

Ministerstwo Sprawiedliwości

Departament Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej

**TRZECI DZIEŃ
EGZAMINU ADWOKACKIEGO
21 MARCA 2013 r.**

CZEŚĆ TRZECIA EGZAMINU

zadanie z zakresu prawa cywilnego

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a. W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b. W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadania wynosi 360 minut.
4. Zadanie z zakresu prawa cywilnego zawarte jest na 34 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

INFORMACJA DLA ZDAJĄCEGO

1. Po zapoznaniu się z treścią zadania, jako pełnomocnik powódki – adwokat Jan Marzec, proszę przygotować apelację albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do jej wniesienia, proszę sporządzić opinię prawną.
2. Należy założyć, że:
 - A. Powódka poniosła następujące koszty procesu: opłata od pozwu 7.500 zł, koszty zastępstwa adwokackiego w kwocie 7.200 zł (2x3.600 zł), których wysokość wynika z umowy zawartej pomiędzy powódką a jej pełnomocnikiem, zaliczka na biegłego 1.200 zł (rozliczona postanowieniem Sądu, który przyznał wynagrodzenie biegłemu w kwocie 1.200 zł). Pozwany w tej sprawie nie poniósł żadnych kosztów.
 - B. W aktach sprawy znajdują się:
 - dziennik budowy, w którym widnieje m. in. zapis z dnia 26 sierpnia 2010r. dokonany przez kierownika budowy o treści „po dokonaniu oględzin wykonanego dachu stwierdzono, iż konstrukcja dachu uległa odkształceniom i wymaga wykonania naprawy oraz przełożenia dachówki. Pomimo powiadomienia p. Kwiecińskiego w dniu 18 sierpnia 2010r. o wadach i wezwania do wykonania wymienionych poprawek, wykonawca do dnia dzisiejszego nie zgłosił się, a tym samym nie przystąpił do wykonania naprawy źle wykonanego dachu”,
 - postanowienie nr 55/10 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu z dnia 28 grudnia 2010r. o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych na nieruchomości powódki,
 - protokół Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu z kontroli przeprowadzonej dnia 5 grudnia 2010r. na budowie, w którym stwierdzono, że następujące prace zostały wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną: nierówne ściany budynku, zaniżenie wysokości pomieszczeń parteru, niewłaściwe wykonanie stropu pod ścianką działową poddasza, niewłaściwe zwymiarowanie schodów na poddaszu, niezakończenie obróbek blacharskich, niewłaściwe wykonanie złączy konstrukcji drewnianej dachu, wadliwą konstrukcję więźby dachowej oraz wadliwe jej wykonanie, wady i niedoróbki pokrycia dachu;
 - C. Wszystkie pisma procesowe stron i dołączone do nich dokumenty oraz orzeczenia, zarządzenia i protokoły zostały podpisane przez uprawnione osoby.
 - D. Wszystkie wymagane opłaty sądowe i skarbowe zostały uiszczone.
3. Pod przygotowaną apelacją lub opinią prawną należy podać imię i nazwisko osoby, która powinna złożyć podpis pod tym pismem.
4. W razie przygotowania apelacji należy przyjąć, że sądem drugiej instancji jest Sąd Apelacyjny w Poznaniu, Wydział I Cywilny, adres: ul. Trójkole 21, 61-693 Poznań.
5. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie apelacji, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnej opłaty sądowej, ani wykazywania faktu jej uiszczenia.
6. Data pracy, zawierającej rozwiązanie zadania, powinna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.

*Pieczczęć Biura Podawczego
Sądu Okręgowego w Poznaniu
wpłynęło 14 września 2011 r.*

st. sekr. Anna Miła

(podpis)

Poznań, 12 września 2011r.

**Sąd Okręgowy
w Poznaniu
I Wydział Cywilny
ul. Aleje Marcinkowskiego 32
61-745 Poznań**

Powódka: Joanna Smith

zam. 61-987 Poznań

ul. Norwida 3 m.23

reprezentowana przez

adw. Jana Marca,

Kancelaria Adwokacka

ul. Wiosenna 2,

62-453 Poznań

Pozwany: Marek Kwieciński

zam. 63-675 Poznań

ul. Nowa 7

w.p.s. 150.000 złotych

Pozew

o zapłatę

W oparciu o załączone pełnomocnictwo, udzielone mi przez powódkę, wnoszę o:

- 1) zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 12 grudnia 2010r. do dnia zapłaty,
- 2) zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości z uwagi na niezbędny nakład pracy.

W zakresie wniosków dowodowych wnoszę o:

- 1) dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron na okoliczność wad budynku i nieusunięcia ich przez pozwanego, mimo wezwań powódki,
- 2) dopuszczenie dowodu z następujących dokumentów:
 - a) umowy stron z dnia 7 września 2008r.
 - b) wezwania pełnomocnika powódki z dnia 12 grudnia 2010r. skierowanego do pozwanego do usunięcia wad budynku,
 - c) wykazu wad istniejących w budynku wymienionych w piśmie R. Nowaka z dnia 13 września 2010r.,
 - d) wezwania do zapłaty z dnia 7 stycznia 2011r.,

- na okoliczność treści stosunku prawnego łączącego strony, istnienia wad budynku, wezwań kierowanych do pozwanego w celu usunięcia wad oraz do zapłaty,
- 3) dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia wysokości szkody, którą poniosła powódka, tj. kosztów przywrócenia budynku do stanu zgodnego z projektem,
- 4) dopuszczenie dowodu z zeznań świadków: Krzysztofa Białka, Józefa Białka (adres: ul. Słoneczna 5, Poznań), Adama Smitha i Radosława Nowaka (adres powódki) - na okoliczność jakości wykonania przez pozwanego prac budowlanych, ich zgodności z projektem, usuwania zgłoszonych usterek oraz samowolnego opuszczenia placu budowy.

UZASADNIENIE

W dniu 7 września 2008r. w Poznaniu strony zawarły umowę o roboty budowlane. Przedmiotem umowy było wybudowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Poznaniu przy ul. Miłej 7 w stanie surowym wraz z konstrukcją i pokryciem dachu dachówką ceramiczną. Strony ustaliły w umowie wysokość wynagrodzenia na kwotę 50.000 netto + 7% podatku VAT oraz termin zakończenia robót przez wykonawcę na dzień 20 września 2009r. Powódka dostarczyła pozwanemu niezbędne dokumenty dotyczące budowy budynku mieszkalnego oraz udostępniła plac budowy.

Dowód: umowa o roboty budowlane z dnia 7 września 2008r.

Niespornym jest, że kierownikiem budowy była Ewa Milska, posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-inżynierskiej. Ewa Milska zmarła 6 czerwca 2011r. Jak ustaliła powódka, zmarła była osobą samotną i nie pozostawiła następców prawnych.

W trakcie wykonywanych robót budowlanych był prowadzony dziennik budowy.

W wyniku czynności pozwanego niezgodnych ze sztuką budowlaną, należyta starannością oraz projektem, prace budowlane zostały wykonane w sposób wadliwy. Powódka wielokrotnie, zarówno ustnie, jak również pisemnie, wzywała pozwanego do poprawy wadliwie wykonanych prac. W listopadzie 2010r. powódka wystąpiła do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Poznaniu. W rezultacie została przeprowadzona przez ten Inspektorat kontrola powstałego budynku mieszkalnego. Oględziny wykonane w dniu 5 grudnia 2010r. wykazały liczne nieprawidłowości i odstępstwa od projektu budowlanego i zostały one wyszczególnione w protokole pokontrolnym tego organu.

W dniu 12 grudnia 2010r. pełnomocnik powódki wezwał pozwanego do usunięcia wad w budynku powódki, wymieniając istniejące wady.

Dowód: wezwanie do usunięcia wad z dnia 12 grudnia 2010r.

Po otrzymaniu tego wezwania pozwany, jako wykonawca, zobowiązał się do usunięcia wad budynku oraz poprawienia go zgodnie z projektem i sztuką budowlaną. Jednak tego nie uczynił i opuścił definitywnie teren budowy bez dokonania niezbędnych poprawek oraz bez sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego. Kolejne wielokrotne wezwania kierowane przez powódkę do pozwanego, aby usunął wady, nie odniosły żadnego skutku.

W dniu 28 grudnia 2010r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał postanowienie nr 55/10 o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych na nieruchomości powódki.

W wyniku nienależytego wykonania prac budowlanych przez pozwanego, konieczne stało się m.in. całkowite rozebranie więźby dachowej i pokrycia dachu oraz powtórne wykonanie jej od nowa. Niezbędne stały się również liczne i kosztowne prace remontowo-budowlane w celu doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z projektem.

W tym celu powódka wystąpiła do firmy remontowo-budowlanej Radosława Nowaka celem sporządzenia wykazu prac niezbędnych do przywrócenia wadliwego budynku do stanu zgodnego z projektem. Zgodnie ze zleceniem R. Nowak opracował wykaz takich robót i oszacował ich wartość na 150.000 zł. Niezbędny okazał się m.in. demontaż elementów budynku tak, by można było odbudować dom zgodnie z projektem. Tak więc powódka w wyniku braku fachowości, rzetelności i staranności pozwanego poniosła szkodę finansową w wysokości 150.000 zł.

Dowód: wykaz z dnia 13 września 2010r. dot. robót koniecznych do wykonania.

Powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty koniecznej do pokrycia tych należności.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 7 stycznia 2011r.

Całkowity brak reakcji pozwanego na to wezwanie zmusił powódkę do wystąpienia na drogę sądową.

