

Sygn. akt: I C 309/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 grudnia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Andrzej Kieć
Protokolant:	stażysta Katarzyna Kuchta

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2019 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa A. T., J. T.

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T. na rzecz powodów A. T. i J. T. solidarnie kwotę 96.478,09 zł (dziewięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt osiem i 09/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi w następujący sposób:

- od kwoty 75.001 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy i jeden) złotych od dnia 26 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 21.477,09 zł (dwadzieścia jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem i 09/100) złotych od dnia 28 sierpnia 2019 roku do dnia zapłaty;

2. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 13.168 zł (trzynaście tysięcy

sto sześćdziesiąt osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

4. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 1613,53 zł (jeden tysiąc sześćset trzynaście i 53/100) złotych tytułem

kosztów sądowych.

SSO Andrzej Kieć

**Sygn. akt I C 309/18**

## UZASADNIENIE

Powodowie A. T. i J. T. wystąpili do Sądu Okręgowego w Gliwicach z pozwem przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w T. domagając się zasądzenia od pozwanej kwoty 75.001 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 26 października 2016 roku do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazali, że w dniu 21 stycznia 2011 roku zawarli z pozwaną jako przedsiębiorcą budowlanym umowę o roboty budowlane, której przedmiotem było wybudowanie domu jednorodzinnego „pod klucz” na nieruchomości powodów w T. przy ul. (...), działka (...). Strony ustaliły wysokość wynagrodzenia pozwanego na kwotę 369.560 zł, a termin zakończenia robót na dzień 15 czerwca 2012 roku. Pozwana nie dotrzymała terminu wykonania umowy, w związku z czym powodowie uzyskali od niej na drodze sądowej karę umowną za zwłokę. W trakcie powyższego postępowania sądowego, prowadzonego przed Sądem Rejonowym w Tarnowskich Górach pod sygn. akt I C 1533/13 została sporządzona opinia biegłego z zakresu budownictwa, według której dach budynku wykonano niezgodnie z projektem. Na wadliwość dachu zwróciła uwagę już kierownik budowy na etapie budowy domu przez pozwanego. Pomimo poleceń kierownika budowy pozwana nie usunęła spostrzeżonych usterek. Podczas deszczu dach wzniesionego budynku przecieka. Dalej okazało się, że ze względu na obecność grzybów w drewnie z przestrzeni stropodachu niezbędna jest wymiana całości drewnianej konstrukcji dachu, gdyż ich degradacja stwarza zagrożenie zaważenia się całego dachu. Powodowie wskazali, że w niniejszej sprawie domagają się odszkodowania za nienależyte wykonanie przez pozwaną umowy o roboty budowlane w zakresie wykonania dachu, na podstawie art. 471 kc. Nadto domagali się zwrotu kosztów wykonania ekspertyzy mykologicznej w wysokości 1.845 zł.

W odpowiedzi na pozew (k.115-122) pozwana (...) Sp. z o.o. w T. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazała, że roszczenie powodów jest bezzasadne. Wybudowała dla powodów dom jednorodzinny na podstawie projektu budowlanego dostarczonego przez powodów oraz pozwolenia na budowę. Już w trakcie budowy zgłaszała powodom błędy projektowe, zarówno mailowo jak i ustnie na budowie. Projektant jednak nie rozwiązał najistotniejszych błędów, braków i niezgodności projektowych. Decyzja o rezygnacji z wykonania otworów wentylacyjnych i wykonanie w zamian kominków wentylacyjnych została uzgodniona z powodem A. T., ponieważ powód obawiał się, że przez otwory wentylacyjne będą przedostawały się pod dach gryzonie, owady i insekty. Pozwana podkreśliła, że to na powodach jako inwestorze, a nie na wykonawcy, spoczywał obowiązek dostarczenia wykonawcy projektu budowlanego, który umożliwiłby wybudowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną, a także to powodowie powinni zażądać od projektanta usunięcia wad. Pozwana zakwestionowała naliczenie przez powodów przy naliczaniu szkody podatku VAT w wysokości 23%, podczas gdy żądana kwota powinna być opodatkowana podatkiem VAT w wysokości 8%. Wskazała, że w kosztorysie inwestorskim przyjęto zawyżone koszty materiałów w stosunku do cen materiałów jakie można uzyskać w T.. Wreszcie pozwana zakwestionowała początkową datę naliczania odsetek przez powodów, wskazując, że mogą żądać odsetek za opóźnienie najwcześniej od dnia 30 listopada 2017 roku.

