzątającej, który pozwoliłby Sądowi ustalić stopień zabrudzenia pomieszczeń i znajdujących się tam sprzętów, a tym samym ewentualnie potrzebę skorzystania z pomocy takiej profesjonalnej firmy (nie można również wykluczyć konieczności skorzystania z wiadomości specjalnych posiadanych przez biegłego, który na podstawie rodzaju prac wykonywanych przez pozwanego, zastosowanej techniki oraz stopnia zabezpieczenia pomieszczeń i sprzętów ustaliłby potrzebę skorzystania z takiej usługi). Zeznania świadków – osób powiązanych ze stronami, z powodów wskazanych wyżej przy ocenie materiału dowodowego, nie były wystarczającym, jednoznacznym dowodem na to, że faktycznie zaistniała potrzeba skorzystania z usług takiej firmy.

Mając zatem powyższe na względzie, Sąd w punkcie I ppkt 1 sentencji wyroku powództwo oddalił, natomiast w ppkt 2 orzekł o kosztach procesu w oparciu o treść art. 98 kpc, w całości obciążając nimi powoda, szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu przy ustaleniu stawki wynagrodzenia dla pełnomocnika pozwanego na poziomie minimalnym

Jako podstawę prawną dochodzonego w niniejszym procesie drugiego roszczenia (dawna sygn. akt I C(...)), powód również wskazał przepis art. 647 kc w zw. z art. 471 kc. W piśmie z dnia 24 kwietnia 2018 r., stanowiącym sprecyzowanie wysokości żądanej zapłaty, powód podniósł, iż żąda zasądzenia od pozwanego kwoty 145.204,42 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie. Następnie na rozprawie w dniu 2 lipca 2018r., przed zamknięciem rozprawy, rozszerzył powództwo o kwotę 13.000 zł.(k. 1939 akt)

Zgodnie z dyspozycją 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. O zakwalifikowaniu zobowiązania jako umowy o roboty budowlane decydują jego cechy przedmiotowe. Jeżeli zatem przedmiotem kontraktu jest przedsięwzięcie o większych rozmiarach, zindywidualizowanych właściwościach fizycznych i użytkowych, w umowie nadto przewidziano wymóg projektowania i zindywidualizowany nadzór, to umowę należy kwalifikować jako umowę o roboty budowlane. Wskazuje się też, iż

zasadniczym kryterium rozróżnienia umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane jest ocena realizowanej inwestycji stosownie do wymagań ustawy z 1994 r. - Prawo budowlane, o ile przedmiotem umowy o dzieło jest jego wykonanie (art. 627 k.c.), to w art. 647 k.c. nie chodzi o samo tylko wykonanie obiektu, lecz także o sposób jego wykonania - zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 18 grudnia 2015 r., I ACa 744/15, LEX nr 1954622).

Wynagrodzenie kosztorysowe ustalane jest na podstawie planowanych prac i przewidywanych kosztów, poprzez ustalenie elementów jednostkowych istotnych dla kalkulacji. Ostateczne ustalenie wynagrodzenia jest obliczeniem wynikowym na podstawie przyjętego kosztorysu, który strony uznają za wiążący. Jednocześnie uzgodniony kosztorys stanowi integralny element umowy. W umowach o roboty budowlane kosztorys sporządzany jest zwykle na podstawie tzw. przedmiaru robót. Istotę przedmiaru robót oddaje definicja przyjęta w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 18.05.2004 r., zgodnie z którą przedmiar robót to opracowanie zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania, wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Poza tym trzeba zaznaczyć, że kosztorys w przypadku umowy o roboty budowlane może mieć także istotne znaczenie dla ustalenia ewentualnego zakresu robót, jakie zobowiązał się wykonać wykonawca. Kosztorys zawiera bowiem specyfikacje robót, których podejmuje się wykonawca w ramach umowy o roboty budowlane. Należy jednak podkreślić, że wysokość wynagrodzenia kosztorysowego ustalana jest z góry w umowie, a każdej ze stron przy spełnieniu przesłanek określonych w przepisach art. 629 i 630 k.c. przysługuje roszczenie o zmianę wysokości wynagrodzenia. W wyroku Sądu Najwyższego z 30.07.2003r. sygn.. akt II CKN 361/01 podkreślono, że „wynagrodzenie kosztorysowe jest to wynagrodzenie określone na podstawie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów (zob. art. 629 k.c.), co oznacza, że kosztorys powinien być sporządzony przed lub przy zawarciu umowy, a nie po jej wykonaniu i na żadnej ze stron umowy nie spoczywa obowiązek sporządzenia kosztorysu powykonawczego (kosztorysów częściowych i kosztorysu ostatecznego)”. Na kanwie niniejszej sprawy, strony takiego szczegółowego kosztorysu nie przedstawiły, a zatem trudno było ocenić biegłym sądowym jakość użytych materiałów przez pozwanego. Nie mniej jednak, możliwym było ustalenie istotnych wad, jakich dopuścił się pozwany podczas wykonywanych prac.