Załączniki:

- 1) pełnomocnictwo,
- 2) odpis pozwu z załącznikami,
- 3) kopia umowy stron z dnia 7 września 2008r.,
- 4) odpis wezwania pełnomocnika powódki z dnia 12 grudnia 2010r., skierowanego do pozwanego, do usunięcia wad budynku,
- 5) pismo R. Nowaka z dnia 13 września 2010r. - wykaz wad istniejących w budynku,
- 6) odpis wezwania do zapłaty z dnia 7 stycznia 2011r.

Adwokat

Jan Marzec

(podpis)

Należy założyć, że odpis pozwu doręczono pozwanemu dnia 28 września 2011r.

Pełnomocnictwo

Udzielam pełnomocnictwa adwokatowi Janowi Marcowi, prowadzącemu Kancelarię Adwokacką w Poznaniu przy ul. Wiosennej 2, do prowadzenia sprawy o zapłatę przeciwko Markowi Kwiecińskiemu we wszystkich instancjach sądowych z prawem substytucji.

Joanna Smith

(podpis)

Poznań, dnia 3 lipca 2011r.

U M O W A

zawarta w dniu 7 września 2008r. w Poznaniu pomiędzy:

Zamawiającą Joanną Smith, zam. Poznań, ul. Norwida 3/23 a Wykonawcą - Markiem Kwiecińskim prowadzącym Firmę Remontowo-Budowlaną, Poznań, ul. Nowa 7, NIP 976-168-09-76.

§1

Zamawiająca zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wybudowaniu w Poznaniu przy ul. Miłej 7 budynku mieszkalnego w stanie surowym od fundamentów wraz z konstrukcją dachu i pokryciem dachówką.

§2

Rozpoczęcie robót nastąpi dnia 7 września 2008r., a zakończenie robót – 20 września 2009r.

§3

Materiały do wykonania prac budowlanych zabezpiecza Zamawiająca.

§4

Za wykonane prace określone w § 1 umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 50.000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych netto + 7% VAT tj. 3.500 (słownie: trzy tysiące pięćset) złotych, łącznie 53.500 (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset) złotych.

Zapłata za wykonane prace nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od jej doręczenia Zamawiającej.

§5

Zamawiająca udostępni wykonawcy teren budowy w dniu zawarcia niniejszej umowy, z możliwością podłączenia sprzętu do źródła zasilania prądu elektrycznego, korzystania z wody oraz zabezpieczy pomieszczenia socjalno-magazynowe na terenie realizowanego obiektu.

§6

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z projektem budowlanym dostarczonym przez Zamawiającą i ze sztuką budowlaną, przestrzegania obowiązujących przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz zachowa porządek na terenie budowy.

§7

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane prace objęte umową na okres 3 lat od daty końcowego odbioru robót.

§8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§9

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla ich rozstrzygnięcia.

§10

Zmiany postanowień niniejszej umowy muszą być dokonywane w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§11

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
Na tym umowę zakończono i podpisano.

ZAMAWIAJĄCA:

Joanna Smith

(podpis)

WYKONAWCA:

Marek Kwieciński

(podpis)

Poznań, dnia 12 grudnia 2010r.

Pan Marek Kwieciński
Firma Remontowo-Budowlana
ul. Nowa 7
Poznań

WEZWANIE

W imieniu mojej mocodawczynie Pani Joanny Smith, zam. Poznań, ul. Norwida 3/23 wzywam Pana jako właściciela w/w Firmy Remontowo-Budowlanej do usunięcia w terminie 14 dni wad istniejących w wykonanym przez Pana budynku mieszkalnym w Poznaniu przy ul. Miłej 7. W związku z tym jest Pan zobowiązany:

- udrożnić kanały wentylacyjne i dymne,
- sprawdzić spadki i odpływy rynien i rur spustowych,
- przełożyć dachówkę w koszach dachowych oraz umocować ją na brzegach dachu przy balkonach, jak również przełożyć dachówkę przy oknach dachowych,
- uzupełnić obróbki blacharskie między ścianą a dachówką,
- wyrównać fałę dachówki na płaszczyznach,
- przełożyć prawidłowo gąsiory łącznie z ich uszczelnieniem,
- usunąć pęknięcia tynków zewnętrznych,
- uzupełnić na ścianach odchyłki występujące w pionie tynków wewnętrznych.

Wszystkie w/w poprawki jest Pan zobowiązany wykonać zgodnie z projektem i ze sztuką budowlaną i zgłosić do odbioru inwestorowi oraz kierownikowi budowy.

Jeżeli nie zastosuje się Pan do niniejszego wezwania w określonym wyżej terminie, w imieniu mojej mocodawczynie, skieruję roszczenia na drogę sądową. Wówczas, poza konsekwencjami przewidzianymi w przepisach Kodeksu cywilnego, będącymi skutkiem wadliwego wykonania prac budowlanych w czasie realizacji umowy z dnia 7 września 2008r., zostanie Pan także obciążony kosztami procesu.

Adwokat
Jan Marzec
(podpis)

Należy założyć, że wezwanie to doręczono adresatowi dnia 15 grudnia 2010r.

Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane

Radosław Nowak

**Zakres prac polegających na usunięciu wad oraz odtworzeniu instalacji
w budynku mieszkalnym Joanny Smith w Poznaniu przy ul. Milej 7**

Po zapoznaniu się z listą wad i usterek dostarczoną przez Panią Joannę Smith ustaliłem, że z uwagi na zbyt niskie usytuowanie stropu, co czyni pomieszczenia parteru niższymi o około 25 cm w stosunku do wysokości jaką powinny mieć te pomieszczenia zgodnie z projektem, istnieje konieczność rozbiórki dachu (tj. więźby wraz z pokryciem dachówką i oknami), demontażu instalacji, demontażu ścian nośnych i działowych piętra, demontażu okien i drzwi oraz stropu nad parterem.

Wykaz prac koniecznych do wykonania, w celu usunięcia wad budynku:

- gąsiorzy źle ułożone, pękają – wymagają przełożenia,
- dachówka źle ułożona i nieprzymocowana – wymaga przełożenia i przymocowania,
- pokrycie dachu papą zamiast folią – wymiana papy na folię,
- pokrycie dachu w części przy zastosowaniu desek – konieczna wymiana desek,
- więźba dachowa wykonana z niewymiarowych i złej jakości materiałów, zapada się do środka, a drewno odkształca się i pęka – konieczna rozbiórka i wykonanie od nowa,
- więźba dachowa wykonana niezgodnie z projektem i bez właściwego oparcia – konieczne wykonanie od nowa zgodnie z projektem + zakup właściwych materiałów do wykonania tych prac,
- murlaty powykręcane i popękane – wymagają wymiany na nowe,
- ścianki działowe na piętrze wykonane wadliwie, pękają, konstrukcja więźby dachowej została na nich oparta – konieczne wyburzenie pękających ścianek i postawienie w ich miejsce nowych oraz wyeliminowanie obciążenia więźbą dachową - konieczny zakup nowych materiałów,
- źle wykonane schody, źle zwymiarowanie stopni – konieczne wyburzenie i wykonanie od nowa + zakup materiałów,
- ścianka działowa na piętrze nad garażem ruchoma i postawiona na stropie w miejscu nie gwarantującym dostatecznego oparcia – konieczne wyburzenie i właściwe jej postawienie + zakup materiałów,
- strop nad parterem wykonany z niewłaściwych materiałów, niezgodnie ze sztuką budowlaną bez właściwego oparcia na ścianach wewnętrznych i obniżony w stosunku do planów – konieczność zdjęcia całego piętra, zdjęcia stropu, podniesienia ścian nośnych do właściwej wysokości i założenie nowego stropu z właściwych materiałów, zgodnie ze sztuką budowlaną + zakup właściwych materiałów,
- strop nad garażem wykonany z niewłaściwych materiałów - konieczność zdjęcia stropu i wykonania go z właściwych materiałów + zakup właściwych materiałów,
- ściany wykonane krzywo i niechlujnie – dodatkowy koszt związany z wyrównaniem ścian,
- przewody kominowe i wentylacyjne zatkane – konieczność przywrócenia drożności przewodów,

- konieczność demontażu instalacji elektrycznej i hydraulicznej na piętrze z uwagi na konieczność wymiany stropów i ponowne założenie tych instalacji po wykonaniu poprawek,
- konieczność demontażu okien dachowych i ponowny ich montaż po wykonaniu poprawek,
- konieczność demontażu okien na parterze i ponowny ich montaż po wykonaniu poprawek,
- konieczność demontażu drzwi głównych, bocznych, na taras oraz garażowych i ponowny montaż po wykonaniu poprawek.

Szacunkowy koszt wykonania wyżej przedstawionych prac wyniesie około 150.000 zł.

Data opracowania dnia 13 września 2010r.

Sporządził: *Radosław Nowak*
(podpis)

Poznań, dnia 7 stycznia 2011r.

Pan Marek Kwieciński
Firma Remontowo-Budowlana
ul. Nowa 7
Poznań

WEZWANIE DO ZAPŁATY

Wobec nieusunięcia przez Pana wad w budynku przy ul. Miłej 7 w Poznaniu, w imieniu mojej mocodawczynie Pani Joanny Smith, zam. Poznań, ul. Norwida 3/23, wzywam Pana jako właściciela w/w Firmy Remontowo-Budowlanej do zapłaty w terminie 7 dni na rzecz mojej mocodawczynie kwoty 150.000 złotych tytułem zwrotu kosztów usunięcia w/w wad budynku.

Jeżeli nie zastosuje się Pan do niniejszego wezwania w określonym wyżej terminie, w imieniu mojej mocodawczynie skieruję roszczenia na drogę sądową. Wówczas poza konsekwencjami przewidzianymi w przepisach Kodeksu cywilnego, będącymi skutkiem wadliwego wykonania prac budowlanych w czasie realizacji umowy z dnia 7 września 2008r., zostanie Pan także obciążony kosztami procesu.