W piśmie procesowym z dnia 27 sierpnia 2019 roku (k.587) powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 21.477,09 zł, ostatecznie domagając się od pozwanej kwoty 96.478,09 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 26 października 2016 roku.

Pozwana podtrzymała zajęte stanowisko, domagając się oddalenia powództwa w całości.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 21 stycznia 2011 roku A. T. i J. T. zawarli z (...) Sp. z o.o. w T. umowę o roboty budowlane. Jako przedmiot umowy została wskazana budowa domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej 130,80 m<sup>(2)</sup> zgodnie z projektem budynku stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, udzielonym pozwoleniem na budowę i sztuką budowlaną. Jako obowiązki zamawiającego wskazano m.in. dostarczenie wykonawcy prawomocnego pozwolenia na budowę (§ 3 lit. B umowy). Wartość robót strony określiły na kwotę 362.000,00 zł brutto (§ 5 ust. 1 umowy). Jako obowiązki wykonawcy wskazano m.in. wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, zgodnie z dokumentacją techniczną (§ 7

pkt 1 umowy). Strony uzgodniły, że jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nadają się do usunięcia (§ 8 ust. 3 pkt 1 umowy). W dniu 24 listopada 2011 roku strony zawarły aneks nr 1 do umowy, w którym zmieniły brzmienie § 5 ust. 1 umowy i wskazały, że wartość robót wynosi 369.560,00 zł brutto. Aneksem nr 2 z dnia 12 kwietnia 2012 roku strony zmieniły termin zakończenia robót na dzień 15 czerwca 2012 roku.

(dowód: umowa o roboty budowlane z 21.01.2011 r. wraz z aneksami k. 7-13)

Na etapie wykonania więźby dachowej pozwana mailowo wezwała powoda A. T. do uzupełnienia projektu technicznego o: oznaczenie poszczególnych elementów więźby oraz jej zestawienie, szczegóły montażowe konstrukcji dachu i wentylację w łazience 2 oraz kuchni. Powód niezwłocznie wezwał autora projektu do pilnego uzupełnienia brakującej dokumentacji technicznej. Projektant w ciągu 6 dni nadesłał żądane informacje, wraz z korektą zestawienia drewna oraz informacjami dotyczącymi konstrukcji więźby dachowej.

(dowody: korespondencja mailowa k. 133-137, dokumentacja projektowa w postaci zestawienia drewna k. 138 i dotycząca konstrukcji więźby k. 139-145, zeznania świadka D. S. k. 260)

Projekt budowlany został sporządzony jako projekt indywidualny na zamówienie przez architekta I. M.. Projekt konstrukcji całego domu został wykonany przez D. S., na zlecenie I. M.. W trakcie budowy budynku przy ul. (...) w T. D. S. i I. M. zostali jednokrotnie poproszeni o przybycie na teren budowy, w celu ustalenia z wykonawcą detali wykonawczych, rozmowa nie dotyczyła dachu budynku. Podczas tego spotkania nikt nie formułował zarzutów odnośnie prawidłowości sporządzonego projektu.

(dowody: zeznania świadka D. S. k. 260, zeznania świadka I. M. k. 291-292)

Wykonawca, ani kierownik budowy nie zwracali się do projektanta o wyjaśnienie zawartych w projekcie rozwiązań technicznych, ani też nie kontaktowali się z projektantem w celu wyjaśnienia nieścisłości i uzgodnienia możliwości zastosowania rozwiązań zamiennych.

(dowody: pismo I. M. z 26.09.2014 r. k. 179, zeznania świadka I. M. k. 291-292)