Zgodnie z definicją ustawową umowy o roboty budowlane, wykonawca zobowiązany jest do oddania obiektu wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. Ustawodawca wyeksponował tym samym dwa istotne, choć nie jedyne, kryteria zarówno dla oceny należytego wykonania zobowiązania wykonawcy, jak i dla stwierdzenia ewentualnej wadliwości przedmiotu świadczenia. Warto w związku z tym wspomnieć, że w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z 22.06.2007 r. (sygn.. akt V CSK 99/07) podkreślono, że „projekt i zasady wiedzy technicznej stanowią kompromis między tym, co możliwe i konieczne w budownictwie, uwzględniają interes publiczny i prywatny użytkownika, dlatego stanowią kryterium dopuszczalności modyfikacji wymagań odnośnie do jakości takiego obiektu jak dom jednorodzinny”. Z uwagi na to, że pojęcie projektu użyte w art. 647 k.c. nie jest tożsame z pojęciem projektu budowlanego w rozumieniu art. 34 pr. bud., należy uznać, że ocena zgodności wykonania obiektu z projektem odnosi się do konkretnego projektu uzgodnionego przez strony umowy. W przypadku gdy w umowie strony odwołują się do projektu wykonawczego, ocena zgodności wykonania z projektem dokonywana jest na podstawie rozwiązań zawartych w tym projekcie, a nie projekcie budowlanym, który jest mniej precyzyjny. W praktyce budowlanej często pojawia się problem rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym i projektami wykonawczymi. W tym wypadku wykonawca, stwierdzając takie rozbieżności, powinien, zgodnie z art. 655 k.c., zawiadomić inwestora. (F. M. (red.), H. M. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna (art. 535-764(9))

Na mocy przepisów art. 471 i 472 k.c. dłużnik zobowiązany 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.

Wprawdzie w wyroku z 26.11.2004 r. (sygn.. akt I CK 281/04) Sąd Najwyższy podkreślił, że dłużnik ponosi odpowiedzialność dopiero wtedy, gdy wierzyciel udowodni, iż na skutek nienależytego wykonania umowy

poniósł szkodę, która pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem umowy, ale niejednokrotnie wykazanie adekwatnego związku przyczynowego między niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą nie wymaga przeprowadzenia dowodu. Praktyka pokazuje, że w tej kwestii chodzi o wynikające z zasad logicznego rozumowania następstwo między niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą. W niektórych sytuacjach wykazanie tego rodzaju związku przyczynowego nie tylko wymaga dowodu, ale nawet wiadomości specjalnych (art. 278 k.p.c.). Praktycznie patrząc, z art. 471 in fine k.c. wynika, że udowodnienie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania i szkody jest wystarczające do przyjęcia, iż szkoda jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność, chyba że w okolicznościach konkretnej sprawy zachodziłaby jeszcze potrzeba udowodnienia związku przyczynowego, o czym była mowa powyżej. Przepis art. 471 in fine k.c. zawiera domniemanie prawne, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiada, najczęściej ze swej winy lub niedołożenia staranności przez osoby, o których mowa w art. 474 k.c., do jakiej on jest zobowiązany. Objęte tym domniemaniem jest, po pierwsze, istnienie okoliczności, za którą dłużnik ponosi odpowiedzialność, po drugie, że okoliczność ta stanowiła przyczynę niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. (F. M. (red.), H. M. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna (art. 535-764)

Dłużnik jest odpowiedzialny za niezachowanie należytej staranności, jeżeli ze szczególnego przepisu ustawy lub z czynności prawnej nie wynika nic innego. Zgodnie z art. 355 k.c. pod pojęciem należytej staranności, rozumie się staranność ogólnie wymaganą w stosunkach danego rodzaju, przy czym należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności.

Wyniki przeprowadzonego przez Sąd kompleksowego postępowania dowodowego w sposób nie budzący wątpliwości wykazały, że wykonane przez pozwanego dzieło (obiekt) w postaci budynku mieszkalnego jednorodzinnego posadowionego przy ul. (...) w K., zawiera liczne wady, za wystąpienie których zgodnie z zacytowanymi przepisami, odpowiedzialność ponosi pozwany. Sąd miał przy tym na uwadze, że to jakość wykonanych robót ma istotne znaczenie dla ustalenia, czy doszło do wykonania przez wykonawcę zobowiązania umownego, czy roboty zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, a ich rezultat nadaje się do wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem, czy też dotknięte są one tego rodzaju wadami, które wyłączają ich funkcjonalność, przydatność i wykorzystanie zgodnie z celem umowy. W judykaturze podkreśla się, że w zależności od tego, czy wady są istotne czy nie, wykonanie robót może być równoznaczne albo z niewykonaniem zobowiązania w ogólności albo z nienależytym wykonaniem zobowiązania. Jeżeli bowiem 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 zmniejszające ich wartość, jest to wówczas wada istotna. Pozostałe wady świadczą jedynie o nienależytym wykonaniu zobowiązania (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 13 listopada 2014 r., I ACa 446/14, LEX nr 1566937).