Wezwanie to jest ostateczne.

Adwokat
Jan Marzec
(podpis)

Należy założyć, że wezwanie to doręczono adresatowi dnia 10 stycznia 2011r.

*Pieczęć Biura Podawczego
Sądu Okręgowego w Poznaniu
Wpłynęło 19.10.2011r.
st.sekr. Anna Miła
(podpis)*

Poznań, dnia 17 października 2011r.

**Sąd Okręgowy
w Poznaniu
I Wydział Cywilny
ul. Aleje Marcinkowskiego 32
61-745 Poznań**

Powódka: Joanna Smith
zam. Poznań
ul. Norwida 3 m.23

reprezentowana przez
adw. Jana Marca,
Kancelaria Adwokacka
ul. Wiosenna 2,
Poznań

Pozwany: Marek Kwieciński
zam. Poznań
ul. Nowa 7

Sygn. akt: I C 1020/11

Odpowiedź na pozew

Wnoszę o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów procesu.

Uzasadnienie

W odpowiedzi na pozew, którego odpis został mi doręczony w dniu 28 września 2011r., wyjaśniam, co następuje:

Przyznaję, że wykonywałem prace budowlane w oparciu o umowę z dnia 7 września 2008r. załączoną do pozwu. Budowę rozpocząłem dnia 7 września 2008r., a prace swoje zakończyłem w miesiącu kwietniu 2010r. Budynek był postawiony w stanie surowym otwartym. W trakcie budowy nie było zastrzeżeń ze strony kierownika budowy, jak i pani Smith, do wykonywanych przeze mnie prac. Za zlecone mi prace zgodnie z umową otrzymałem wynagrodzenie w kwocie 50.000 zł netto.

Następnie byłem wzywany przez panią Smith do usunięcia wskazanych przez nią poprawek.

Jako pierwsze polecono mi wyrównanie dachówek w miejscach połączenia połaci. Wykonałem prace, które mi wtedy zlecono. Na koniec mojej pracy pani Smith powiedziała, że jest dobrze, a następnego dnia telefonicznie pani Smith stwierdziła, że wykonana przeze mnie praca nie podoba się jej.

Nadproża na poddaszu zamontowałem tak, jak przewidywał projekt. Po zamontowaniu okien zewnętrznych i drzwi przez nieznaną mi firmę okazało się, że drzwi zostały za wysoko osadzone. Uważam, że nie był to mój

błąd, tylko firmy, która źle zwymiarowała okna i drzwi. Kierownik budowy i pani Smith uważały, że to nie jest wina złego osadzenia drzwi, lecz złego wykonania pracy przeze mnie.

Kolejna poprawka, którą wykonałem, dotyczyła dodatkowego impregnowania więźby dachu, ponieważ inwestorzy uznali, że konstrukcja nie jest dostatecznie zaimpregnowana.

Po tych poprawkach, które wymieniłem, pani Smith dzwoniła do mnie i doszukiwała się kolejnych usterek, żądając abym je poprawił. Na początku były one drobne, takie jak:

- udroźnienie kanałów wentylacyjnych i dymnych,
- ponowne żądanie przełożenia dachówki w koszach,
- uzupełnienie obróbek blacharskich,
- przełożenie gąsiorów,
- żądanie poprawek tynków wewnętrznych, których nie wykonywałem, mających odchyłki w pionie.

Przyznaję, że nie poprawiłem wyżej wymienionych usterek i dostałem pierwsze wezwanie z Kancelarii Adwokackiej z dnia 12 grudnia 2010r. z żądaniem usunięcia usterek. W dniu 10 stycznia 2011r. otrzymałem wezwanie do zapłaty na rzecz pani Smith kwoty 150.000 zł.

Pani Smith świadomie kupowała towar inny niż zlecano w projekcie, a teraz próbuje obarczyć mnie błędami przez siebie popełnionymi.

Jeśli chodzi o konstrukcję dachu, to dołożyłem kilka płatwi wzmacniających konstrukcję dachu, ponieważ na rozpiętości 10,5 metra nie może być tylko dach krokwiowo-jętkowy. Przed wykonaniem więźby dachu uzgadniałem z inwestorem i kierownikiem budowy sposób wzmocnienia dachu. Ułożenie dachówki było kilkakrotnie przeze mnie poprawiane, lecz w dalszym ciągu wykonana przeze mnie praca była oceniona przez inwestora jako niezadowolająca.

Co do pokrycia dachu przeze mnie papą zamiast folią, jestem zszokowany, skoro to nie ja kupowałem deski i papę do wykonania pokrycia, tylko pani Smith, a ja wykonałem pracę tak, jak inwestor sobie życzyła.

Obróbka blacharska (okna dachowe) powinna być zrobiona nie przeze mnie, lecz przez firmę, która montowała okna.

Dlatego nie zgadzam się w ogóle z zarzutami pani Smith przeciwko mnie sformułowanymi w pozwie.

Pani kierownik budowy twierdziła, że do konstrukcji dachu użyto złej jakości drewna, oraz że materiały z jakich wykonywałem prace powinny mieć atesty i powinienem był je przekazać inwestorowi, ale byłoby tak, gdybym towar kupował sam, a przecież materiał na cały budynek kupowała powódka i jej mąż. Na powyższe okoliczności zgłaszam w charakterze świadka mojego pracownika Krystiana Waderę zamieszkałego: ul. Żelazna 48/2, Poznań.

Marek Kwieciński

(podpis)

Należy założyć, że odpis odpowiedzi na pozew został doręczony pełnomocnikowi powoda dnia 26 października 2011r.

PROTOKÓŁ

Dnia 24 maja 2012r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marian Rodak

Protokolant: st. sekr. sąd. Aldona Wiśniewska

rozpoznała na rozprawie w dniu 24 maja 2012r. w Poznaniu sprawę

z powództwa Joanny Smith

przeciwko Markowi Kwiecińskiemu

o zapłatę

Posiedzenie rozpoczęło o godz. 8.30, zakończono o godz. 12.00.

Po wywołaniu sprawy stawili się: powódka oraz jej pełnomocnik adw. Jan Marzec ustanowiony w sprawie.

Pozwany.

Świadkowie: Krzysztof Białek, Józef Białek, Adam Smith, Radosław Nowak i Krystian Wadera.

Pełnomocnik powódki popiera powództwo.

Pozwany wnosi o oddalenie powództwa.

Przewodniczący proponuje stronom ugodowe zakończenie sprawy.

Strony oświadczają, że nie wyrażają woli zawarcia ugody.

Postanowienie

Sąd postanowił dopuścić dowód:

1.z zeznań świadków Krzysztofa Białka, Józefa Białka, Adama Smitha i Radosława Nowaka na okoliczność jakości wykonania przez pozwanego prac budowlanych, ich zgodności z projektem, usuwania zgłoszonych usterek i samowolnego opuszczenia placu budowy oraz Krystiana Wadery na okoliczność, iż wszystkie materiały na budowę były zakupione przez inwestora, w związku z czym wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za ich jakość;

2.z dokumentów:

- a) umowy z dnia 7 września 2008r. na okoliczność treści umowy stron,
- b) wezwania z dnia 12 grudnia 2010r. na okoliczność wezwania pozwanego do usunięcia wad budynku,
- c) wezwania z dnia 7 stycznia 2011r. na okoliczność wezwania pozwanego do zapłaty kwoty 150.000 zł,
- d) wykazu prac remontowych sporządzonych przez R. Nowaka z dnia 13 września 2010r. na okoliczność zakresu robót koniecznych do wykonania w celu usunięcia wad budynku powódki i ich wartości.

Świadkowie:

Krzysztof Białek, lat 39, zam. Poznań, technik-rolnik, obcy, nie karany za składanie fałszywych zeznań,

Józef Białek, lat 69, zam. Poznań, emeryt, obcy, nie karany za składanie fałszywych zeznań,

Adam Smith, lat 38, zam. Poznań, handlowiec, mąż powódki, pouczone o prawie odmowy składania zeznań oświadcza, iż chce zeznawać, nie karany za składanie fałszywych zeznań, ponadto oświadcza, że obecnie biegle włada językiem polskim i nie potrzebuje tłumacza,

Radosław Nowak, lat 39, zam. Poznań, inżynier informatyk, obcy, nie karany za składanie fałszywych zeznań,

Krystian Wadera, lat 23, zam. Poznań, sprzedawca, brat żony pozwanego, pouczony o prawie odmowy składania zeznań, oświadcza, że chce zeznawać, nie karany za składanie fałszywych zeznań.

Sąd odebrał od świadków przyrzeczenie.

