

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: Ewelina Świrta

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2015 r. w Kłodzku

sprawy z powództwa M. N. (1) i M. N. (2)

przeciwko E. Ś. i Towarzystwu (...) S.A. w W.

o zapłatę 68.132,93 zł

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powodów kosztami procesu stron pozwanych.

UZASADNIENIE

Powodowie M. N. (2) i M. N. (1) wnieśli o zasądzenie od pozwanych E. Ś. i Towarzystwa (...) S.A. w W. 50 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi dla pozwanej E. Ś. od dnia 19 stycznia 2011 roku i dla pozwanego Towarzystwa od 22 stycznia 2011 roku, z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że byli inwestorami budowy budynku mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) nr działki (...), a przed rozpoczęciem inwestycji zdecydowali się na zawarcie umowy z wykonawcą, który zapewni im kompleksowe przeprowadzenie robót budowlanych. Powódka zawarła umowę o roboty budowlane w dniu 1 sierpnia 2009 roku z pozwaną E. Ś., która prowadziła wówczas działalność gospodarczą pod nazwą Usługi (...). Powodowie ustanowili kierownika budowy w osobie H. C., a prace budowlane miały być przeprowadzone zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją Starosty z 19 czerwca 2009 roku, a H. C. objął obowiązki kierownika budowy 17 lipca 2009 roku. Obowiązki stron – powodów i pozwanej określała umowa z dnia 1 sierpnia 2009 roku. Powodowie nie zawarli umowy na piśmie z H. C., który posiadał ubezpieczenie u strony pozwanej A.. Wiosną 2010 roku okazało się, że konstrukcja dachu różni się znacząco od konstrukcji przewidzianej w projekcie budowlanym – przede wszystkim powstał uskok od strony ściany frontowej, który znacząco zmieniał kształt dachu, rujnując przy tym estetykę. Dach jest całkowicie niesymetryczny – wbrew temu co przewiduje projekt budowlany, o czym dowiedzieli się powodowie po położeniu łąt oraz dachówki.

Powodowie zlecieli wykonanie opinii technicznej i jej autor inż. A. D. stwierdził szereg nienależycie wykonanych prac budowlanych i nieprawidłowe sprawowanie obowiązków kierownika budowy. Powodowie wskazali, że za zaistniały stan rzeczy odpowiedzialna jest E. Ś., która dach wykonywała niezgodnie z projektem budowlanym i zasadami sztuki budowlanej, jak również H. C., który nienależycie wykonywał obowiązki kierownika budowy, dopuszczając do tego, by powstał dach niezgodny z projektem i niezgodny z zasadami sztuki budowlanej. Na skutek nienależytego wykonania swoich obowiązków przez pozwaną i H. C. budynek stracił na funkcjonalności, użyteczności i estetyce. Powodowie chcą przystąpić do jego rozbiórki i wykonania budynku na nowo zgodnie z projektem budowlanym, co wiąże się ze znacznymi wydatkami powyżej 100 000 zł. Powodowie wskazują, że konieczne będzie rozebranie całego

poszycia dachu i konstrukcji więźby dachowej, przy czym materiałów budowlanych w znaczącej części nie da się wykorzystać powtórnie, a co ważniejsze, poddasze budynku ma funkcje użytkową, i prace rozbiórkowe wiążąc się będą z naruszeniem ścian i sufitów pomieszczenia poddasza, a na skutek wadliwego wykonania dachu skróciła się jego żywotność, ze względu na sztukowanie końcówek krokwi. Zgodnie z opinią techniczną szkoda po stronie powodów jest nie mniejsza niż 100 000 zł, a w niniejszym procesie dochodzą tylko częściowego naprawienia szkody w kwocie 50 000 zł.

Po wydaniu opinii przez biegłych powodowie rozszerzyli powództwo pismem z dnia 16 listopada 2015 roku do kwoty 68 132, 93 zł wskazując, że w opinii z 10 stycznia 2015 roku biegły K.wskazał, że powstanie połączenia dwóch spadkach wynika z popełnienia błędu wykonawczego polegającego na bezkrytycznym podniesieniu murłat z poziomu +3, 14 m do poziomu +4, 04 m, a takie rozwiązania nie są stosowane, a ponadto nie są zgodne z wiedzą techniczną w budownictwie jak i w architekturze. Rozwiązania te są technicznie uzasadnione i wadliwe mogące sprawić szereg problemów eksploatacyjnych i technicznych, o których wspomniano w Opinii Technicznej opracowanej przez A. D.z czerwca 2010 roku.

Pozwani w sprawie oraz H. C., pomimo wezwania do zapłaty 100 000 zł, odmówili zapłaty. Powodowie złożyli zażalenie do próby ugodowej przed Sądem w Kłodzku, ale do ugody nie doszło.

Pozwana E. Ś., odnosząc się do pozwu, przedstawiła pisma skierowane do pełnomocnika powodów z 17 stycznia 2011 roku i wskazała, że działalność gospodarczą zarejestrowała do podpisania umowy, co uzgodniono z powodem, gdyż wykonawca- mąż pozwanej był w trakcie załatwiania dotacji na działalność gospodarczą z Urzędu Pracy. Pozwana wskazała, że wykonawcą był jej mąż, który otrzymywał od powodów wynagrodzenie, do czasu wypadku na budowie, otrzymał zaliczkowo 84 480 zł, a w umowie przewidziano wynagrodzenie 120 000 zł.

Pozwana dołączyła kserokopie odbioru technicznego z 7 marca 2011 roku, dokonanego przy udziale powódki, w którym stwierdzono wykonanie robót zgodnie z zamówieniem i bez usterek i wniosła o oddalenie powództwa o zapłatę zadośćuczynienia finansowego, ponieważ wszystkie prace wykonywane były zgodnie z umową, bez zastrzeżeń i pod nadzorem inwestora i kierownika budowy.

Pozwane Towarzystwo (...)wniosło o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. Pozwane Towarzystwo zakwestionowało wszelkie twierdzenia powodów poza przyznanymi. Przyznało, że H. C.pełnił obowiązki kierownika budowy w trakcie realizacji inwestycji polegającej na budowie domu powodów i był objęty ubezpieczeniem obowiązkowym inżynierów budownictwa. Prace budowlane zostały wykonane na podstawie decyzji nr (...)z 19 czerwca 2009 roku, a w czerwcu 2010 roku, wobec wątpliwości w przedmiocie odstępstw wyglądu budynku w stosunku do projektu, powodowie zlecieli osobie posiadającej uprawnienia budowlane sporządzenie opinii dotyczącej stanu technicznego budynku. W treści ekspertyzy stwierdzono odstępstwa od pierwotnego projektu i błędy wykonawcze, ale nie sformułowano żadnych wniosków i poleceń oraz nie określono wartości robót koniecznych do doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z projektem budowlanym. Powodowie zgłosili żądanie zapłaty 100 000 zł, a pozwany po kompleksowym przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego wydał decyzje w przedmiocie odmowy wypłaty odszkodowania.

Strona pozwana stwierdziła, że powodowie nie wykazali aby na skutek działania lub zaniechania ubezpieczonego poniosła szkodę. Powodowie nie wykazali by w czasie pełnienia przez H. C.obowiązków kierownika budowy doszło do zrealizowania dachu niezgodnie z projektem, a wbrew twierdzeniom powodów w okolicznościach przedmiotowej sprawy niewykazany jest, aby odpowiedzialność za wykonanie dachu niezgodnie z projektem ponosił ubezpieczony. Powodowie zaproponowali zmiany w projekcie polegające na zmianie funkcji garażu na pomieszczenie techniczno-gospodarcze, a następnie złożyli wniosek o zmianę decyzji pozwolenia na budowę i otrzymali taką decyzję o zmianie pozwolenia na budowę, w zakresie powierzchni użytkowej, kubatury, nachylenia połączenia dachu, poszerzenia okapu nad garażem oraz związane z tym zmiany w elewacji budynku.