W trakcie budowy wykonawca zwrócił powodowi uwagę, że przez kratki wentylacyjne zastosowane w projekcie mogą wchodzić gryzonie i że lepszą metodą jest wentylowanie stropodachu metodą kominków wentylacyjnych, powód się temu nie sprzeciwił. Za poradą wykonawcy nie został wykonany wąż dachowy. Kolejną modyfikacją zaproponowaną przez wykonawcę i zaakceptowaną przez powodów było wykonanie ocieplenia styropianem o grubości 10 cm od wewnątrz mieszkania, pod sufitem. Powodowie zgodzili się na zmiany zaproponowane przez kierownika budowy R. m., gdyż darzyli go zaufaniem. Wykonawca nie zgłaszał powodowi, że istnieje konieczność zmiany projektu w pozostałym zakresie. Podczas trwania budowy ani wykonawca, ani kierownik budowy nie zgłaszali zarzutów odnośnie nieprawidłowości projektu. Pierwsze zacieki spowodowane przeciekaniem dachu pojawiły się jeszcze przed odbiorem, zostały one ujawnione przez inwestorów. Zgłosili wykonawcy, że dach jest nieszczelny. Wykonawca dokonał uszczelnienia dachu w reakcji na wezwanie. Kolejne usterki zostały spostrzeżone podczas odbioru, został sporządzony protokół usterek, który następnie został doręczony wykonawcy. Wykonawca nie reagował na kolejne wezwania do dokonania napraw, więcej nie pojawił się na placu budowy. Kierownikiem budowy od rozpoczęcia prac aż do momentu odbioru był R. M., który jest członkiem zarządu pozwanej. Zmiana kierownika budowy była spowodowana tym, że powodowie nie otrzymali od wykonawcy dziennika budowy. Odbiór końcowy został przeprowadzony przez nowego kierownika budowy, który zwrócił uwagę na wadliwość wykonania dachu budynku i zacieki pojawiające się na suficie.

(dowody: przesłuchanie powoda A. T. k. 292-294, przesłuchanie w charakterze pozwanej R. M. k. 294-296)

Pozwana zrealizowała inwestycję w zakresie wykonania dachu w sposób nieprawidłowy, niezgodny z projektem budowlanym oraz niezgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej. Wykonane przez pozwaną roboty posiadają trwałą wadę, a stropodach nadaje się do całkowitej wymiany. Za powstałe wady

w całości odpowiada pozwana jako wykonawca robót budowlanych. Zakres wad dotyczy całego pokrycia dachu wraz ze wszystkimi warstwami ułożonymi na stropie i pod stropem. Dokumentacja projektowa dachu dostarczona pozwanej przez powodów została wykonana w sposób prawidłowy jako projekt budowlany, była kompletna w zakresie niezbędnym do realizacji robót. Wykonanie otworów wentylacyjnych zgodnie z projektem było możliwe i prawidłowe, a samowolne modyfikacje w systemie wentylacji dokonane przez pozwaną spowodowały nieprawidłowości w systemie wentylacji stropodachu. Zastosowanie ocieplenia stropów pomieszczeń od wewnętrznej strony przegrody było rozwiązaniem niezgodnym z projektem, a nadto z fizyką budowlą i spowodowało gromadzenie wilgoci w przegrodzie. Wykonawca wykonał zamknięcie przestrzeni stropodachu w sposób szczelny bez nawiewu, podczas gdy układ warstw ocieplenia przewidziany w dokumentacji projektowej był prawidłowy i przy realizacji budowy zgodnie z projektem nie nastąpiłaby kondensacja pary wodnej. Budynek w stanie w jakim był w czasie oględzin przez biegłego zagrażał życiu i zdrowiu użytkowników, istniało realne zagrożenie katastrofą budowlaną. W połaci dachowej występują duże zapadliska w których zbiera się woda, brak jest odprowadzenia tej wody z dachu. W celu usunięcia powstałych wad należy wykonać: demontaż instalacji solarnej, demontaż całego pokrycia dachowego wraz z ociepleniem ze styropianu oraz blacharką, demontaż ocieplenia ze styropianu we wszystkich pomieszczeniach parteru, dezynfekcję płyty stropowej wewnątrz i na zewnątrz, nową konstrukcję dachową, otwory wentylacyjne w ścianie kolankowej wokół budynku, docieplenie stropu zgodnie z projektem i wykonaniem paroizolacji na stropie, nową konstrukcję więźby dachowej wraz z poszyciem i pokryciem dachowym z papy termozgrzewalnej, tynki na stropie pomieszczeń parteru i tynki na ścianie w kotłowni, malowanie wszystkich pomieszczeń parteru, naprawę tynków zewnętrznych i obróbek przy otworach wentylacyjnych, utylizację materiałów pochodzących z rozbiórki i ocieplenia stropu. Więźba dachowa nie nadaje się do ponownego wykorzystania, gdyż jest zbutwiała. Koniecznym jest zdemontowanie całości dachu i wykonanie go na nowo. Koszt wykonania wszystkich robót niezbędnych do usunięcia wad wynosi łącznie 96.478,09 zł brutto.