Przewodniczący pouczył świadków o obowiązku mówienia prawdy i odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Świadek Józef Białek zeznaje:

Powódka i jej mąż są moimi znajomymi. Powódka jest Polką, a jej mąż Anglikiem. We wrześniu 2009r., kiedy dom był już pokryty dachem, poprosili mnie, abym kontrolował wykonanie naprawy usterek przez pozwanego w tym domu. Usterki te wynikały z wcześniejszego złego wykonania prac budowlanych przez pozwanego. Pozwany miał poprawić więźbę dachową, dachówkę na dachu, naprawić pęknięcie ściany przy wejściu do salonu. Pozwany wykonywał te poprawki, ale nie rozwiązało to problemu bezpieczeństwa, ponieważ dach był i nadal jest wiszący. Dach podparty jest dwoma słupami drewnianymi. To nie jest zgodne z projektem. Widać nawet gołym okiem, że to wszystko jest wadliwe. Ściany są krzywe, nie trzymają pionu, dach wisi podparty. Stropy są wykonane nie z tych materiałów, co powinny być. W rezultacie pozwany nie wykonał skutecznie poprawek, wprawdzie próbował coś zrobić, ale wreszcie powiedział, że to jest niewykonalne i zszedł z budowy pod koniec 2010r. W międzyczasie była tam kontrola nadzoru budowlanego i stwierdziła, że budynek nie nadaje się do zamieszkania i dalszego wykończenia. Ściany piętra nie są posadowione na ścianach nośnych, tylko tak jak pasowało pozwanemu. Są różnice do 0,5 m, a nawet więcej. Pierwszy stopień schodów jest bardzo wysoki, a ostatni jest zanikający. Ściany nie trzymają pionu. Za niskie są zręby budynku, tzn. sufit jest za nisko. Pozwany próbował to poprawić, ale ta poprawka nie przyniosła oczekiwanego rezultatu. Bez rozbiórki nie da się tego poprawić. Byłem na tej budowie, jak pozwany wykonywał poprawki. Pozwany powiedział, że to co miał zrobić to zrobił i zszedł z budowy, z nikim tego nie uzgadniał, nie było też żadnego odbioru wykonanych przez niego prac. Jeśli chodzi o słupy w środku domu, to są to słupy obskurnie ociosane. Wbite siekierą i chyba nikt by takich u siebie nie chciał. Jakby słupy odjąć, to dach zawali się. Tych słupów nie było w projekcie. Nie wiem, dlaczego pozwany zastosował słupy.

Świadek Krzysztof Białek zeznaje:

Pojawiłem się na tej budowie w związku z wątpliwościami, jakie miał inwestor, czyli pani Smith. Mąż powódki jest Anglikiem i w tamtym okresie słabo mówił po polsku, a ja znam język angielski i służyłem pomocą przy tłumaczeniu tych kwestii. Budowa przez pozwanego została przerwana w momencie, jak pojawił się inspektor nadzoru budowlanego. Ja byłem przy tym spotkaniu, inspektor potwierdził zastrzeżenia inwestora i sporządził protokół, w którym wymienił stwierdzone wady budynku powstałe w wyniku jego wykonania przez pozwanego. Mimo że pozwany usuwał część usterek, to nadal były zastrzeżenia do sposobu ich wykonania przez pozwanego. Wady dotyczyły wykonania nadproży i więźby dachowej. Konsekwencją zgłoszonych, a następnie stwierdzonych, usterek był protokół sporządzony przez inspektora nadzoru budowlanego. W nadprożach pierwotnie nie było zbrojeń, zostały one założone później przez pozwanego, ale sposób wykonania tej poprawki nadal budził kontrowersje. Co do więźby dachowej, chodziło o sposób jej osadzenia, bo konstrukcja została podparta w dwóch miejscach słupami drewnianymi, nieciekawymi, niezabezpieczonymi, chyba przypadkowo znalezionymi przez pozwanego. W jednym z pomieszczeń nad garażem konstrukcja została oparta na ścianie działowej, co także nie było zgodne z planem i sztuką budowlaną. Wadliwy był także sposób położenia

dachówek, bo były one położone luźno, nie były przymocowane, dawały się po kolei zdejmować. Dookoła okien na poddaszu dachówki były niedokładnie poprzycinane. Wadliwie był także położony strop w dużym pokoju, gdzie zastrzeżenia dotyczyły pustaków stropowych użytych przez pozwanego, zwłaszcza wzdłuż jednej ściany nośnej. Strop ten nie był równo oparty na ścianach. Ściany były nierówne. Schody także były wadliwe - miały jeden stopień niższy o połowę od przewidzianego w projekcie. Sufity były wykonane z innego materiału niż zakładał projekt, chodzi o rozmiar pustaka stropowego. Wymiary drewna użytego na więźbę też nie były zgodne z projektem. Wiem od swojego ojca - Józefa Białka, że po zwróceniu pozwanemu po raz kolejny uwagi, że prace nie są wykonane właściwie, pozwany zdenerwował się i opuścił teren budowy.

Świadek Radosław Nowak zeznaje:

Prowadzę firmę budowlaną. Miałem związek z tą budową, bo moja firma na zlecenie powódki wykonywała tam instalację elektryczną i alarmową. Rozpoczęliśmy prace budowlane w 2010r. Wiem, że wykonawcą tego budynku był pozwany. Pozwany pojawił się też w trakcie naszych prac, bo wykonywał tam jakieś naprawy. Widziałem, że prace wykonane przez pozwanego były złej jakości: zaczynając od murów, które stały krzywo, przez rynny, które były źle powieszony, dach też był zrobiony krzywo, zły był sposób naprawy dachu. Wykonanie obiektu przez pozwanego nie było zgodne z projektem. Dach był pokryty dachówką ceramiczną. Przy wykonywaniu tego typu robót muszą być bardzo dokładnie położone dachówki, muszą być przymocowane sprężynkami, muszą być dokładnie wyrobione kosze, czyli połączenia pod kątem zbiegających się połączeń dachowych. W tym wypadku kosze nie były wyrobione równo i można było unieść całe połączenia dachówki. Dachówki ceramiczne tnie się prosto w kalenicach i w koszach, a nie tak jak, zrobił pozwany, który jak uciął krzywo, to zasłonił te miejsca blachą. Było inne drewno na więźbę dachową niż przewidywał projekt, jeden ze słupów podpierających więźbę był zmurzały. W projekcie, który pokazała mi powódka, krokwie koszowe miały być grubsze od tych, które zastosował pozwany. Poza tym drewno zastosowane przez pozwanego nie było dobrze wysuszone i zaimpregnowane. Wykonując poprawki, pozwany poprawiał nierówności przycinając dachówki piłą, co jest niedopuszczalne. Więźba dachowa nie została wymieniona, a powinna. Dachówka nie została przełożona. Kominy nie zostały oczyszczone, a powinny być czyste, przelotowe, a były w nich i chyba jest tak do dziś - puszki, butelki. W tzw. wyczystkach w kominie na parterze budynku był beton i pozwany też miał go usunąć. Na żadnej budowie nie ma tak, żeby w 100 % wszystko było wykonane dobrze, ale wykonawca powinien się starać i naprawić wszystko, jeżeli zostanie zwrócona uwaga przez kierownika budowy lub inwestora o istniejących nieprawidłowościach. Powódka zgłosiła występujące nieprawidłowości do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Na skutek tego była komisja na placu budowy i był spisany protokół. Później pozwany stwierdził, że wszystko jest wykonane prawidłowo i na tym się skończyło. Od powódki wiem, że drewno na więźbę i wszystkie materiały kupował pozwany, a ona lub mąż tylko za nie płacili. Na zimę pozwany obił dach deskami i przykrył papą, a wówczas już folia nie jest potrzebna. W projekcie dach nie miał być objany deskami, tylko miała być położona dachówka i na krokwie miała być położona folia, a potemłaty i kontrłaty.

Ogólnie roboty były niestarannie zrobione przez firmę pozwanego. W projekcie stropy miały być na wysokości 2,60 metra, a faktycznie pozwany zrobił je na wysokości 2,50 m. Nie wiem dlaczego.

Skoro pozwany miał zakończyć całą budowę, to tym samym miał obowiązek wykonać także tynki. Inwestorzy byli niezadowoleni z prac wykonanych przez pozwanego, a budowa nie została zakończona, bo pozwany opuścił plac budowy. Powódce chodzi też o koszty położenia tynków, które trzeba będzie zrobić. Ja przykładałam

poziomicę do ścian i widoczna była różnica w pionie, czyli ściany były krzywe i należało to skorygować przez odpowiednie położenie tynków, ale pozwany tego nie zrobił.

Moje prace miały na celu kontynuację wykończenia budynku i nie były to prace poprawkowe. Te wady i poprawki, które zauważyłem, to poprawki pęknięć na murach zewnętrznych, pęknięcia tarasów i sposób ukrycia krzywo odciętych dachówek. Nie wiem czy pozwany samowolnie opuścił plac budowy. Ściany były krzywe, nie były postawione w pionie. Ścianka na górze bujała się. Jedna ze ścianek działowych była obciążona dachem, a to jest niedopuszczalne. Konstrukcja dachu nie była właściwie podparta. Skoro parter jest za niski, to żeby go podwyższyć trzeba rozebrać górne piętro i zdjąć dach, żeby dołożyć odpowiednią wysokość. Można naprawić nietrzymanie pionu przez mury, o ile taki sposób naprawy zaakceptuje inwestor, tzn. nałożyć tynk. Zostałem poinformowany przez powódkę, że osoba która kontrolowała zgodność wykonania budynku z dokumentami, stwierdziła niesymetryczne wykonanie dachu. Parter jest za niski w stosunku do tego co było w planie, bo na wysokość wmurowany jest o jeden pustak za mało. Odchyłki w pionach ścian były kilkucentymetrowe.