Powyższe prowadzi do wniosku, że zaproponowane zmiany zostały przyjęte do realizacji przez kierownika budowy, a także zostały wykonane zgodnie z zamówieniem i bez usterek, co zostało potwierdzone w protokole odbioru robót przez powodów, a następnie z nieznanymi przyczynami za kilka miesięcy zakwestionowane.

Wątpliwości budzi fakt, że powodowie mając już opinię techniczną z czerwca 2010 roku, mając wiedzę na temat „ewentualnych nieprawidłowości” podpisali protokół odbioru robót bez żadnych uwag. Na uwagę zasługuje fakt, że wpisem z dnia 14 maja 2011 roku kierownik budowy stwierdził, że iż decyzją powodów nastąpiła zmiana funkcji garażu na pomieszczenie techniczno-gospodarcze, a wpisem do dziennika budowy z dnia 22 lipca 2010 roku stwierdził kierownik budowy, że ścianki kolankowe w części poddasza zostały podniesione na polecenie powodów do poziomu murlaty do wysokości pozostałych, co spowodowało zmianę powierzchni użytkowej części poddasza oraz zmianę architektury dachu na połaci frontowej. Powyższe prowadzi do wniosku, iż wszystkie zmiany w trakcie realizacji przedmiotowego budynku odbywały się na polecenie powodów i za ich zgodą w tym zmiana architektury dachu na połaci. Pozwane Towarzystwo podniosło, że roszczenie jest nieuzasadnione co do wysokości i zasądzenie kwoty 50 000 zł, w przypadku uznania odpowiedzialności któregośkolwiek z pozwanych, doprowadzi do bezpodstawnego wzbogacenia się powodów.

W okolicznościach sprawy brak podstaw do przypisania ubezpieczonemu, a w konsekwencji pozwanemu ad. 1 odpowiedzialności za szkodę będącą podstawą zgłoszonego roszczenia. Kierownik budowy nie dopuścił się zrealizowania robót budowlanych niezgodnie z zatwierdzonym pierwotnym i zamiennym projektem budowlanym oraz zasadami sztuki budowlanej, a zmiany dotyczące robót budowlanych w zakresie dachu zostały wykonane na polecenie powodów i za ich zgodą.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka M. N. (1), / ówczynie W./ była inwestorką budowy domu mieszkalnego jednorodzinne, typu (...), której dotyczy umowa z dnia 1 sierpnia 2009 r.

Umowa została złożona do akt w części obejmującej 10 paragrafów, z parafkami na każdej ze złożonych stron, zamawiającej M. W. i wykonawcy E. Ś.. Wynagrodzenie wykonawcy określono na 120 000 złotych. Pozwolenie na budowę wydano 19 czerwca 2009 roku i 26 stycznia 2011 roku, a dziennik budowy wydany został 21 lipca 2009 roku. Jako wykonawców w dzienniku budowy wpisano E. Ś. i K. C., a jako kierownika budowy H. C.. Pierwszy wpis w dzienniku budowy nosi datę 4 sierpnia 2009 roku, a ostatni 4 marca 2011 roku.

Dowód: umowa k- 12-16, dziennik budowy k- 19-29

Na potrzeby zawarcia umowy E. Ś. zarejestrowała działalność gospodarczą – Usługi (...), która została wyrejestrowana na wniosek pozwanej 30 listopada 2009 roku.

Dowód: decyzja k- 17, zaświadczenie k- 18

Prace budowlane wykonywał mąż E. J. Ś., który otrzymywał wynagrodzenie za wykonywane prace budowlane od powodów na własne konto. Informację o zmianie wykonawcy od dnia 1 grudnia 2009 roku, otrzymał od pozwanej E. Ś., kierownik budowy H. C. w listopadzie 2009 roku.

Dowód: lista operacji k- 125-131, oświadczenie k- 134

Pismami z 30 grudnia 2010 roku pełnomocnik powodów wezwał H. C. i E. Ś. do zapłaty 100 000 zł tytułem nienależytego wykonania prac budowlanych i obowiązków związanych z prowadzeniem budowy.

Dowód: pisma k- 43 – 53

Kierownik budowy H. C., pismem z dnia 17 stycznia 2011 roku, wskazał pełnomocnikowi powodów, że powodowie użytkują obiekt pomimo nie zakończenia budowy, wskazał, że żądane kwoty są niczym nie uzasadnione podczas gdy

nie otrzymał należności za wykonany projekt zamienny, projekt konstrukcji stropu, pełnienia funkcji kierownika budowy szereg czynności wykonanych w imieniu inwestora w Urzędach Samorządu Gminnego i Powiatowego.

Dowód: pismo k- 58-59

Przed zakończeniem budowy na wniosek powodów sporządzona została opinia techniczna z czerwca 2010 roku, wskazująca uprawnienia autora opinii inż. A. D. i stwierdzone przez autora opinii zmiany wprowadzone do projektu przez kierownika budowy na wniosek inwestorów. Autor opinii wskazał, że kierownik budowy wadliwie narysował zmiany na projekcie, wskazał różnice kształtu dachu i stwierdził, że wady te są skutkiem błędu wykonawcy, czyli kierownika budowy, który przeoczył konieczności zróżnicowania wysokości górnych krawędzi ścianek kolankowych w różnych częściach budynku oraz geometrii całego dachu. Opinia powstała na zlecenie powoda M. N. (2) i wykonana została w celu oceny stanu technicznego nowowznoszonego budynku w S. przy ul. (...), numer działki (...).

Dowód: opinia i pisma K- 30-48

Budowa domu realizowana była na podstawie projektu pierwotnego domu typu (...) i projektu zamiennego z grudnia 2010 roku. Zmiany w projekcie dokonane zostały i zgłoszone przez kierownika budowy H. C., na wniosek inwestorów. Zwiększona została powierzchnia użytkowa na poddaszu poprzez podniesienie ścianki kolankowej i związane z tym niewielkie zmiany elewacji. Zwiększono powierzchnie łazienki na kondygnacji poddasza, zmniejszono nachylenie części połączy dachowej z pierwotnego nachylenia 42 stopnie na 40 stopni, wynikające z podniesienia murlaty, poszerzono okap nad pomieszczeniem garażu do 95 cm, a pozostałe okapy posiadają szerokość 60 cm. Pierwotna powierzchnia 123, 10 m² wzrosła do 128, 22 m².

Dowód: projekt z opisem technicznym k- 66-75

Adaptacji pierwotnego projektu dokonał H. C. w kwietniu 2009 roku, który pomógł powodom w uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntu z użytkowania rolniczego i usytuowaniu domu na terenie zarządzanym przez Park narodowy G.. Starosta (...) zatwierdził zaadoptowany projekt budowlany decyzją (...) z 19 czerwca 2009 roku. **Dowód:** decyzja, projekt, pisma i mapy k- 229-292

Opis techniczny projektu „Adaptacja Budynku Typowego” zawierał informacje o zmianie geometrii dachu wynikającej z rozbudowy parteru- wydzieleniu pokoju typu gabinet oraz rozbudowy, przedłużeniu ściany tylnej zewnętrznej o 90 cm i zrównaniu jej z frontową i zwiększeniu zabudowy i powierzchni użytkowej.