W okolicznościach niniejszej sprawy za nienależyte wykonanie przez pozwanego łączącej strony umowy Sąd uznał wadliwe wykonanie prac w postaci budowy domu jednorodzinnego. Pozwany jako wykonawca obiektu w rozumieniu art. 647 k.c., a jednocześnie profesjonalista-prowadzący firmę budowlaną, winien dołożyć wszelkich starań, aby jakość i metoda przeprowadzanych prac była zgodna ze sztuką budowlaną. Dodatkowo pozwanego „obciążają” postanowienia zawartej z powodem umowy o roboty budowlane z dnia 25 lipca 2005 r. i kolejna jej kontynuacja w dniu 15 września 2005 roku na mocy których pozwany jako wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należyta starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało natomiast, że pozwany wbrew postanowieniom łączących stron umów, wykonał budowę domu jednorodzinnego niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. W konsekwencji, pozwany swoimi zaniedbaniami naraził powoda na wysokie koszty, dotyczące m.in. dokonania rozbiórki połączenia dachowej. Wykryte wady, stanowią istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego, a ich wartość oszacowano na łączną kwotę 145.204,42 zł. Z tego też względu, koniecznym

będzie również poniesienie kosztów zaimpregnowania okładzin boazeryjnych, łączenie z obudową drewnianych słupów więźby dachowej, środkiem ognioochronnym od strony stykającej się ze ścianami. Wartość tych napraw biegły sądowy W. Ł. (1) wyliczył na poziomie 32.817,92 zł brutto.

Ze względu na okoliczność, że Sąd za w całości przydatny dla rozstrzygnięcia przedmiotu sporu uznał dowód z opinii biegłego W. Ł. (1), stanowiącej uzupełnienie opinii biegłego Instytutu (...) oraz opinii biegłego K. H., wyliczenia przedstawione przez ww. biegłych stały się podstawą zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kwoty w wysokości 145.204,42 zł tytułem odszkodowania za wadliwe wykonanie obiektu budowlanego, tj. niezgodnie z projektem budowlanym i sztuką budowlaną.

W tym stanie rzeczy, biorąc również pod uwagę stanowisko powoda sprecyzowane ostatecznie pismem procesowym z dnia 24 kwietnia 2018 r., należało zasądzić od pozwanego na rzecz powoda łączną kwotę 145.204,42 zł, tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy na podstawie art. 471 k.c. (punkt II wyroku).

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je od poszczególnych kwot od dnia, kiedy pozwany pozostawał wobec powódki w opóźnieniu do dnia zapłaty. Dlatego też odsetki należało zasądzić następująco:

- od kwoty 20.000 zł od dnia 3 lipca 2009 r. (po upływie 7 dni od doręczenia pozwu z dnia 10 czerwca 2009r. pozwanemu);;
- od kwoty 69.323,87 zł - od dnia od dnia 10 lipca 2012 r. (po upływie 7 dni od doręczenia pisma rozszerzającego powództwo z dnia 19 czerwca 2012r. pozwanemu);
- od kwoty 55.880,55 zł. od dnia 5 maja 2018 r. (po upływie 7 dni od wpływu pisma rozszerzającego powództwo do tut. Sądu).

W przypadku rozszerzenia powództwa złożonego na rozprawie w dniu 16 stycznia 2014r. Sąd uznał je za bezskuteczne, wobec niezachowania formy pisemnej. Tym samym dopiero rozszerzenie powództwa do kwoty 145.204,42 zł zawarte w piśmie z dnia 24 kwietnia 2018r. mogło odnieść skutek.

W punkcie II wyroku podpunkt 2, Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie, tj. co do kwoty 13.000 zł, o którą to kwotę powód rozszerzył powództwo bezpośrednio przed zamknięciem przez Przewodniczącą rozprawy w dniu 2 lipca 2018r., co zostało potraktowane jako działanie mające na celu uniemożliwienie Sadowi zakończenie procesu. Zauważyć należy, że postępowanie w niniejszych połączonych sprawach toczyło się od **2009 roku**, a więc powód miał wystarczająco dużo czasu, aby dokonać rozszerzenia swojego powództwa. Co istotne, powód w swoim piśmie, w którym rozszerzył powództwo nie zawarł żadnych informacji wskazanych w art.126 par. 1 pkt 3 kpc i art. 187 par. 1 pkt 2 kpc. Sąd oddalił również żądanie powoda zasądzenia odsetek ustawowych od kwot wskazanych w punkcie II ppkt 1 sentencji wyroku od dat wcześniejszych, niż przyjęte w orzeczeniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II ppkt 3 wyroku w oparciu o treść art. 100 kpc. Powód przegrał niniejszy spór jedynie w niewielkim zakresie (co do żądania zapłaty kwoty 13,000 zł), a zatem koszty procesu Sąd rozdzielił stosunkowo, obciążając nimi stronę powodową w 8%, a pozwaną w 92 %, szczegółowe rozliczenie tych kosztów pozostawiając referendarzowi sądowemu, przy ustaleniu wynagrodzenia dla pełnomocników stron na poziomie minimalnym.

/-/ SSO Małgorzata Małecka