Świadek Adam Smith zeznaje:

Jestem mężem powódki i wiem o co jest sprawa. Pozwany wykonał bardzo źle prace przy budowie naszego domu, zrobił to niezgodnie z projektem. Szczególnie dach jest źle wykonany. Są złe wymiary belek, z których zrobiony jest dach. Cała konstrukcja jest wykonana przez pozwanego zupełnie inaczej niż było to przewidziane w projekcie. Na tę okoliczność kierownik budowy dokonała wpisu do dziennika budowy. Pozwany podpisał ten wpis, czyli przyjął go do wiadomości i miał wykonać poprawki, lecz tego nie zrobił. Pozwany postawił dwa słupy w różnych pokojach, aby stanowiły wsparcie dachu, bo bez tego dach by spadł. Słupy postawił pozwany, bez uzgodnienia z nami. Nie wyraziliśmy na to zgody. Nam się to nie podoba, poza tym ogranicza funkcjonalność pomieszczeń. Parter jest zbyt niski. W projekcie było określone, że będzie ogrzewanie podłogowe i musi być zachowana wysokość ściany, żeby umieścić instalacje grzewcze pod podłogą. Na moje oko jest o jeden pustak za mało, czyli za nisko o wysokość pustaka. Wiem, że zgodnie z polską normą wysokość pokoju musi wynosić minimum 2,50 m. Strop nie jest wykonany z tego materiału, który przewidywał projekt. Ściany są nierówne, więc musimy je wyrównać i płacić więcej za tynkowanie. Jak pytałem pozwanego, czym zmierzyć pion, to mówił, że wystarczy słoik wody i sznurek. Nie używał poziomicy. Otwór, w którym miało być osadzone okno był krzywy i kiedy spytałem pozwanego jak to rozwiąże, powiedział, że nie będzie problemu, bo użyje więcej pianki i to wyrówna. Zgodnie z projektem powinno być nadproże w bramie wjazdowej do garażu. Pozwany go nie wykonał i musieliśmy zapłacić dodatkowo za montaż nadproża innej firmie. Kiedy przyjechała ekipa, aby zamontować bramę do garażu, to stwierdziła, że nie może montować, bo nie ma nadproża. Prosiłiśmy pozwanego o naprawę innego nadproża - na poddaszu. Zwróciła na to też pozwanemu uwagę kierownik budowy. Pozwany zrobił to nadproże, ale nie wykonał tego dobrze. Prosiłiśmy pozwanego, żeby zrobił taką dylatację na tarasie, żeby beton nie pękał. Pozwany jakieś prace wykonał, ale i tak pęka beton na tarasie. Na poddaszu użytkowym mamy pokój i tam na łączeniu ścian zaczęła się robić szpara. Pozwany chciał usunąć tę szparę w ten sposób, że nałożył tam gips i kawałek drutu. Uważam, że jest to złe rozwiązanie. Na uwagi o wadach budynku, pozwany powiedział, że wszystko jest dobrze i nie będzie już nic robić w naszym domu, po czym opuścił budowę w końcu 2010 roku. My dzwoniliśmy jeszcze do pozwanego, żeby usunął wady, bo kierownik budowy mówiła, że nadal pozwany źle wykonał poprawki, ale pozwany nie odbierał naszych telefonów. Inspektor nadzoru budowlanego wstrzymał budowę, z uwagi na niezgodność domu wybudowanego przez pozwanego z projektem i dlatego nie możemy w nim mieszkać. Zaciągnęliśmy kredyt na ten dom, a zmuszeni jesteśmy

nadal wynajmować mieszkanie, za które też płacimy. Pozwany pracował na budowie z pracownikami, których zatrudniał, ale nie był obecny każdego dnia. Pozwany często był na innych budowach, które prowadził w tym samym czasie. Było tak, że pozwany i jego szwagier Krystian byli na innej budowie, a u nas pracowali ludzie z reszty ekipy. Pozwany otrzymał od nas pełną dokumentację techniczną tego domu. My kupiliśmy beton towarowy na fundament. Potem z uwagi na to, że ja pracowałem w Warszawie, a żona była w zaawansowanej ciąży, zwróciliśmy się do pozwanego i zawarliśmy z nim umowę o budowę domu. Umowa ta jest załączona do pozwu. Ustaliliśmy z pozwanym, że to on będzie zamawiał materiały potrzebne do budowy, a my będziemy tylko za nie płacić. Pięć lat temu moja znajomość polskiego nie była taka dobra, żeby móc rozmawiać o materiałach budowlanych. My sami kupiliśmy tylko beton towarowy, dachówkę, okna i drzwi oraz bramę garażową. Reszta materiałów budowlanych była wybrana i zamówiona przez pozwanego. My wybraliśmy taki beton na fundament i taką dachówkę, jakie były w projekcie. Pozwany zamawiał materiały, a myśmy tylko za nie płacili. Nigdy nie było takiej sytuacji, żebyśmy chcieli kupić gorszy towar niż proponowany przez pozwanego. Nie wiem, na jakiej wysokości było nadproże w garażu. Od początku pozwany wiedział, że w domu ma być ogrzewanie podłogowe. W projekcie było ogrzewanie podłogowe. Pozwany zamawiał towar w wybranych przez siebie hurtowniach, a następnie pozwany dzwonił do mnie, szczególnie w piątki i mówił, że mam iść do konkretnego sklepu lub składu budowlanego i zapłacić za faktury, bo on pobrał już stamtąd towar.

Świadek Krystian Wadera zeznaje:

Wiem o co chodzi w sprawie. Pracowałem na tej budowie z pozwanym, który jest moim szwagrem. Pozwany mówił mi, że wszystkie materiały na budowę zamawiał inwestor. Pozwany dowoził tylko gwoździe, jak brakło. Nie wiem, czy było tak, że pozwany zamawiał materiały w hurtowniach, a powódka i jej mąż za to płacili. Podczas wykonywania przez nas prac nie było żadnych zastrzeżeń do ich jakości. Zastrzeżenia pojawiły się dopiero po skończeniu prac. Pozwany chyba wziął wynagrodzenie za pracę, bo nam płacił. Ja nie zajmowałem się zamawianiem materiałów na tą budowę. Ja byłem pomocnikiem murarza na tej budowie, nie zajmowałem się zakupem materiałów. Na tarasie budynku pojawiły się pęknięcia i dlatego robiliśmy dylatacje. Poprawialiśmy ścianki działowe na poddaszu przy sklepieniach, bo były za nisko. Były też poprawiane kosze na dachu, bo nie były dokładnie docięte. Nadproża były za nisko, ponieważ w projekcie był wymiar nadproża drzwi, a my nie doliczyliśmy grubości wylewki, która później dojdzie. Nie było wyszczególnione w projekcie, że jest to wymiar z wylewką. Nie wiem, czy była to wina projektu. Wiem, że wymiar był taki, jak wpisany w projekcie. Kosze wykonywaliśmy tak jak zawsze, czyli wycinaliśmy prowizoryczny skos dachówki, a ostatecznego docięcia dokonywało się na dachu. Do pomiaru pionów i poziomów używaliśmy poziomicy i schlauchwagi. Niemożliwe jest, abyśmy do tych prac wykorzystywali słoik z wodą i sznurek. Widziałem, jak pozwany mówił inwestorom, że brakuje np. czegoś i wtedy oni to załatwiali, tzn. powódka i jej mąż. Materiały dowoził kierowca ze składu. Bywały takie tygodnie, że bywałem na tej budowie codziennie. Gdy uczyłem się w gimnazjum przychodziłem do pozwanego do pracy na budowie i tak wyuczyłem się budowlanki, do żadnej szkoły zawodowej budowlanej nie chodziłem.

Pełnomocnik powoda popiera wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego.

Pozwany nie zgłasza żadnych własnych wniosków dowodowych.

Postanowienie

Z uwagi na konieczności uzupełnienia materiału dowodowego

Sąd postanowił:

- 1) odroczyć rozprawę,
- 2) dopuścić dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa, któremu zlecić po zapoznaniu się z aktami sprawy oraz po dokonaniu oględzin budynku wydanie opinii na okoliczność prawidłowości wykonania prac budowlanych przez pozwanego, ich zgodności z projektem budowlanym oraz sztuką budowlaną, a nadto wyliczenie wysokości kosztów, jakie należy ponieść, aby przywrócić budynek do stanu zgodnego z projektem; określić biegłemu termin 30 dni na wydanie opinii, zobowiązać biegłego do powiadomienia stron o terminie oględzin;
- 3) zobowiązać pełnomocnika powódki do wpłacenia zaliczki na koszty opinii biegłego w kwocie 1200 złotych w terminie 7 dni pod rygorem pominięcia dowodu z opinii biegłego;
- 4) po wpłynięciu zaliczki wezwać biegłego do podjęcia akt.

Przewodniczący:

SSO Marian Rodak

(podpis)

Protokolant:

st. sekr. sąd. Aldona Wiśniewska

(podpis)

*Pieczęć Biura Podawczego
Sądu Okręgowego w Poznaniu
Wpłynęło 29.08.2012r.
st.sekr. Anna Miła
(podpis)*

Poznań, dnia 27 sierpnia 2012r.

OPINIA

wydana w sprawie IC 1020/11 Sądu Okręgowego w Poznaniu
przez biegłego sądowego z listy Sądu Okręgowego w Poznaniu mgr inż. Jana Nowickiego

Celem opinii jest udzielenie odpowiedzi na pytania Sądu zawarte w postanowieniu z dnia 24 maja 2012r. dotyczące:

- a/ prawidłowości wykonania prac budowlanych przez pozwanego,
- b/ ich zgodności z projektem budowlanym oraz sztuką budowlaną,
- c/ wyliczenia wysokości kosztów, które należy ponieść, aby przywrócić budynek do stanu zgodnego z projektem.

Oględziny przedmiotowego budynku przeprowadziłem w dniu 12 lipca 2012r. przy udziale stron oraz pełnomocnika powódki adw. Jana Marca.

Omówienie tez sformułowanych w postanowieniu dowodowym Sądu

ad. a) Zgodność robót wykonanych przez pozwanego z projektem budowlanym.

Wykonanie stropu żelbetowego nad parterem budynku.

Z opisu technicznego budynku wynika, że projektuje się strop FERT – 45 lub alternatywnie strop TERIWA. Projekt uwzględnia opis i rysunki konstrukcyjne wieńców kotwiących belki a także żeber rozdzielczych.

Natomiast pozwany faktycznie wykonał strop z zastosowaniem zupełnie innych pustaków, tj. 45 cm, na rozpiętościach stropu ponad 4,50 m, czyli niezgodnie z projektem.