Dowód: opis techniczny K- 242

J. Ś., przejął obowiązki po zlikwidowaniu przez żonę działalności gospodarczej, po uzgodnieniu z powodami, że przejmuje obowiązki głównego wykonawcy. Do sposobu wykonywania prac budowlanych nie miał uwag ani kierownik budowy ani inwestorzy.. Inwestor wprowadzał bardzo dużo zmian do projektu, a J. Ś. wykonywał polecenia przy akceptacji kierownika budowy. Z powodu podniesienia ścian kolankowych i zwiększenia łazienki zmianie uległy kąty nachylenia dachu, o czym inwestor był informowany. Na budowie doszło do wypadku i J. Ś. nie mógł kontynuować prac. Bez konsultacji z wykonawcą inwestorzy wzięli inną firmę, która ukończyła dach . Budowę kontrolował Bank, który udzielił kredytu. W czasie pobytu J. Ś. w szpitalu inwestor M. N. (2) odwiedził wykonawcę i poinformował, że dach jest skończony i jest zadowolony. Nie było mowy o usterkach dachu, nie było zastrzeżeń, a zmiany na poddaszu i I kondygnacji zostały wprowadzone za zgodą inwestora, który samodzielnie kupował materiały, decydując o zmianach.

Dowód: przesłuchanie świadka J. Ś. k- 297-299

Dach na budynku powodów pokrył dachówką dekarz D. R.. Konstrukcja dachu była gotowa, nie wykazywała niezgodności ze sztuką budowlaną.. Dekarz konsultował prace z J. Ś... Na prośbę M. N. (2) podpisał sporządzone przez powoda oświadczenie, którego nawet dokładnie nie czytał, bo się spieszył. Dekarz potwierdził na rozprawie

treść sporządzonego oświadczenia wskazującego, że więźba jest źle wykonana, ale prac nie należy przerywać, tylko kontynuować niwelując charakterystyczne nierówności i krzywizny.

Dowód: zeznania świadka D. R. K- 257, oświadczenie K- 23

W dniu 7 marca 2011 roku budowa zamówionego domu jednorodzinnego została wykonana, a inwestorka M. N. (1) przy udziale drugiego wykonawcy K. C. i kierownika budowy H. C. podpisała protokół odbioru robót bez uwag, zgodnie z zamówieniem, bez usterek. Przy odbiorze robót nie było ani E. Ś. ani jej męża J. Ś.- wykonawców robót budowlanych.

Dowód: protokół K - 135

Powołany w sprawie Biegły sadowy z zakresu wyceny nieruchomości i konstrukcji budowlanych M. A. (1) sporządził w lutym 2014 roku opinię dotyczącą ustalenia czy konstrukcja dachu, a w szczególności więźby dachowej została wykonana zgodnie z projektem budowlanym oraz zasadami sztuki budowlanej oraz w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości czy wynikają one z prac wykonywanych przez J. Ś. czy kolejną firmę budowlaną i wskazać, jakie wydatki są konieczne w celu doprowadzenia konstrukcji dachu do stanu zgodnego z projektem i zasadami sztuki budowlanej., a niezależnie ustalić zgodność sposobu wykonywania przez H. C. obowiązku kierownika budowy.

Zdaniem biegłego aby odpowiedzieć na pytanie czy więźba dachowa wykonana została zgodnie z projektem budowlanym należy przeanalizować cały proces inwestycyjny, związany z budową domu, którego inwestorem SA powodowie i ustalić, czy wytyczony geodezyjnie budynek posiadał gabaryty zgodne z pozwoleniem na budowę, czego dokonać można w oparciu o dziennik budowy. Biegły zwrócił uwagę, że w aktach sprawy znajduje się niepełna kopia dziennika budowy, gdyż nie zawiera strony z zapisem kto dokonał geodezyjnego wytyczenia budynku i czy dokonano tego zgodnie z projektem zatwierdzonym decyzją o pozwoleniu na budowę.

Już na etapie wytyczania osi budynku należało uwzględnić poszerzenie tyłu narożnika budynku na wniosek inwestora, czego nie uwzględniono, a zmiana ta spowodowała konieczność wykonania więźby dachowej o innych kształtach niż przewidywał projekt zatwierdzony pozwoleniem na budowę. Również podwyższenie ścian kolankowych wymusiło zmiany w kształcie dachu, podwyższono poziom zakończenia dachu od strony wschodniej nad wjazdem do garażu, a poziom dachu od strony nad wjazdem do garażu uległ podwyższeniu. W sytuacji uskoku części budynku znajdującego się po prawej stronie garażu niemożliwe było zachowanie jednolitej płaszczyzny połączenia dachowej, dlatego powstał uskok w połączeniu dachowej. Projekt nie przewiduje ani uskoku ani okna połączeniowego.

Wadę dachu należy zaliczyć do trwale nieusuwalnych, co wynika z przekazania budynku powodów do użytkowania i prowadzenie robót budowlanych w tej chwili zmierzających do demontażu więźby i jej ponownego wykonania jest niemożliwe. Biegły nie ma możliwości przeprowadzenia szacunku kosztu usunięcia stwierdzonych wad ponieważ biegłemu nie jest znany zakres odstępstw wynikający z decyzji inwestora.. możliwe byłoby potrącenie wynagrodzenia o 10 %, co daje kwotę 705 zł. Skoro w opinii stwierdzono wybudowanie domu niezgodnie z projektem budowlanym należy uznać, że kierownik budowy w osobie H. c.nie wywiązał się z obowiązków . niezależnie od kierownika budowy inwestor winien rozważyć zatrudnienie na budowie inspektora nadzoru inwestorskiego , który reprezentowałby interesy inwestora. Zatrudnienie inspektora nadzoru ma znaczenie w sytuacji gdy inwestor nie umie czytać dokumentacji projektowej aby dopilnować zgodność realizacji robót z projektem budowlanym.

Dowód: opinia Biegłego M. A. K-307-315

W odpowiedzi na zarzuty do opinii biegły przeanalizował ponownie przepisy i kolejne etapy budowy, wskazując że prace montażowe z montażem więźby dachowej zostały zrealizowane przed uzyskaniem decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę, a podwyższenie części ścianek kolankowych wpisanego dziennika z dużym opóźnieniem od daty realizacji robót, a skoro tak postępowanie kierownika budowy stoi w sprzeczności z wymogami art. 22 pkt 5 Prawa Budowlanego i wskazał, że nie rozstrzyga czy odstępstwa od zatwierdzonego projektu odbyły się za wiedzą czy też z inicjatywy inwestora, czy są wynikiem błędów firmy wykonawczej.

Dowód: opinia uzupełniająca biegłego M. A. K- 384-388

Na wniosek powodów Sąd powołał kolejnego biegłego sądowego z zakresu budownictwa Z. K. na okoliczność ustalenia czy konstrukcja dachu, a w szczególności więźby dachowej w budynku powodów została wykonana zgodnie z projektem budowlanym oraz zasadami sztuki budowlanej przez wykonawcę J. Ś. przy uwzględnieniu akt sprawy i treści dziennika budowy, a jeśli istnieją jakieś niezgodności, czy wynikają z prac wykonanych przez J. Ś. czy kolejną firmę budowlaną i jakie wydatki są konieczne w celu doprowadzenia konstrukcji dachu do stanu zgodnego z projektem i zasadami sztuki budowlanej, a nadto na okoliczność zgodności sposobu wykonywania przez H. C. obowiązku kierowania budową z projektem i pozwoleniem na budowę oraz przepisami techniczno – budowlanymi.