(dowody: opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa T. G. k. 312-413, 449-474, 579-581, 529-596)

Przed Sądem Rejonowym w Tarnowskich Górach pod sygn. akt I C 1533/13 toczyło się postępowanie z powództwa A. T. i J. T. przeciwko (...) Sp. z o.o. w T. oraz z powództwa wzajemnego (...) Sp. z o.o. przeciwko A. T. i J. T.. W toku postępowania została sporządzona opinia biegłego sądowego Z. G., w której biegły wskazał, iż: brak przewietrzania przestrzeni w stropodachu, znajdującej się pomiędzy stropem żelbetowym a dachem drewnianym pokrytym papą zgrzewalną, jest przyczyną powstawania zacieków na suficie i zapadania się podłoża pod papą zgrzewalną, na dachu występują miejsca uginające się pod wpływem nacisku, co może być spowodowane korozją biologiczną, a budynek wykonano niezgodnie z projektem. W opinii uzupełniającej biegły wskazał, że gdyby rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym były uszczegółowione w projekcie wykonawczym to wymiana powietrza w stropodachu byłaby zgodna z obowiązującymi zasadami sztuki, wykonawca w stropodachu zastosował inne rozwiązania, gdyż zamiast otworów wentylacyjnych zastosował kominki wentylacyjne, a zamiast izolacji z wełny mineralnej grubości 20 cm, zastosował izolację ze styropianu grubości 20 cm, nie kierując się projektem. Biegły nadto wskazał, że wykonawca podjął się wykonywania budynku bez uzyskania projektu wykonawczego i zastosował inne rozwiązania od rozwiązań ujętych w projekcie budowlanym. W dniu 1 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach wydał wyrok uwzględniający częściowo powództwo główne oraz częściowo uwzględniający powództwo wzajemne. Na roszczenie główne składało się żądanie zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia w realizacji prac budowlanych, które zostało uwzględnione przez Sąd Rejonowy co do kwoty 20.000 zł oraz żądanie odszkodowania związanego z koniecznością zamontowania luksferów, zapłaty wynagrodzenia nowemu kierownikowi budowy, zakupem zbędnych trzech okien garażowych oraz kosztami naprawy instalacji centralnego ogrzewania, które to żądania zostały uwzględnione w całości. Powództwo wzajemne dotyczyło roszczenia o zapłatę należności wynikających z faktur z tytułu wykonanych robót budowlanych, które zostało uwzględnione co do kwoty 13.600 zł. Sąd Okręgowy w Gliwicach na skutek wniesionych apelacji zmienił zasądzone od pozwanej na rzecz powodów kwoty i zasądził 33.332,35 zł. Na powyższą kwotę złożyły się kwoty: 32.040,85 zł tytułem kary umownej (już po miarkowaniu jej wysokości) oraz 1.291,50 zł tytułem odszkodowania, przy czym Sąd Okręgowy nie uznał za zasadne obciążenia pozwanej kosztami naprawy instalacji centralnego ogrzewania i w tym zakresie powództwo oddalił.

(dowody: opinia budowlana sporządzona w sprawie I C 1533/13 SR w Tarnowskich Górach wraz z opinią uzupełniającą k. 18-32, wyrok SR w Tarnowskich Górach z 1.12.2015 r. sygn. akt I C 1533/13 wraz z uzasadnieniem k. 33-39, wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z 21.02.2017 r. wraz z uzasadnieniem k. 33-49)