W porównaniu do projektu w rzeczywistości zmieniono też usytuowanie dwóch małych kominów /dwukanałowych/, ale podczas oględzin powódka oświadczyła, że do zmiany usytuowania kominów uwag nie wnosi, bo wyraziła na to zgodę w czasie budowy.

W projekcie podano też przekroje łąt, krokwi i grubość desek pod pokrycie blachą. W praktyce natomiast źle wykonano więźbę i rodzaj pokrycia dachu.

Przy pokryciu dachu dachówką ceramiczną, którą faktycznie zastosowano, z uwagi na większe obciążenie konstrukcji dachu wymagane są odpowiednie większe przekroje elementów drewnianych, poparte stosownymi obliczeniami statycznymi. Pozwany nie zastosował się do tego i wykonał zarówno konstrukcję dachu, jak i jego

pokrycie bez odpowiedniego projektu i obliczeń, bez uzgodnienia z kierownikiem budowy możliwości wprowadzenia tych zmian. Wpis w dzienniku budowy z dnia 26 sierpnia 2010r. mówi tylko o zakończeniu układania dachu.

Wykonana przez pozwanego drewniana konstrukcja dachu w całości jest wadliwa.

Niezgodność wykonanych robót z projektem przy wzniesieniu przedmiotowego budynku występuje więc zasadniczo w następujących elementach:

a/ wykonania stropu Ferta z pustaków 60 cm zamiast 45 cm, niezgodność ta nie rzutuje na parametry użytkowe budynku,

b/ przesunięcia lokalizacji dwóch małych kominów, z czym zgadza się powódka,

c/ wykonania drewnianej więźby dachowej o niewłaściwej konstrukcji.

ad. b) Ocena prawidłowości wykonanych prac budowlanych przez pozwanego oraz ich zgodności ze sztuką budowlaną.

W wyniku dokonanych na miejscu pomiarów, stwierdziłem następujące nieprawidłowości:

Brak właściwego pionu ścianki działowej na poddaszu, ścianka ta musi być rozebrana.

Krzywizny płaszczyzn ścian w miejscach wbudowanego w ścianę elementu żelbetowego.

Nierówność ściany - nadproża nad łukowym sklepieniem w salonie.

Nierówności – odchylenia ścian wynoszą do 3,5 cm, podczas gdy dopuszczalne odchylenia wynoszą maksymalnie do 1,5 cm.

Dla wyrównania występujących nierówności koniecznym będzie odpowiednie pogrubienie tynku.

Strop został wykonany z pustaków 60 cm zamiast 45 cm.

Występuje istotna wada wykonawcza stropu, dotycząca ustawienia ścianki działowej grubości 12 cm na poddaszu, na pustakach stropowych, obok belki stropowej. Natomiast wymóg konstrukcyjny stanowi, że ścianek działowych nie wolno stawiać na pustakach, należy je stawiać na podwójnej belce stropowej. Omawiana wada jest tym bardziej istotna, że na tej ścianie oparto kleszcze konstrukcji drewnianej dachu.

Wadliwie – nierówno wylany beton konstrukcyjny, co powoduje różnice w wysokości stopni schodów prowadzących na poddasze. Obecna wysokość stopni (poza stopniami skrajnymi) waha się w granicach 16-18 cm. Przy wykonaniu okładziny stopni schodowych konieczne będzie ich ponowne zwymiarowanie, a następnie wyrównanie odpowiednią zaprawą.

Najistotniejszym, wadliwym elementem budynku jest więźba dachowa. Wadliwe jest rozwiązanie konstrukcyjne elementów nośnych, szczególnie płatwi i podciągów. Złącza wykonano niechlujnie, brak wzajemnego przylegania do siebie elementów drewnianych. Brak zastosowania zalecanych i dostępnych na rynku złączy z blachy ocynkowanej.

Rozwiązanie przyjęte przez pozwanego, który skonstruowane wsporniki-podciągi podparł słupami wiąże się z następującymi konsekwencjami:

- słupy drewniane zostaną usytuowane niemal na środku pomieszczeń poddasza, co znacznie ograniczy funkcjonalność i estetykę tych pomieszczeń,

- pod słupem brak jest jakiegokolwiek wzmocnienia istniejącego stropu nad parterem, w związku z czym strop należy wzmocnić, ale w rzeczywistości brak jest rozwiązań technicznych, które mogłyby to sprawić.

Pozwany dodatkowo osłabił przekrój krokwi nacięciami, w jego odczuciu dekoracyjnymi i obciążył je następnie dachówką, w efekcie nastąpiło widoczne gołym okiem ugięcie krokwi okapu dachu.

Istniejąca drewniana konstrukcja dachu jest nie tylko wadliwa, ale uwzględniając istniejące ciężkie pokrycie dachu dachówką ceramiczną - konstrukcja ta jest nawet niebezpieczna i w mojej ocenie istnieją podstawy do stwierdzenia, że jest nieprzydatna.

W mojej ocenie zasadniczą przyczyną istniejącej wadliwej drewnianej konstrukcji dachu jest:

- zastosowanie niewłaściwych materiałów oraz wykonanie przez pozwanego prac niezgodnie z projektem, szczególnie przy przyjęciu wariantu pokrycia dachu dachówką ceramiczną,
- brak odpowiednich wpisów w dzienniku budowy, zaleceń projektanta – kierownika budowy odnośnie prawidłowości wykonania konstrukcji dachu.

Wpis kierownika budowy z dnia 26 sierpnia 2010r. rozumiem w ten sposób, że jest to zgoda na kontynuowanie prac - pokrycia dachu, a tym samym świadczy o akceptacji przez kierownika budowy wadliwie wykonanej konstrukcji więźby dachowej.

Reasumując - stwierdzone nieprawidłowości prac budowlanych wykonanych przez pozwanego to:

- a/ nierówności ścian budynku,
- b/ niewłaściwe wykonanie stropu pod ścianką działową poddasza,
- c/ niewłaściwe wymiarowanie schodów na poddasze,
- d/ niezakończenie obróbek blacharskich,
- e/ niewłaściwe wykonanie złączy konstrukcji drewnianej dachu,
- f/ nieodgruzowanie kanałów kominowych.

ad c) Wyliczenie kosztów, jakie należy ponieść, aby przywrócić budynek do stanu zgodności z projektem.

Niniejszą tezę Sądu modyfikuję następująco - **wyliczenie kosztów, jakie należy ponieść w celu usunięcia wad wykonanych robót (z pominięciem wad dachu i więźby dachowej), umożliwiających zakończenie robót i korzystanie z budynku.**

Koszt naprawy wadliwych robót (z pominięciem wad dachu i więźby dachowej oraz obniżenia wysokości parteru)

Ponownego wykonania wymaga następujący rodzaj robót wadliwie wykonanych przez pozwanego:

- a/ wzmocnienie stropu nad parterem pod ścianką działową poddasza: rozebranie ścianki, rozebranie części stropu, wykonanie wzmocnienia stropu, wykonanie rozebranej ścianki działowej poddasza,
- b/ pogrubienie tynków w miejscach nierówności ścian,
- c/ wyrównanie stopni betonowych schodów prowadzących na poddasze pod nawierzchnię zasadniczą,
- d/ w zakresie pokrycia dachu – wykonanie brakujących obróbek blacharskich przy lukarnach.

Koszt usunięcia tych usterek z należnym podatkiem VAT wynosi – 5.000 zł.

Koszt materiałów pomocniczych – złączy metalowych, śrub, gwoździ, po analizie własnej przyjmuję na kwotę – 300 zł.

Ogółem koszt usunięcia w/w wad wynosi $5.000 + 300 = 5.300$ zł.

Wyliczony koszt usunięcia tych wad i usterek nie stanowi kosztu usunięcia wad więźby dachowej i dachu.

*Koszt usunięcia wad konstrukcji dachu i przywrócenia jej do stanu zgodnego z projektem i sztuką
budowlaną*

Należy mieć na uwadze, że zagadnieniem oddzielnym od wyżej przedstawionych problemów jest niewłaściwość rozwiązania konstrukcji drewnianej dachu, bowiem zasadniczym, wadliwie wykonanym elementem budynku, jest drewniana więźba dachowa, która wymaga generalnej przebudowy – wzmocnienia lub też jej wymiany, z możliwością wykorzystania części elementów drewnianych.

Obecnie dach jest dodatkowo popodpierany różnymi elementami drewnianymi, jak belki, słupy, słupki, ściany (nieprzewidziane w projekcie jako podpory). Niektóre podpory mimo wszystko są niestabilne i sprawiają wrażenie zupełnie przypadkowych. Podobnie krokwie w części okapowej powycinane są ozdobnie, ale nacięcia te nie zawsze są we właściwym miejscu.

Wadą jest także brak jakiegokolwiek informacji odnośnie klasy drewna zastosowanego przez pozwanego w konstrukcji dachu, a ma to przecież zasadniczy wpływ na jego wytrzymałość.

Z wyjątkiem murłaty i krokwi, które mają wymiary przekroju korzystniejsze aniżeli w projekcie, to w pozostałych elementach, takich jak rozstaw krokwi, przekrój krokwi oraz jętki – zastosowane przez pozwanego zmiany są na niekorzyść w stosunku do projektu. Pozwany wprowadził dodatkowe elementy (belki, podpory itp.), tyle tylko, że są one w tym wykonaniu mało skuteczne.

Konstrukcja więźby dachowej, nie spełnia warunków przewidzianych normą. Zastosowane przez pozwanego zabiegi wzmocniające nie rozwiązują problemu. Drewno konstrukcyjne zastosowane przez pozwanego przy budowie dachu nie posiada certyfikatu, mimo że powinno mieć certyfikat. Wszystkie w/w braki i wady powodują konieczność rozbiórki dachu, bez możliwości wykorzystania drewna pochodzącego z rozbiórki na prace poprawkowe.