W opinii sporządzonej w styczniu 2015 roku biegły ten stwierdził, że przedstawiona w aktach sprawy umowa jest niepełna i nie stanowi jednolitego dokumentu na podstawie którego można dokonać jej pełnej analizy. W umowie powódka określiła obowiązki i odpowiedzialność. Wykonawcy oraz przedmiot umowy, ustalono wynagrodzenie wykonawcy, jednak nie określono czasu udzielonej gwarancji nie dokonano stosownego zapisu odnośnie gwarancji w protokole odbioru. Biegły zwrócił uwagę, że nie przedstawione zostały protokoły odbioru, zgodnie z paragrafem 7 na poszczególne etapy robót, które wykonywane były przez różne firmy. Brak jest wpisania dat wprowadzenia firm na budowę i nie wpisano dekarza D. R.- wykonawcy krycia dachu budynku, a w dzienniku budowy brak wpisów na te tematy, podobnie jak cesji umowy na J. Ś. umowie nie ustalono podstawowych parametrów budowy, wynagrodzenia, terminów, sposobu porozumiewania się w sprawach spornych.

Biegły K.stwierdził, że budynek powodów zrealizowany został niezgodnie z projektem pierwotnym w zakresie konstrukcji i architektury dachu. Niezgodność polegała na niewłaściwym wykonaniu więźby dachowej w części północno- wschodniej, a polegającej na niewłaściwym zamontowaniu murałów (na niewłaściwym poziomie – niezgodnym z projektem budowlanym. W wyniku adaptacji projektu przez H. C., zmianie uległa konstrukcja i geometria dachu czterospadowego, wynikająca z zamurowania wnęki w południowo-wschodnim narożniku budynku. Dach stracił symetrię na skutek przesunięcia osi szczytu dachu o około 22 cm w stosunku do osi budynku.. Konstrukcja dachu została zmontowana przy podniesionych murałach do jednolitego poziomu + 4,04..

Jednocześnie w wyniku opracowania projektu zamiennego(str. 66-73 akt sprawy) w związku z dokonanym podniesieniem murałów do jednolitego poziomu +4,04 m. schemat został ostatecznie zatwierdzony, uzyskano zamienne pozwolenie na budowę, które wynikało z projektu zamiennego. Projekt zamienny wykonany był za wiedzą inwestora, który podpisał się pod wnioskiem składanym w Starostwie o wydanie decyzji zamiennej.

W toku wizji lokalnej biegły dowiedział się, że Powodowie wiedzieli o podnoszeniu poziomu murałów, jednakże nie byli świadomi jakie skutki to przyniesie. Kierownik budowy winien wpisać to do dziennika budowy.. Właściwym wpisem po stwierdzeniu faktu samowolnego podniesienia murałów byłoby nakazanie rozbiórki i powrót do stanu projektowego lub zatrzymanie budowy. Zapis o podniesieniu murałów dokonany został dopiero 22 lipca 2010 roku (strona 26-27 akt) , gdy więźba dachowa była już skończona, pokryta dachówką, znana już była „wada” dachu polegająca na dwóch nierównych połaciach dachowych od strony północnej budynku. Samo zdarzenie, zdaniem biegłego nastąpiło już w grudniu 2009 roku. W dzienniku budowy zabrakło wpisów Kierownika budowy dotyczących istotnych elementów konstrukcyjnych. Sposób postępowania nadzoru nad budową od grudnia 2009 roku jest niezgodny z projektem pierwotnym i Prawem Budowlanym.

Biegły stwierdził, na pytanie czy konstrukcja dachu, a w szczególności więźby dachowej w budynku powodów została wykonana zgodnie z projektem budowlanym oraz zasadami sztuki, że nie istnieje ustawowa definicja wykonania robót budowlanych zgodnie z zasadami sztuki budowlanej prawidłowego ich ukończenia. Wyznacznikiem prawidłowego zakończenia robót jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, gdyż do tego momentu kwestia ukończenia- i to prawidłowego robót- pozostaje otwarta.

Inwestor podpisując protokół odbioru końcowego budynku posiadał niezbędną wiedzę co do stanu budynku a w szczególności więźby dachowej ponieważ zlecił opracowanie opinii technicznej p. D.. Nie było żadnych

przeciwskazań aby to opracowanie wykorzystać wówczas gdy podpisywano protokół odbioru. Inwestor mógł również skorzystać z pomocy P. D. powołując go na etapie odbioru jako swojego przedstawiciela do sformułowania stosownych żądań. Tak się nie stało podpisano protokół odbioru bez uwag. Następnie zgłoszono budynek do odbioru na podstawie oświadczenia Kierownika budowy. Ostatecznie w wyniku przeprowadzonych czynności proceduralnych Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dnia 23.03.2011r wydał zaświadczenie nr (...) o dopuszczeniu budynku do użytkowania co definitywnie zakończyło proces budowlany, który był objęty pozwoleniem zamiennym nr (...) z dnia 20.01.2011r. W momencie rozpoczęcia montażu dachu tj 8.12.2009r nastąpiła sytuacja podniesienia ścianek kolankowych do wysokości + 4.04m na całym obwodzie budynku co skutkowało tym, że wprowadzone zmiany były zmianami istotnymi dla prowadzonej budowy i zgodnie z przepisami należało wstrzymać budowę wdrożyć procedurą projektową w celu wykonania projektu zamiennego i złożyć wniosek o wydanie pozwolenia zamiennego na budowę uwzględniającego wszystkie zmiany istotne.

Nie wykonanie powyższego obowiązku w przypadku kontroli PINB mogło skutkować dokuczliwymi sankcjami dla Inwestora jak i Kierownika Budowy.

Ponieważ w trakcie budowy nie doszło do kontroli obiektu przez PINB w K.wprowadzone zmiany nie zostały ujawnione. Po wykonaniu i zatwierdzeniu projektu zamiennego wprowadzającym istotne zmiany do projektu (na wniosek Powódki) uzyskano decyzję zamienną pozwolenia na budowę, co ostatecznie usankcjonowało prawnie wprowadzone zmiany w budynku. W tym momencie można było przystąpić do odbioru budynku poprzez zgłoszenie go do odbioru przez PINB w K..

Biegły dokonał analizy przypadku dotyczącego wystąpienia istotnego odstępiania od projektu budowlanego i sposób rozwiązania problemu aż do końcowego odbioru i wskazał, że obecnie obowiązujące przepisy nie pozwalają na jednoznaczną odpowiedź, jakiego rodzaju odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego należy zakwalifikować jako nieistotne, a jakie nosi znamiona odstępiania istotnego. Art. 36a ust. 5 Prawa Budowlanego stanowi bowiem, że nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i jest dopuszczalne, o ile nie dotyczy:

- a/ zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- b/charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
- c/ zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne,
- d/ zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- e/ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- f/ nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.

Z powyższego unormowania wynika, że każda zmiana dotycząca powyżej wymienionych (a. - f.) przestanie skutkować będzie istotnym odstępianiem od zatwierdzonego projektu budowlanego, a co za tym idzie powodować będzie obowiązek uzyskania decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 36a ust. 1 Ustawy PB.).

Uzyskanie decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę winno odbywać się w trybie określonym w art. 32-35 pr. bud. (tzn. w takim samym trybie jak uzyskanie pierwotnie wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę), w zakresie, którego istotne odstępianie dotyczy.

W konkluzji stwierdził biegły, że w powyższym przypadku mamy do czynienia ze zmianami istotnymi p. "b" i w związku z powyższym należało wstrzymać budowę w grudniu 2009 r wykonać i zatwierdzić projekt zamienny a po uzyskaniu zamiennej decyzji pozwolenia na budowę wznowić prace budowlane. Tak jednak nie uczyniono, i dopiero w grudniu 2010 r gdy większość prac budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych była zakończona złożono projekt zamienny str 66-73 akt wraz z wnioskiem podpisanym przez inwestora / wniosek i decyzja w opinii k- 474/.