Na zlecenie A. T. we wrześniu 2017 roku została sporządzona prywatna ekspertyza mykologiczna dachu budynku przy ul. (...) w T.. Na podstawie przeprowadzonych badań i oględzin stwierdzono w niej, iż drewniana konstrukcja dachu budynku jest skolonizowana przez różne gatunki grzybów i całość konstrukcji powinna być wymieniona, skład gatunkowy grzybów oraz liczebność ich struktur świadczy o silnym zawilgoceniu drewnianych elementów konstrukcji stropodachu, obecność kolonii grzybów na powierzchni powłok malarskich sufitu świadczy o okresowej kondensacji pary wodnej związanej z nieuszczelnieniami w pokryciu dachu oraz z brakiem wentylacji przestrzeni pomiędzy konstrukcją drewnianą dachu a stropem ceramicznym, a grzyby obecne w powietrzu przestrzeni dachu mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Koszt sporządzenia powyższej ekspertyzy poniesiony przez powodów wyniósł 1.845,00 zł. W listopadzie 2017 roku na zlecenie A. T. (...) Sp. z o.o. w T. sporządziła prywatną opinię techniczną dotyczącą stanu technicznego pokrycia dachu oraz izolacji cieplnej w budynku przy ul. (...), w której wskazała, że pokrycie dachu wykonano niestarannie, niezgodnie ze sztuką dekarską, liczne zalania i brak właściwej wentylacji przegrody dachowej doprowadziły do wytworzenia się środowiska grzybiczego, które zaatakowało nieprawidłowo zaimpregnowaną konstrukcję dachu, która to konstrukcja wraz z deskowaniem stwarza zagrożenie zawaleniem się i konieczna jest jej natychmiastowa wymiana wraz z nowym pokryciem dachowym. Powodowie uzyskali informację, że szacunkowa wartość kosztorysowa robót naprawczych – wymiany dachu – wyniesie 73.885,74 zł.

(dowody: pismo prywatne zatytułowane Ekspertyza mykologiczna k. 62-77, pismo prywatne (...) Sp. z o.o. z 7.11.2017 r. k. 78-84, pismo prywatne zatytułowane kosztorys inwestorski k. 90-99, faktura z 30.10.2017 r. i potwierdzenie przelewu k. 100-101)

W styczniu 2018 roku pozwana uzyskała informację, że szacunkowa wartość kosztorysowa robót naprawczych – wymiany dachu – oraz zakupu niezbędnych materiałów wyniesie 48.919,26 zł.

(dowody: oferty sprzedaży k. 146-149, kosztorys sporządzony przez pozwaną k. 152-160)

Pismem z dnia 11 października 2016 roku powód A. T. poinformował pozwaną o zamiarze dokonania naprawy dachu budynku przy ul. (...) wraz z usunięciem uszkodzeń spowodowanych wadliwym wykonaniem dachu i skierował do niej zapytanie, czy pozwana mogłaby wykonać powyższą naprawę w ramach reklamacji. Powód wyznaczył pozwanej 7-dniowy termin na ustosunkowanie się, wskazując, że po jego bezskutecznym upływie lub odmowie naprawy, zostanie ona zlecona innemu podmiotowi na koszt pozwanej. Pismem z dnia 15 listopada 2017 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 78.245,00 zł z tytułu wadliwego wykonania dachu budynku przy ul. (...) w T., w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Pismem z dnia 27 listopada 2017 roku pozwana poinformowała powoda, że roszczenia wynikające z umowy o roboty budowlane z dnia 21 stycznia 2011 roku wygasły z upływem 3 lat od dnia wydania budynku inwestorom, tj. w dniu 29 czerwca 2015 roku. Nadto oświadczyła, że wszystkie roboty budowlano-montażowe zostały wykonane zgodnie z projektem budowlanym i ustaleniami z inwestorem.

(dowody: pismo z 11.10.2016 r. wraz z dowodem nadania k. 58-59, pismo z 15.11.2017 r. wraz z dowodem nadania k. 85-87, pismo z 27.11.2017 r. k. 88-89)

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego. Sąd dał wiarę zgromadzonym w aktach sprawy dowodom z dokumentów, gdyż ich prawdziwość nie została zaprzeczona.

Wyżej przytoczone ustalenia faktyczne zostały poczynione na podstawie przywołanych dowodów z dokumentów, a także na podstawie zeznań świadków I. M. i D. S., przesłuchania powoda, a także – jedynie w części – na podstawie przesłuchania w charakterze pozwanej R. M.. W wyżej przyjętym zakresie zeznania ww. osób oraz informacje zawarte w dokumentach wzajemnie się potwierdzały oraz uzupełniały. W zakresie przesłuchania w charakterze pozwanej członka jej zarządu R. M. Sąd w przeważającej większości nie dał im wiary. Treść przesłuchania nie była spójna z

pozostałymi informacjami zgromadzonymi w sprawie, R. M. kilkakrotnie podnosił, że zgłaszał problemy z projektem inwestorowi, natomiast powyższe nie znalazło potwierdzenia w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Wskazywał, że od początku uważał projekt za wadliwy, jednakże budowa została przeprowadzona i ukończona zgodnie z projektem, pomimo tego, że przykładowo jego zdaniem w projekcie wentylacja stropodachu została opisana w taki sposób, że nie dało się jej wykonać. W trakcie przesłuchania wskazywał, że szereg decyzji podjął inwestor, a wykonawca, w tym także on jako kierownik budowy, to jest podmiot profesjonalnie zajmujący się budową domów, jedynie dostosował się do życzeń inwestora, mimo że rozwiązania te były wadliwe. Okoliczności te nie zostały potwierdzone innym materiałem dowodowym; wiarygodność przedstawiciela strony pozwanej budziła wątpliwości gdyż zeznania były ukierunkowane na uniknięcie odpowiedzialności cywilnej. Wszystko powyższe musiało przemawiać za odmową obdarzenia tego dowodu walorem wiarygodności.