Nadto dach wymaga również wykonania więźby dachowej od nowa.

Ocenę kosztów usunięcia wad konstrukcji dachu biegły sprowadza do rozebrania starego dachu i wykonania nowego, po wykonaniu także nowej więźby dachowej, przy czym chodzi tutaj o stosowne przekroje.

Rozebranie istniejącego wadliwego dachu (pokrycia z dachówki, deskowania i więźby dachowej) 10.000 zł + dodatek 15% na różne roboty pozostałe 1.500zł, tj. rozebranie dachu OGÓŁEM 11.500 zł.

Odtworzenie nowego dachu – konstrukcja 40.000 zł + 25.000 zł odtworzenie pokrycia z wykorzystaniem 50% materiałów = RAZEM 65.000 zł + dodatek na różne roboty pozostałe 10% czyli 6.500 zł, tj. nowy dach OGÓŁEM: 71.500 zł.

Tak więc łączny koszt usunięcia wad konstrukcji dachu i przywrócenie jej do stanu zgodnego ze sztuką budowlaną wynosi łącznie 11.500 zł + 71.500 zł = 83.000 zł.

Koszty prac, polegających na podniesieniu wysokości parteru do stanu (wysokości) przewidzianej w projekcie:

W aktualnym stanie zaawansowania robót przy budowie przedmiotowego budynku (stan surowy zamknięty oraz częściowo wykonane roboty wykończeniowe), można będzie uzyskać maksymalną wysokość pomieszczeń

parteru - 2,56 m. Bez rozebrania murów nie ma możliwości technicznych zwiększenia wysokości pomieszczeń parteru do 2,62 m, tak jak było to zaplanowane w projekcie.

Biegły proponuje rozwiązanie polegające na podniesieniu wysokości pomieszczeń do założonej w projekcie poprzez skucie już wykonanego podłoża i wykonanie nowego podłoża na właściwym poziomie.

Aby to uzyskać, konieczna byłaby rozbiórka znacznej części budynku (koszty rozebrania dotychczasowego podłoża o grubości 29 cm, odtworzenie nowego podłoża betonowego, rozebranie tarasu żelbetonowego, odtworzenie tarasu żelbetonowego, demontaż i montaż drzwi tarasowych, drzwi wejściowych i pięciu sztuk okien oraz dachu i stropu nad parterem). Skutki finansowe takiego rozwiązania: koszt prac, które w efekcie mogłyby doprowadzić do uzyskania wysokości pomieszczeń części mieszkalnej parteru zgodnej z projektem wyniesie 40.000zł, wliczając w to należny podatek VAT.

Reasumując – ogólny koszt prac budowlanych, który musi ponieść powódka wynosi 128.300 zł, na tę kwotę składają się trzy pozycje:

| | |
|--|-----------|
| 1. koszt podwyższenia ścian na parterze | 40.000 zł |
| 2. koszt rozebrania dachu, ponownego wykonania więźby dachowej oraz położenia dachówki | 83.000 zł |
| 3. koszt pozostałych prac murarskich wymienionych na karcie 3 opinii | 5.300 zł |

Biegły sądowy
mgr inż. Jan Nowicki
(podpis)

PROTOKÓŁ

Dnia 25 lutego 2013r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marian Rodak

Protokolant: st. sekr. sąd. Aldona Wiśniewska

rozpoznał na rozprawie w dniu 25 lutego 2013r. w Poznaniu sprawę

z powództwa Joanny Smith

przeciwko Markowi Kwiecińskiemu

o zapłatę

Posiedzenie rozpoczęło o godz. 8.30, zakończono o godz. 12.00.

Po wywołaniu sprawy stawili się: powódka oraz jej pełnomocnik adw. Jan Marzec ustanowiony w sprawie.

Pozwany.

Biegły Jan Nowicki.

Pełnomocnik powódki popiera powództwo.

Pozwany wnosi o oddalenie powództwa.

Przewodniczący ponownie proponuje stronom ugodowe zakończenie sprawy.

Strony nadal oświadczają, że nie wyrażają woli zawarcia ugody.

Postanowienie

Sąd postanowił dopuścić dowód z ustnej uzupełniającej opinii biegłego Jana Nowickiego.

Jan Nowicki, biegły z listy S.O. w Poznaniu, lat 64, obcy, nie karany za składanie fałszywych zeznań, po przypomnieniu o złożonym przyrzeczeniu przy obejmowaniu stanowiska biegłego, podaje:

Całkowite koszty naprawy stanowiłyby łącznie 128.300 złotych. W sposób przybliżony dla potrzeb tej sprawy 50% wartości stanowią materiały, a drugie 50% wykonanie, czyli robocizna. Projekt, który został wykonany jest to projekt architektoniczno-budowlany, który stanowił podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Skoro pozwolenie na budowę zostało wydane, to można powiedzieć, że organ wydający to pozwolenie uznał, że treść tego projektu spełniła wymagania rozporządzenia w sprawie zawartości projektu architektoniczno-budowlanego. Taki projekt nie stanowi projektu wykonawczego i wtedy są dwie możliwości. Jeżeli wykonawca, który ma wykonać dzieło, ma zastrzeżenia i pytania do projektu, winien zwrócić się do inwestora, aby projekt został uzupełniony o treści, o które mu chodzi i uzyskać to w formie dodatkowego projektu albo rozwiązywać te problemy podczas sprawowania nadzoru autorskiego przez projektanta. W tym przypadku, w tej sprawie, ta sama osoba była autorem projektu i jednocześnie sprawowała funkcję kierownika budowy, co nie jest błędem. Zarówno zastosowane przez pozwanego materiały były niewłaściwe, jak również niewłaściwy był sposób rozwiązania problemów technicznych, które pojawiły się na etapie realizacji budowy przez pozwanego. Wykonawca prac budowlanych jest podporządkowany kierownikowi budowy, ale sam także odpowiada za przyjęte rozwiązania zastosowane przez siebie w praktyce.

W związku z tym wykonawca robót, jeśli miał wątpliwości na etapie realizacji projektu, powinien wówczas zwrócić się do kierownika budowy, który był jednocześnie projektantem, by podjął właściwe decyzje w tym

zakresie. Pozwany nie zwrócił się do kierownika budowy jako projektanta o wyjaśnienie problemów i wykonał element konstrukcji dachu według własnego uznania, a z zapisu w dzienniku budowy z dnia 26 sierpnia 2010r. moim zdaniem wynika, że kierownik budowy przyjął to rozwiązanie, nie kwestionując go. W mojej ocenie konstrukcja dachu wykonana przez pozwanego jest wadliwa i powinna być rozebrana. Pozwany jako wykonawca zastosował zbyt małe przekroje konstrukcyjnych elementów dachowych pod pokrycie. Nadto część prac nie została wykonana przez pozwanego zgodnie z projektem, a projekt był dobrze wykonany i kompletny.

Na podstawie otrzymanego projektu pozwany mógł przystąpić do robót, bo element konstrukcji dachu jest wykonywany w końcowej fazie i dlatego można było już po rozpoczęciu budowy wyjaśnić ewentualne wątpliwości. Wiąże się to z koniecznością zamawiania odpowiednich materiałów, a to wynika z projektu.

Wymiary drewna, zwłaszcza ich przekroje, które zastosował pozwany przy wykonywaniu dachu, nie odpowiadały projektowi i pozwany z pewnością o tym wiedział, bo dysponował projektem. Nie powinien wykonywać konstrukcji dachu z tego drewna, które w rzeczywistości zastosował. Przede wszystkim wykonawca powinien stwierdzić nieprawidłowości w dostarczonych materiałach i powinien to niezwłocznie zgłosić kierownikowi budowy i inwestorowi. Pozwany miał świadomość, jakie materiały stosuje, jak również znał projekt i powinien odróżnić, że to nie są te elementy, które przewidziane były w projekcie. W tej sytuacji powinien zwrócić na to uwagę.

Kierownik budowy też powinien zwrócić uwagę w trakcie wykonywania prac, że są one wykonywane niewłaściwie.

Zapoznałem się z wpisami w dzienniku budowy, ale oprócz wpisu z dnia 26 sierpnia 2010r., o którym mówiłem wcześniej, nie było w nim wpisów wykonawcy ani kierownika budowy dotyczących konstrukcji dachu.

Podczas budowy także źle ustalono poziom stropu. Pozwany powinien to zweryfikować w oparciu o projekt. Kierownik budowy powinien to sprawdzić, ale prawdopodobnie darzył pozwanego zaufaniem i tego nie uczynił. W praktyce wykonawca może mieć swoich kierowników budowy, ale inwestor może się na to nie zgodzić i wyznaczyć innego, swojego kierownika budowy. Wówczas wykonawca jest podległy kierownikowi budowy, którego wyznaczył inwestor.