Dnia 7 marca 2011 roku dokonano komisyjnego odbioru robót bez uwag, nie zawarto w nim jakichkolwiek adnotacji co do jakości robót, terminów gwarancji i innych istotnych uwag do stanu obiektu w dniu odbioru.

W wyniku pozytywnego odbioru dokonanego przez Inspektora Nadzoru Budowlanego i uzyskaniu przez Powodów pozwolenia na użytkowanie zakończony został proces budowlany W wyniku pozytywnego odbioru dokonanego przez inspektora nadzoru budowlanego i uzyskaniu przez powodów pozwolenia na użytkowanie, zakończony został w sposób pozytywny zgodny z prawem proces budowlany budynku mieszkalnego.

Można mieć zastrzeżenia do niedopełnienia obowiązku określonego w art. 22 pkt 5 ustawy Prawo budowlane (zawiadomienie inwestora o wpisie do Dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem co mogło narazić inwestora jak i samego kierownika na konsekwencje. W trakcie nadzoru pominięto kwestię odbiorów częściowych, których obowiązek był zapisany w umowie oraz objęty jest art. 22 p.7 Ustawy. W ramach wznoszenia elementów poddasza konstrukcji dachu nie dopełniono obowiązku określonego w art. 22 p.3 ustawy (kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno budowlanymi) Brak jest jakiegokolwiek korespondencji pomiędzy kierownikiem budowy, a inwestorem powodem, których decyzje winny być zamieszczone w Dzienniku budowy oraz przez nich parafowane. Jak stwierdzili powodowie w trakcie wizji lokalnej wiedzieli o podwyższeniu murlat, natomiast nie byli świadomi, jakie to konsekwencje przyniesie i w jaki sposób murlaty będą podnoszone. . Istotnym błędem było podniesienie murlat do jednolitego poziomu + 4,04 m, co spowodowało deformację dachu.. Był to jednocześnie błąd projektowy kierownika budowy który, gdyby został przedstawiony inwestorom w odpowiednim czasie i odpowiednia obrazowo wytłumaczony, jakie konsekwencje będą następstwem zmian, to istniałaby możliwość, że nie wyraziliby na to zgody. Tak się nie stało i projekt zmian został zatwierdzony już po jego realizacji.

Jak wykazano powyżej w trakcie prowadzenia budowy popełniono szereg błędów proceduralnych i technicznych związanych z nadzorowaniem realizacji budowy budynku mieszkalnego (...) S.ul. (...). Z dniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie obowiązek kierowania budową uległ zakończeniu.

Niezgodności związane z brakiem realizacji projektu pierwotnego wynikają głównie z prac wykonanych przez J. Ś., który, podnosząc ścianki kolankowe do jednolitego poziomu + 4,04 m doprowadził w efekcie do montażu więźby dachowej, której architektura budzi wątpliwości natury estetycznej, a jej rozwiązanie funkcjonalne ze względu na występujący uskoki może powodować problemy techniczne i eksploatacyjne. Ponadto biegły stwierdza, że wykonawca nie realizował budowy zgodnie z projektem zatwierdzonym pierwotnym co jest istotnym uchybieniem zawartej z inwestorem umowy § 1, 3 i § 5.

Firma, która dokonała pokrycia dachu dachówką, nie miała wpływu na kształt dachu, ponieważ więźba dachowa była wykonana i jedynie mogła odmówić wykonania prac w związku z niewłaściwie wykonaną więźbą dachową.

W odpowiedzi na pytanie, jakie wydatki są konieczne w celu doprowadzenia konstrukcji dachu do stanu zgodnego z projektem i zasadami sztuki budowlanej biegły stwierdził, że odpowiadając na powyższe pytanie należy stwierdzić, że wada powstała z tytułu niewłaściwego wykonania konstrukcji więźby dachowej jest wadą trwałą i w zasadzie nie powinna być likwidowana na zasadzie przebudowania dachu nad nowo, ponieważ rodzi to znaczne koszty finansowe,

ryzyko uszkodzenia wykończonej części parteru przez wody deszczowe, konieczności demontażu w zasadzie całego dachu i demontażu wykończonego już poddasza dachowego wraz z wykonaną stałą zabudową poddasza. Ponadto przebudowa ta będzie wymagać wykonania nowego projektu budowlanego na przebudowę poddasza wraz z więźbą dachową oraz uzyskania pozwolenia na rozbiórkę z przebudową poddasza użytkowego.

Starając się odpowiedzieć na pytanie Sądu, jakie wydatki są konieczne, w celu doprowadzenia dachu do stanu zgodnego z projektem pierwotnym, biegły wykonał niezbędne wyliczenia zakładając, że część materiałów uda się odzyskać i powtórnie wbudować.

Jest kwestią problematyczną określenie, jaka ilość materiałów uzyskanych z rozbiórki będzie się ponownie nadawać do wybudowania. Zależy od wielu czynników niektóre z materiałów jak w folie, łąty dachowe, część dachówek, ścianki działowe, konstrukcja więźby dachowej i inne mogą w trakcie rozbiórki ulec zniszczeniu i nie będą mogły być ponownie wbudowane. Biegły za pomocą współczynników korekcyjnych ujął niektóre z materiałów, które należałoby uzupełnić w trakcie powtórnego ich montażu.

Generalnie w takich przypadkach należy się zastanowić, czy tego typu działanie to jest rozbiórka i ponowny montaż dachu i remont poddasza są konieczne i technicznie oraz ekonomicznie uzasadnione.

Zdaniem biegłego przebudowa dachu i poddasza jest ekonomicznie i techniczna nieuzasadniona. Decyzja jednak zależy od powodów jako pełnoprawnych właścicieli budynku mieszkalnego.

Biegły podliczył zapłacone faktury przez powodów strona .8-118 akt sprawy -zakupiono materiały na kwotę 58 300 zł brutto. W oparciu o wyliczenia zawarte w kosztorysie, załącznik nr 1, przy założeniu aktualnych stawek kosztorysowania na dzień odbioru budynku wyliczono, że koszt demontażu i montażu dachu wraz z kompletnym remontem pomieszczeń poddasza szacunkowo wyniesie 56 132,93 zł netto. Jest to koszt orientacyjny, ponieważ trudno w chwili obecnej szacować ilości materiałów, które zostaną odzyskane podczas rozbiórki i ponownie wbudowane. Do tego należy doliczyć koszty opracowania nowego projektu rozbiórki i przebudowy dachu i poddasza w wysokości około 8000 zł netto, koszt nadzoru nad budową około 4000 zł netto, łącznie szacowane koszty rozbiórki i montażu nowego poddasza wraz kosztami dokumentacji nadzoru wyniosą 68 132,93 zł netto.

Biegły podkreślił, że aby doprowadzić budowę do zgodności z obowiązującym prawem Kierownik budowy będący również projektantem w uzgodnieniu z inwestorem, wykonał projekt zamienny obejmujący zmiany istotne wprowadzone w trakcie budowy obiektu. Po zatwierdzeniu projektu zamiennego i uzyskaniu zamiennej decyzji usankcjonowano „wstecznie „ prace, które zostały na budowie już wykonane.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w oparciu o dostarczone materiały odbiorowe, projekty, pozwolenia na budowę, uznał, że budynek został zbudowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej , w zgodzie z Prawem budowlanymi w związku z powyższym wydał pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego w S. przy ul. (...), co w sposób ostateczny zakończyło proces budowlany jak i świadczenia Kierownika Budowy na rzecz Powodów-Inwestorów.