Sąd dał wiarę w całości sporządzonym w sprawie przez biegłego opiniom. Opinie zostały sporządzone w sposób rzetelny i fachowy, nie budzą wątpliwości co do swej zgodności z zasadami logiki czy doświadczenia życiowego. Wnioski z nich płynące są przekonujące, szczegółowe i kompletne. Opinie zawierają ustalenia okoliczności wskazanych w tezach dowodowych. Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem specyfika dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko do zgodności z zasadami doświadczenia życiowego, wiedzy powszechnej oraz logiki. Powodowie nie zgłaszali zarzutów do sporządzonych opinii. Zarzuty zgłoszone przez pozwaną do opinii biegłego z zakresu budownictwa zostały w ocenie Sądu przekonująco odparte w sporządzonej przez biegłego opinii uzupełniającej, biegły w sposób szczegółowy i logiczny wyjaśnił wszelkie powstałe wątpliwości. Zdaniem Sądu zastrzeżenia pozwanej dotyczące opinii przybrały postać polemiki z ustaleniami biegłego, który posiadał nie tylko wiedzę specjalną w zakresie podlegającym ocenie, ale i doświadczenie orzecznicze biegłego, a przy wydawaniu opinii korzystał z dokumentów zgromadzonych w aktach, ale też dokonał wizji na miejscu budowy.

Sąd postanowił oddalić wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu kosztorysowania uznając, że dowód ten jest zbędny do rozstrzygnięcia wątpliwości w niniejszej sprawie, a przeprowadzony dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa jest wystarczający do ustalenia kosztów wykonania prac niezbędnych dla usunięcia wad budynku. Strona pozwana nie przedstawiła bowiem przekonujących zarzutów do opinii biegłego G., nie wykazała by opinia ta była niefachowa, nielogiczna, sprzeczna. Samo niezadowolenie strony z treści wydanej opinii nie uzasadnia dopuszczania dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności; powodowałoby to nieuzasadnioną zbędną zwłokę w postępowaniu.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie, niezasadne było jedynie w zakresie części roszczenia odsetkowego.

Umowa łącząca strony jest umową o roboty budowlane, o której mowa w art. 647 kc. Zgodnie z przywołanym przepisem, przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązany jest do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Analiza art. 647 kc prowadzi do wniosku, że przedmiot umowy o roboty budowlane ma wady, jeżeli przy jego wykonaniu zostały naruszone założenia zawarte w dokumentacji projektowej lub zasady wiedzy technicznej. Prawo budowlane dodatkowo uzupełnia ten katalog norm o Polskie Normy oraz o przepisy techniczno – budowlane, do których zalicza się m.in. warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych, zawarte w licznych przepisach wykonawczych do prawa budowlanego. Zamiast korzystania z uprawnień wynikających z gwarancji oraz rękojmi inwestor może również dochodzić swoich praw na podstawie ogólnych przepisów dotyczących odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań, tj. art. 471 i następnego kc. Jednak dokonując wyboru takiej drogi dochodzenia swych roszczeń, inwestor będzie musiał mieć na uwadze, że w powołaniu na te przepisy będzie mógł żądać

jedynie naprawienia szkody, jaką poniósł skutek okoliczności, za które odpowiada dłużnik. Wystąpienie zarówno wad rzeczy, jak i wad wykonanych robót nie eliminuje możliwości skorzystania przez wierzyciela z dochodzenia naprawienia poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Oczywiście jest bowiem stwierdzenie, że wadliwe wykonanie robót jest nienależytym wykonaniem zobowiązania. Jeżeli zatem wierzyciel poniósł na skutek takiego nienależytego wykonania zobowiązania szkodę, dłużnik obciążony jest obowiązkiem jej naprawienia (art. 471 kc). Wierzyciel ma przy tym możliwość dokonania wyboru, może oprzeć swoje roszczenia wyłącznie na ogólnych przepisach normujących odpowiedzialność kontraktową (art. 471 i nast. k.c.) albo też, nie rezygnując z uprawnień z tytułu rękojmi, dodatkowo dochodzić naprawienia poniesionej szkody (art. 566 w zw. z art. 656 kc i 638 kc).