Biegły wskazał, że jego zdaniem powodowie winni zatrudnić inspektora nadzoru , który w ich imieniu nadzorować lby prace na budowie, był partnerem dla kierownika Budowy w ramach podejmowanych kluczowych decyzji, a nade wszystko byłby zobowiązany informować inwestora o wszelkich zmianach , które wpływają w sposób niekorzystny na prowadzoną budowę . Inspektor reprezentując Inwestora w budowie powinien zapewnić zgodność realizacji budynku z projektem budowlanym. Kierownikiem zdaniem biegłego, powinna być osoba zatrudniona przez wykonawcę ponieważ to on odpowiada za całokształt prac na budowie , kwestie związane z BHP oraz odpowiada za wiele innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.

Dowód: opinia biegłego mgr inż. Z. K. K- 457-510 akt sprawy

Po sporządzeniu opinii głównej, na skutek złożonych zastrzeżeń i uwag oraz pytań nasuwających się wobec treści opinii, biegły wykonał w kwietniu 2015 opinie uzupełniającą. Biegły wskazał, że zmiana konstrukcyjna dachu wykonana zgodnie z projektem zamiennym nie powinna rodzić problemów eksploatacyjnych jak i technicznych, ponieważ została wykonana zgodnie z projektem zamiennym pod nadzorem kierownika budowy, który był jednocześnie projektantem adaptującym projekt powtarzalny. Podczas wizji lokalnej biegły nie stwierdził zacieków, przecieków poprzez okna połaciowe. Nie stwierdził również zjawisk związanych z odkształceniem się połaci dachowej pod wpływem obciążenia użytkowego jak i zamiennego- nie stwierdził zarysowań płyt GK przymocowanych do krokwi od wewnątrz budynku za pośrednictwem łąt drewnianych. Fragment dachu ze ścianką trójkątną wykonany jest prawidłowo i nie stanowi problemu technicznego w eksploatacji dachu. Ze względu na zamontowane dodatkowo okno doświetlające klatkę schodową (na życzenie inwestorów) widoczne na zdjęciu w opinii / K- 542 akt/ może nastąpić w przypadkach dużych opadów konieczności odśnieżania tego fragmentu, chociaż okien dachowych w zasadzie się nie odśnieża, ponieważ otwieranie obciążonego śniegiem okna może spowodować jego uszkodzenie i powstanie zacieków. Okno to zostało zamontowane zgodnie z projektem zamiennym w uzgodnieniu z inwestorem.

Fakt trwałego pogorszenia wyglądu budynku od strony frontowej jest kwestią umowną. Generalnie wygląd dachu nie wpływa na jego właściwą eksploatację oraz trwałość elementów konstrukcyjnych dachu, taki dach może być bezpiecznie użytkowany.

Jedynym przeciekiem jaki stwierdził biegły, był przeciek w obrębie komina – który wynika z nieprawidłowo wykonanych obróbek blacharskich wokół komina, Wprowadzone zmiany konstrukcyjne dachu nie powinny powodować problemów technicznych i eksploatacyjnych , oprócz opisanych i nie powinny wpływać na obniżenie trwałości konstrukcji więźby dachowej. Podniesienie murłat spowodowało, że pomieszczenia poddasza, a szczególnie łazienka jest większa i bardziej funkcjonalna co jest istotnym elementem działającym na zdecydowanie lepsze wykorzystanie powierzchni poddasza.

Co do krokwi, ich przedłużenie wykonano niezgodnie zasadami. Wada ta jest prosta do naprawienia po rozebraniu podbitki okapu i zastosowaniu właściwych łączników w przedłużanych końcówkach krokwi. Co do krokwi, które nie były przedłużane nie można mieć żadnych pretensji natury technicznej. Demontaż podbitki okapu jest niecelowy a dokonywanie na obecnym etapie weryfikacji każdej krokwi jest nieuzasadnione, ekonomicznie i technicznie niewłaściwe, ponieważ nie przyniesie żadnych innych spostrzeżeń.

W zakresie zatrudnienia inspektora nadzoru nie było to obowiązkiem inwestorów, ale mogłoby przynieść korzyści inwestorom i zapobiec wielu nieporozumieniom w trakcie realizacji budowy.

Biegły stwierdził, że budynek na poddaszu wykończony jest należycie, a przeprowadzone zmiany związane z podniesieniem murłat do jednakowego poziomu wpłynęły pozytywnie na wykorzystanie powierzchni poddasza – szczególnie łazienki – są to spostrzeżenia wynikające z oględzin wnętrza budynku. Zmiany te odbiły się niestety na estetyce budynku/ uskok dachu/.

Biegły stwierdził brak podstaw do oceny podparcia dachu na kratownicy zamiast na słupach ponieważ nie zostało to udokumentowane w procesie inwestycyjnym oraz na wniosek powodów dokonał przeliczenia kosztorysu do poziomu cen aktualnych i podkreślił w opinii, że w trakcie realizacji robót i podczas wprowadzania zmian do projektu nie były zadawane przez inwestorów pytania kierowane obecnie do biegłego.

Dowód: opinia uzupełniająca biegłego K. k- 537-576, 586-625 akt sprawy

Po wykonaniu opinii uzupełniającej powodowie zgłosili konieczność wyjaśnienia dalszych kwestii, a ich wyjaśnieniem zajęł się biegły Z. K. w kolejnej opinii uzupełniającej z czerwca 2015 roku.

W opinii 1 uzupełniającej biegły stwierdził, że wykonanie dachu z uskokiem na budynku powodów, jeśli zostało wykonane zgodnie z projektem i szczegółami detali określającymi sposób wykonania warstw izolacyjnych należy

uznać za poprawne i odpowiedzialność za ich wykonanie spada na projektanta, kierownika budowy, wykonawcę oraz zatwierdzającego projekt inwestora.

Do podstawowych obowiązków inwestora- powodów- zgodnie z art, 18 u. 1 p.1 Ustawy Prawo budowlane należy opracowanie projektu budowlanego i stosownie do potrzeb innych projektów. Inwestorzy nie dopełnili tego obowiązku ponieważ nie zlecili w terminie wykonania projektu zamiennego dokonując zmian istotnych w budowanym dla siebie budynku mieszkalnym w Szczytne. Mamy do czynienia z trudnym do wyobrażenia zdarzeniem, ze zdaniem inwestorów kierownik i wykonawca są winni za wprowadzenie zmian , a inwestorzy nic na ten temat nie wiedzą, a na koniec doprowadzają do odbioru gotowego budynku, podpisują protokół odbioru budynku bez uwag(gdy wszystko jest widoczne i wykonane) doprowadzają do odbioru budynku przez PINB. Powodowie zamieszkali w odebrany, skończonym budynku, a po kilku miesiącach uznają, że budynek nie nadaje się do zamieszkania, posiada liczne wady, które wynikają z wprowadzenia zmian i żądają w zamian za to rekompensaty stosownego odszkodowania od stron procesu budowlanego- kierownika budowy i wykonawcy.

Zdaniem biegłego powodowie byli inicjatorami tych zmian i o wszystkim wiedzieli lecz na skutek małej wiedzy budowlanej, nieznamości przepisów prawa budowlanego, braku wyobraźni przestrzennej doprowadzili do zmian , które skutkują dziwną architekturą zewnętrzną dachu budynku, Zmiana powyższa w sposób zdecydowanie dodatni wpłynęła na pomieszczenie łazienki na 1 piętrze, o czym biegły pisał w opinii podstawowej i to jest korzyść jedyna z wprowadzonej zmiany.

Biegły wskazał, że nie zamieszczenie w projekcie zamiennym wiązara wspierającego konstrukcję dachu nie jest uchybieniem ponieważ zgodnie z katalogiem zmian zgodnych z prawem Budowlanym jest to zmiana nieistotna. Inwestorzy mogli żądać wykonania przez kierownika budowy – projektanta dodatkowego projektu wykonawczego więźby dachowej , korzystając ze swoich obowiązków określonych w art. 18 .1 p.1 Ustawy Prawo budowlane, za dodatkowym wynagrodzeniem. Zmiany te winny być odnotowane w dzienniku budowy. Projekt wykonawczy, omówiony wyżej nie podlega zatwierdzeniu i nie musiał być do projektu zamiennego dołączony.

Powodowie nie dopełnili obowiązków inwestorów, ponieważ nie zlecili w terminie wykonania projektu zamiennego, obejmującego swoim zakresem wprowadzone zmiany o charakterze istotnym, co zgodnie z art. 18 u.1 p.1 Ustawy należało do jednych z podstawowych obowiązków inwestora.

Dowód: opinia uzupełniająca biegłego Z. K. K- 642-652

Dokumentacja budowy budynku powodów wykonanego w S. przy ul (...), obejmowała 4 egzemplarze projektu podstawowego i 4 projektu zamiennego, Projekt zamienny sporządzony został w trakcie budowy. Jeden egzemplarz pozostaje w Starostwie, 2 ma inwestor i jeden wykonawca. W praktyce okazuje się, że budowy nie realizuje się w 100 % zgodnie z dokumentacją i projektem. W trakcie realizacji następują zmiany i korekty. W trakcie budowy domu powodów dokonywane były zmiany wynikające z uwag inwestora i wykonawcy. Wykonawcą był fizycznie J. Ś.. Inwestor zaakceptował zmiany podpisując wniosek o zmianę decyzji, a po zakończeniu robót bezwzględnie podpisał protokół odbioru robót.

Dowód: zeznania świadka H. C. K-208-210, 704-705

Dach nie podoba się powodom estetycznie. Zmiany w konstrukcji skutkują , zdaniem powodów, krótszą żywotnością dachu. Protokołem odbioru powodowie odebrali bez zastrzeżeń wszystkie prace razem z dachem. Inwestorzy nie czuli się zobowiązani do wpisywania uwag do dziennika budowy. Wprowadzili się do budynku przed jego odebraniem.

Dowód: przesłuchanie powoda K- 210-211

Sąd dokonał 15 grudnia 2015 roku, bez udziału stron, oględzin dachu budynku od strony frontowej i wykonując zdjęcia tego budynku, dokonał porównania wizualnego budynku z projektem typowym. Wykonanie uskoku jest staranne, mało widoczne dla patrzącego na budynek od frontu na wprost, a dla patrzącego na front budynku nieco z boku

nie budzące negatywnych wrażeń estetycznych. Projekt typowy domu (...)i jego adaptacja posiadają nad drzwiami wejściowymi daszek, którego właściwości estetyczne skupiają całą uwagę patrzącego i powstały uskok w dachu, przylegający do opisanego daszku nad drzwiami frontowymi, nie zaburza estetyki frontu budynku

Dowód: zdjęcia K- 722-725 budynek powodów i projekt typowy, protokół K- 728

Sąd zważył, co następuje:

Na podstawie zebranego materiału dowodowego oraz przepisów Ustawy Prawo Budowlane powództwo nie zasługuje na uwzględnienie ani w postaci pierwotnej ani rozszerzonej. Powodowie uzasadniając wniesione powództwo wskazali, że na skutek nienależytego wykonania swoich obowiązków przez pozwaną E. Ś. i kierownika budowy pozwanego H. C., budynek stracił na funkcjonalności, użyteczności i estetyce.

Zdaniem Sądu żaden z zarzutów uzasadnienia pozwu nie potwierdził się po przeprowadzeniu rozbudowanego postępowania dowodowego.

Zgodnie z art. 18 Ustawy Prawo budowlane; Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- 1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
- 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
- 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 4) wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych

- przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.

3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

Jak wynika z opinii obu biegłych M. A. (1) i Z. K., inwestorzy nie dopełnili obowiązków projektowych i nie skorzystali z możliwości ustanowienia inspektora nadzoru mając wątpliwości w zakresie realizacji konstrukcji dachu potwierdzone orzeczeniem technicznym z czerwca 2010 roku.

Obaj biegli zarówno w opiniach głównych jak i uzupełniających, wskazali, że budynek zyskał zarówno na funkcjonalności i użyteczności na skutek podniesienia części dachu od strony frontu budynku z uwagi na powiększenie powierzchni użytkowej poddasza, szczególnie łazienki oraz doświetlenie poddasza dodatkowym oknem.. Budynek powodów posiada uskok w dachu od strony frontowej i dodatkowe okno połaciowe w dachu od strony frontowej.

Powyższe zmiany nie są zgodne z projektem podstawowym zaadoptowanym przez kierownika budowy H. C., ani z projektem typowym domu typu :” (...)Adaptacja projektu typowego oraz następnie projekt zamienny spowodowały doświetlenie poddasza i powiększenie jego powierzchni, szczególnie łazienki na 1 piętrze, która stała się funkcjonalna.

W opisie technicznym projektu zamiennego/ K- 68/ oraz na projekcie frontu budynku / K- 72/ projektant opisał i wyrysował uskok w dachu, a jak podkreślili obaj biegli powodowie po sporządzeniu opinii technicznej przez A. D., już w czerwcu 2010 roku posiadli wiedze o stanie technicznym nowo wznoszonego budynku, nie wykorzystali tej wiedzy i dopuścili do odbioru budynku bez uwag i usterek.

W opiniach obu biegłych pojawiła się i została omówiona kwestia estetyki, kwestii tej dotyczą zdjęcia dołączone do opinii i wykonane przez Sąd podczas oględzin budynku bez udziału stron 15 grudnia 2015 roku

Jak wskazał biegły K. fakt trwałego pogorszenia wyglądu budynku od strony frontowej jest kwestią umowną. Generalnie wygląd dachu nie wpływa na jego właściwą eksploatację oraz trwałość elementów konstrukcyjnych dachu, taki dach może być bezpiecznie użytkowany.

Jak wynika z materiału dowodowego – projektów i decyzji oraz przesłuchania świadków H. C. i J. Ś. Powodowie wybierając projekt domu typu (...) natychmiast po jego wyborze zamówili u projektanta - kierownika budowy adaptację typowego projektu, a następnie sporządzony został projekt zamienny, powodowie wprowadzali liczne zmiany i poprawki, co uzasadnia przyjęcie, że wybór projektu podstawowego został dokonany bez dłuższego przemyślenia i bez przyglądania się rozwiązaniom funkcjonalnym i użytkowym, a wybór dokonany został wyłącznie ze względów ekonomicznych. / aktualna cena projektu podstawowego, jak wynika z informacji dostępnych w Internecie, oscyluje w okolicy kwoty 1980 zł./.

Taki wniosek uzasadniają zmiany na wniosek inwestorów w projekcie typowym przed rozpoczęciem budowy oraz zamiennym dokonywane w toku budowy, polegające na sukcesywnym zwiększaniu powierzchni użytkowej i doświetlaniu poddasza oraz przedłużeniu budynku i zabudowie garażu.

Podnoszona w pozwie kwestia estetyki dachu, a konkretnie estetyki uskoku, jaki powstał w wyniku realizacji podniesienia murałów i powiększenia poddasza oraz montażu dodatkowego okna, jest, co trafnie określił biegły Z. K. kwestia umowną.

Sąd dokonując, bez udziału stron, oględzin dachu budynku od strony frontowej i wykonując zdjęcia tego budynku, dokonał porównania wizualnego / K- 722-725/, z projektem typowym.