W niniejszej sprawie powodowie w sposób wyraźny wskazali, że podstawą ich roszczenia jest art. 471 kc. Odpowiedzialność dłużnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania podlega w systemie prawa polskiego osobnemu reżimowi, który przyjęto nazywać reżimem odpowiedzialności *ex contractu*. Głównym obowiązkiem dłużnika wobec wierzyciela jest zawsze obowiązek spełnienia świadczenia. Gdy uzyskanie świadczenia drogą przymusu nie jest możliwe, a wyjątkowo i w innych przypadkach, w których ustawa to przewiduje, roszczenie powyższe przemienia się w roszczenie o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Są trzy przesłanki odpowiedzialności kontraktowej: wierzyciel musi ponieść szkodę w znaczeniu uszczerbku majątkowego, szkoda musi być spowodowana przez niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przez dłużnika, między wykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą musi istnieć związek przyczynowy, a nadto niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania musi być następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiada. Zasadą naczelną w tym reżimie odpowiedzialności jest zasada winy. Miara staranności w stosunkach w których zaangażowany jest podmiot profesjonalnie świadczący usługi danego rodzaju ulega wówczas podwyższeniu. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej lub jeżeli co innego nie wynika z czynności prawnej względnie z umowy stron, dłużnik nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, gdy nie można mu czynić zarzutu niezachowania należytej staranności. Oznacza to brak winy i jest jednoznaczne z przyjęciem, że przyczyną nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania jest zdarzenie postronne – przypadek lub siła wyższa. Stosownie do ogólnej reguły dowodowej z art. 6 kc i przy uwzględnieniu brzmienia art. 471 kc to na wierzycielu występującym z roszczeniem odszkodowawczym ciąży dowód podstawowych przesłanek roszczenia: istnienie i rozmiar szkody, fakt że szkoda powstała w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez dłużnika, związek przyczynowy między niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą. Nie ciąży na nim dowód, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek okoliczności, za które dłużnik odpowiada. Istnieje tym samym domniemanie prawne, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania stanowi następstwo tych właśnie okoliczności. To dłużnik powinien udowodnić, że jest inaczej.

W niniejszej sprawie w ocenie Sądu powodowie wykazali przesłanki odpowiedzialności pozwanej Spółki (powstanie szkody i jej rozmiar, nienależyte wykonanie zobowiązania przez pozwaną oraz adekwatny związek przyczynowy pomiędzy tymi zdarzeniami). Umowa o roboty budowlane jest umową rezultatu i pozwana powinna była ją wykonać zgodnie z projektem. Art. 647 kc zobowiązuje wykonawcę do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej. Nienależyte wykonanie zobowiązania w części dotyczącej stropodachu spowodowało po stronie powodowej powstanie szkody. Skoro umowa nie została wykonana prawidłowo, po stronie pozwanej powstał obowiązek naprawienia szkody na podstawie art. 471 kc. Istnienie szkody jest niewątpliwe. Rozmiar szkody rozumianej jako konieczne wydatki na przywrócenie budynku do stanu pełnej używalności wynika z wycieńnień biegłego przedstawionych w opinii, na których to wycieńczeniach Sąd oparł się w całości, nie przyjmując argumentacji pozwanej i uznając je za rzetelne i prawidłowe. Występuje także niewątpliwy związek przyczynowy pomiędzy nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwaną (odejście od zasad sztuki budowlanej i wykonanie prac niezgodnie z projektem) a powstałą szkodą.

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

niej niezależnych. Wina strony pozwanej polegała na tym, iż podjęła decyzję o wykonaniu prac budowlanych w sposób niezgodny z projektem, co wprost doprowadziło do powstania zawilgocenia, a w konsekwencji zagrzybienia i zbutwienia konstrukcji stropodachu.

Pozwana spółka winna sporne prace wykonać zgodnie z projektem. Jeżeli wykonawca miał wątpliwości co do rozwiązań zawartych w projekcie, to powinien wykonać projekt wykonawczy.