Zdaniem Sądu wykonanie uskoku należy uznać za staranne, mało widoczne dla patrzącego na budynek od frontu na wprost, a dla patrzącego na front budynku nieco z boku nie budzące negatywnych wrażeń estetycznych.

Sam projekt typowy domu (...) i jego adaptacja posiadają od frontu nad drzwiami wejściowymi daszek, którego właściwości estetyczne skupiają całą uwagę patrzącego i powstały uskok w dachu, przylegający do opisanego daszku nad drzwiami frontowymi, nie zaburza estetyki frontu budynku.

O korzystnej zmianie estetyki budynku można by mówić, gdyby Inwestorzy zdecydowali o podniesieniu dachu na całej szerokości od frontu budynku i zdecydowali o likwidacji daszka nad drzwiami frontowymi.

Dokonanie wyboru estetyki wskazanego projektu typowego domu (...) było decyzją Powodów i jego adaptacja oraz projekt zamienny nie uzasadniają krytyki estetyki powstałego dachu z uskokiem.

W zeznaniach świadka J. Ś., opiniach głównych i uzupełniających obu biegłych, dokumentach projektowych, przesłuchaniu świadka H. C., protokole końcowego odbioru robót, opinii biegłego D. powołanego prywatnie przez powodów, podkreślenia wymaga czynny udział powodów w całym procesie budowlanym oraz ich przyzwolenie na odbiór budynku bez uwag i bez zgłoszenia usterek.

W opinii i uzupełniającej biegły Z. K. stwierdził, że wykonanie dachu z uskokiem na budynku powodów, jeśli zostało wykonane zgodnie z projektem i szczegółami detali określającymi sposób wykonania warstw izolacyjnych należy uznać za poprawne i odpowiedzialność za ich wykonanie spada na projektanta, kierownika budowy, wykonawcę oraz zatwierdzającego projekt inwestora.

Biegły podkreślił zasady obowiązujące w procesie budowlanym, wskazując, że do podstawowych obowiązków inwestora - powodów - zgodnie z art. 18 u. 1 p.1 Ustawy Prawo Budowlane należy opracowanie projektu budowlanego

i stosownie do potrzeb innych projektów. Inwestorzy nie dopełnili tego obowiązku ponieważ nie zlecili w terminie wykonania projektu zamiennego dokonując zmian istotnych w budowanym dla siebie budynku mieszkalnym w S..

Biegły podkreślił, że w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z trudnym do wyobrażenia zdarzeniem, że zdaniem inwestorów kierownik i wykonawca są winni za wprowadzenie zmian, a inwestorzy nic na ten temat nie wiedzą, a na koniec doprowadzają do odbioru gotowego budynku, podpisują protokół odbioru budynku bez uwag (gdy wszystko jest widoczne i wykonane) doprowadzają do odbioru budynku przez PINB.

Powodowie zamieszkali w odebranych, skończonym budynku, a po kilku miesiącach uznają, że budynek nie nadaje się do zamieszkania, posiada wady, które wynikają z wprowadzenia zmian i żądają w zamian za to rekompensaty w postaci stosownego odszkodowania od stron procesu budowlanego- kierownika budowy i wykonawcy.

Zasadnie przyjął biegły Z. K., że to powodowie byli inicjatorami tych zmian i o wszystkim wiedzieli lecz prawdopodobnie na skutek małej wiedzy budowlanej, nieznajomości przepisów prawa budowlanego, braku wyobraźni przestrzennej doprowadzili do zmian, które skutkują dziwną architekturą zewnętrzną dachu budynku, podkreśla jednak biegły, że zmiana powyższa w sposób zdecydowanie dodatni wpłynęła na pomieszczenie łazienki na 1 piętrze, o czym biegły pisał w opinii podstawowej i to jest korzyść z wprowadzonej zmiany.

Zdaniem biegłego Z. K. przebudowa dachu i poddasza jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona, a wcześniej w swojej opinii biegły M. A. (1) wskazał, że wadę dachu należy zaliczyć do trwale nieusuwalnych, co wynika z przekazania budynku powodów do użytkowania i prowadzenie robót budowlanych w tej chwili zmierzających do demontażu więźby i jej ponownego wykonania jest niemożliwe, podkreślając, że biegły nie ma możliwości przeprowadzenia szacunku kosztu usunięcia stwierdzonych wad ponieważ biegłemu nie jest znany zakres odstępstw wynikający z decyzji inwestora.

Zadaniem powodów domagających się odszkodowania w wysokości 68 132, 93 zł było wykazanie zasadności tezy zawartej w uzasadnieniu pozwu: a mianowicie, odpowiedzialności E. Ś., która zdaniem powodów dach wykonywała niezgodnie z projektem budowlanym i zasadami sztuki budowlanej, jak również H. C. który zdaniem powodów nienależycie wykonywał obowiązki kierownika budowy, dopuszczając do tego, by powstał dach niezgodny z projektem i niezgodny z zasadami sztuki budowlanej. Powodowie twierdzili, że na skutek nienależytego wykonania swoich obowiązków przez pozwaną i H. C. budynek stracił na funkcjonalności, użyteczności i estetyce, i dlatego chcą przystąpić do jego rozbioru i wykonania budynku na nowo zgodnie z projektem budowlanym, co wiąże się ze znacznymi wydatkami powyżej 100 000 zł.

Powyższe twierdzenia nie zostały, jak omówiono w powyższej analizie materiału dowodowego, nawet uprawdopodobnione. Obaj powołani biegli uznali za nieekonomiczną i technicznie nie uzasadnioną rozbiorę dachu i wypunktowali nie tylko uwagi do wykonawcy i kierownika budowy, ale przede wszystkim zaniedbania inwestorów.

Zebrany materiał dowodowy nie pozwala na stwierdzenie, że powodowie w ogóle ponieśli szkodę

Nie zostało wykazane ani szkoda ani jej związek z nieprawidłowym działaniem E. Ś.. Powodowie nie zwrócili nawet uwagi, że wykonawcą dachu był J. Ś., o czym informował ich kierownik budowy, a następnie opinie obu biegłych, zwracających uwagę, że po wypadku J. Ś. na budowie powodów, nie dokonano odbioru częściowego jego prac.

Powodowie nie wykazali też szkody wynikającej z nienależytych działań H. C.- kierownika budowy i projektanta.

Biegli wypowiedzieli się w zakresie braków we wpisach w dzienniku budowy i zgłosili uwagi do sposobu kierowania budową, ale podkreślili, że powodowie jako inwestorzy mogli zapewnić za wynagrodzeniem udział w budowie inspektora nadzoru, który reprezentowałby interesy inwestorów i tłumaczył niezrozumiałe dla nich pojęcia z zakresu Prawa budowlanego .

Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia żądań powodów mając na względzie, że wybudowany na ich wniosek budynek przy ul (...)w S., jest, jak wynika z opinii biegłych funkcjonalny, wprowadzone do projektu zmiany wynikają

z woli inwestorów, estetyka budynku jak wynika ze zdjęć i oględzin nie budzi zastrzeżeń, a zakończenie procesu budowlanego i użytkowanie budynku od 4 lat przez powodów wskazuje na brak szkody po stronie powodów i nieuzasadniony niczym pomysł przebudowy budynku na koszt pozwanych.

O kosztach orzeczono po myśli art. 102 k.p.c. uznając, że dopiero całość zebranego materiału dowodowego, w tym opinie biegłych pozwoliły ocenić przedmiot sprawy, co stanowi przy podkreślonej przez powodów budowie na kredyt, wypadek szczególnie uzasadniony.