Nawet jeśli wykonawca przedstawił inwestorom propozycje wykonania pewnych zmian w projekcie, to należy pamiętać, iż powodowie nie są fachowcami. Wykonawca wziął na siebie ryzyko wadliwości w wykonaniu przedmiotowego budynku. Strona pozwana jest profesjonalistą, prowadzi zawodową działalność związaną z wykonywaniem usług budowlanych. Winna zatem dołożyć wszelkiej staranności w swoich działaniach z kontrahentem, wynikających z zawartej umowy. Zgodnie z art. 355 § 2 kc należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności. W przypadku przedsiębiorcy kryteria staranności są ustalone na wyższym pułapie aniżeli reguły należytej staranności dla przeciętnego obywatela.

Należy także zauważyć, że powodowie na etapie przedsądowym wezwali pozwaną do usunięcia powstałych wad, uprzedzając, że w razie odmowy zostaną one usunięte we własnym zakresie przez powodów, jednakże na koszt pozwanej. To pozwana podjęła decyzję o pozostawieniu powyższego bez odpowiedzi.

Mając wszystko powyższe na uwadze Sąd doszedł do przekonania, że roszczenie powodów zasługiwało na uwzględnienie, dlatego też należało orzec jak w punkcie pierwszym sentencji na podstawie art. 471 kc.

Podstawą prawną co do odsetek był przepis art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 kc. Jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi; jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. W zakresie pierwotnie żądanej przez powodów kwoty 75.001 zł Sąd przyjął, że powodom należą się odsetki od dnia 26 stycznia 2019 roku, tj. od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej odpisu opinii sporządzonej przez biegłego (k.420), w której to biegły ostatecznie sprecyzował wartość niezbędnych do wykonania w celu usunięcia wad prac budowlanych. Z tą chwilą nastąpiło skonkretyzowanie roszczenia. Biegły w opinii wyliczył aktualną wartość szkody, biorąc pod uwagę składniki cenotwórcze obowiązujące na czas sporządzania opinii. Niezasadne było więc naliczanie odsetek z data wcześniejszą, gdyż zaktualizowanie wysokości szkody zrekompensowało brak możliwości korzystania przez powodów ze środków pieniężnych. Powodowie faktycznie szkody również nie naprawili wcześniej – jak wynika z pisma Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z 12.12.2019r dołączonego do akt (k.634), nowe pokrycie dachu zostało wykonane przez powodów w 2019r (po zgłoszeniu robót w dniu 5.04.2019r). Co do kwoty 21.477,09 zł Sąd przyjął, że powodom należą się odsetki od dnia 28 sierpnia 2019 roku, tj. od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej odpisu pisma powodów zawierającego rozszerzenie powództwa, co nastąpiło na rozprawie w dniu 27.08.2019r (k.578) – z tym dniem bowiem pozwana pozostała w zwłoce.. W pozostałym zakresie powództwo w zakresie roszczeń odsetkowych nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 § 1 kpc strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Pozwana wygrała proces w zakresie należności głównej, stąd sąd postanowił włożyć na pozwaną obowiązek zwrotu całości kosztów procesu, tj. kwoty 13.168 zł na które złożyły się: koszty wynagrodzenia pełnomocnika powodów (5.400 zł), koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (17 zł), opłata stosunkowa od pozwu (3.751 zł) oraz uiszczone przez powodów zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego (4.000 zł). Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika powodów ustalono w oparciu o § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2018 poz. 265 tekst jednolity).

Ze względu na fakt, iż część wydatków w niniejszej sprawie została tymczasowo pokryta z budżetu Skarbu Państwa, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał pobrać od pozwanej na rzecz



Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 1.613,53 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. Łączne wynagrodzenie biegłego w niniejszej sprawie wyniosło 6.540,53 zł. W części zostało pokryte z zaliczek uiszczonych przez powodów (4.000 zł) oraz przez pozwaną (2.000 zł), jednakże co do kwoty 540,53 zł tymczasowo zostało pokryte ze środków budżetowych. Nadto w zakresie opłaty od rozszerzonego powództwa, tj. co do kwoty 1.073 zł należność ta także nie została uiszczona. W związku z powyższym należało nakazać pobranie od pozwanej jako strony przegrywającej spór łącznie kwoty 1.613,53 zł o czym orzeczono w punkcie 4 sentencji.

SSO Andrzej Kieć