Strop nie jest otynkowany, wykonane są tylko podłóża i nie ma posadzki. W tej sytuacji nie można dokładnie określić, jaka w rzeczywistości jest wysokość kondygnacji. Zgodnie z prawem budowlanym minimalna wysokość dla pomieszczeń mieszkalnych to 2,50 m, ale inwestor może sobie zażyczyć, aby te pomieszczenia były wyższe i tak było w tej sprawie. Oceniając warstwy założone na podłożu i położenie izolacji poziomej w ścianach, można powiedzieć, że w domu wybudowanym przez pozwanego na pewno nie uzyska się projektowanej wysokości. Natomiast uzyskanie minimalnej wysokości 2,50 m zmniejszy komfort użytkowania pomieszczeń, bo są tam duże pomieszczenia i przy takich większych powierzchniach podwyższenie tych pomieszczeń wpływa na lepszy komfort. Nie po to się buduje własny dom, aby operować minimalnymi ograniczeniami. Na budowie geodeta ustala „poziom zero”. Jest to najczęściej poziom podstawowej kondygnacji – parteru. Podobnie geodeta wyznacza osie ścian. „Poziom zero” jest następnie bazą do wszystkich dalszych czynności na budowie. Ten poziom jest odniesiony zawsze do wartości poziomu terenu. Od „poziomu zero” odliczamy wysokość kondygnacji. Robi to sam kierownik budowy albo bierze do tego geodetę, który określa mu wysokość wszystkich poziomów. Na wybudowanej ścianie zaznaczamy „poziom zero” i od tego zera odmierzamy odpowiednią wysokość. Czasami kierownik budowy zleca to wykonawcy. Materiał dostarczony na więźbę dachową był niezgodny z projektem i napisałem to w opinii. Wykonawca powinien to zgłosić inwestorowi i kierownikowi budowy. W projekcie architektoniczno-budowlanym była podana klasa drewna, która określa wytrzymałość drewna. Do wytrzymałości drewna musimy dopasować konstrukcję i przekroje

odporne na siły zewnętrzne. Pełną odpowiedzialność za projekt ponosi projektant, który dołącza oświadczenie, że projekt został wykonany zgodnie z zasadami sztuki i ponosi pełną odpowiedzialność za projekt.

Pozwany wyjaśnia:

Zgłosiłem tylko ustnie kierownikowi budowy, że trzeba dołożyć płatwie i słupy, a kierownik budowy nie oponował. Chciałem ratować dach. Wiem, że jako wykonawca powinienem zgłosić pisemne zastrzeżenia do dziennika budowy, ale tego nie zrobiłem.

Pełnomocnik powódki wnosi o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron na okoliczność wykonania budynku, istniejących w nim wad i prac niezbędnych do ich usunięcia.

Postanowienie

Sąd postanowił dopuścić dowód z przesłuchania stron na okoliczność wykonania umowy łączącej strony, wad budynku i prac niezbędnych do ich usunięcia.

Przewodniczący pouczył strony o obowiązku mówienia prawdy i uprzedził o możliwości ponownego ich przesłuchania po odebraniu przyrzeczenia.

Joanna Smith, lat 33, technolog żywienia, nie karana za składanie fałszywych zeznań.

Powódka zeznaje:

Drewno do wykonania więźby dachowej wybrał pozwany, a ja na jego polecenie za nie zapłaciłam. Ja kupiłam pozostałe materiały, tj. beton towarowy, dachówkę, okna i drzwi oraz bramę garażową. Ta sama osoba była projektantem i kierownikiem budowy. Funkcje te sprawowała Ewa Milska, która jak ustaliłam zmarła 6 czerwca 2011r., była osobą samotną, nie pozostawiła następców i, o ile wiem nie miała żadnego majątku. Nigdy pozwany nie zgłaszał mi, że projekt jest niedobry. Dostawałam tylko telefony od pozwanego, że wybrał i kupił materiały, dlatego trzeba jechać i za nie zapłacić. Więźbę dachową moim zdaniem należy rozebrać, bo pod dachówką ceramiczną dach zaczyna się wyginać i falować. Dachówka ceramiczna jest źle położona, dachówki nie zachodzą równo na siebie. Są po prostu krzywo położone i jest to widoczne z daleka. Wysokość pomieszczeń parteru jest niższa niż w projekcie. Pozwany nigdy nie zgłaszał mi, że dostarczane przeze mnie materiały są niewłaściwe. Jak ja kupowałam tę część materiałów, o których mówiłam, to kierowałam się projektem i kupowałam takie, jakie przewidziane były w projekcie. Kilkakrotnie wzywałam pozwanego do usunięcia wad. Pozwany coś tam drobnego poprawił, ale te najpoważniejsze wady zostały nadal nieusunięte. Ten dom nie nadaje się w ogóle do zamieszkania.

Marek Kwieciński, lat 30, technik technologii drewna, nie karany za składanie fałszywych zeznań.

Pozwany zeznaje:

Drewno na więźbę kupiła powódka albo być może jej mąż. Miałem zastrzeżenia do projektu architektoniczno-budowlanego, ale kierownikowi budowy ich nie zgłaszałem. Zmiany wprowadzone przez powódkę dotyczyły kominów i przeniesienia ściany nośnej. Mam sobie to do zarzucenia, że nie zgłaszałem tego na piśmie i nie wnosiłem do dziennika budowy. Wiem, że powinienem pisemnie zgłaszać zastrzeżenia, gdy uważałem, że coś jest nie tak. Przyznaję, że nieświadomie o kilka centymetrów obniżyłem strop. Wiedziałem, że to drewno, które montowałem jako konstrukcję dachu, ma mniejsze przekroje od tych, które wynikały z projektu, a mimo to

zastosowałem je. Dlatego, że drewno to miało mniejsze przekroje - zastosowałem po uzgodnieniu z powódką płatwie wzmacniające, bo inaczej dach by uległ zawaleniu. Według mnie dach konstrukcyjnie jest dobrze wykonany.

Pełnomocnik powódki popiera powództwo.

Pozwany wnosi o oddalenie powództwa w całości.

Przewodniczący zamknął rozprawę, ogłosił wyrok przez odczytanie sentencji i podanie ustnie zasadniczych powodów rozstrzygnięcia.

Przewodniczący:
SSO Marian Rodak
(podpis)

Protokolant:
st. sekr. sąd. Aldona Wiśniewska
(podpis)



WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2013r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu I Wydział Cywilny
w składzie:

Przewodniczący: SSO Marian Rodak
Protokolant: st. sekr. sąd. Aldona Wiśniewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 lutego 2013r. w Poznaniu
sprawy z powództwa **Joanny Smith**
przeciwko **Markowi Kwiecińskiemu**
o zapłatę kwoty 150.000 złotych

1. zasądza od Marka Kwiecińskiego na rzecz Joanny Smith kwotę 45.300 (czterdzieści pięć tysięcy trzysta) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 14 września 2011r. do dnia zapłaty oraz kwotę 5.655 (pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt pięć) złotych tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu;
2. oddala powództwo w pozostałej części.

SSO Marian Rodak
(podpis)

Poznań, 4 marca 2013r.

Sygn. akt. IC 1020/11

*Pieczęć Biura Podawczego
Sądu Okręgowego w Poznaniu
wpłynęło 4.03.2013r.
st. sekr. Anna Mila
podpis*

**Sąd Okręgowy w Poznaniu
I Wydział Cywilny
ul. Aleje Marcinkowskiego 32
61-745 Poznań**

Powódka: Joanna Smith
zam. Poznań
ul. Norwida 3 m.23
reprezentowana przez
adw. Jana Marca,
Kancelaria Adwokacka
ul. Wiosenna 2,
Poznań
Pozwany: Marek Kwieciński
zam. Poznań
ul. Nowa 7

WNIOSEK

W imieniu powódki wnoszę o sporządzenie uzasadnienia wyroku z dnia 25 lutego 2013r. i doręczenie mi odpisu tego wyroku wraz z uzasadnieniem.

Adwokat Jan Marzec
(podpis)

Uzasadnienie

Pozwem z dnia 12 września 2011r., złożonym 14 września 2011r. powódka Joanna Smith wniosła o zasądzenie od pozwanego Marka Kwiecińskiego kwoty 150.000 zł wraz z odsetkami od dnia 12 grudnia 2010r. oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości z uwagi na niezbędny nakład pracy pełnomocnika.

W odpowiedzi na pozew pozwany Marek Kwieciński wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu na swoją rzecz.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 7 września 2008r. strony zawarły umowę o roboty budowlane, której przedmiotem było wybudowanie przez pozwanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w stanie surowym wraz z konstrukcją dachu i jego pokryciem za wynagrodzeniem 50.000 złotych netto (dowód: umowa o roboty budowlane).

Kierownikiem budowy była nieżyjąca już Ewa Milska, posiadająca wymagane uprawnienia, która była jednocześnie autorem projektu domu (bezsporne).

W oparciu o ten projekt została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę przedmiotowego budynku mieszkalnego (bezsporne).

Pozwany w czasie wykonywania umowy zgłaszał telefonicznie kierownikowi budowy zastrzeżenia do projektu architektonicznego, a kierownik odpowiadała, że jeżeli powódka wniesie zmiany do projektu, to pozwany powinien wykonać pracę zgodnie z jej wolą. Powódka dokonała zmian - zrezygnowała z jednego komina i zadecydowała, że ma pozostać tylko komin wewnętrzny (dowód: zeznania pozwanego).

Pozwany nieświadomie zaniżył o kilka centymetrów strop między parterem a kolejną kondygnacją (dowód: zeznania pozwanego).

Wykonując dach pozwany zauważył, że drewno, z którego została wykonana więźba dachowa ma mniejsze przekroje niż wynikało to z projektu, zgłosił ustnie kierownikowi budowy, że trzeba dołożyć płatwie i słupy, co zostało przez nią zaakceptowane (dowód: zeznania pozwanego).

Materiały na budowę zasadniczo zamawiał inwestor, na zlecenie pozwanego, chociaż zdarzało się, że pozwany osobiście dokonywał zakupu materiałów, np. gwoździ (dowód: zeznania świadków: Adama Smitha, Krystiana Wadera).

Za wykonaną pracę pozwany otrzymał umówione wynagrodzenie (bezsporne).

W trakcie budowy nie było zastrzeżeń do jakości robót, ani ze strony powódki, jak również jej męża i ze strony kierownika budowy. Pojawiły się one już po zakończeniu prac (dowód: zeznania świadka Krystiana Wadera).

Zastrzeżenia dotyczyły przede wszystkim złego wykonania konstrukcji dachu. W pokojach na poddaszu pozwany postawił dwa słupy, aby stanowiły wsparcie dachu, gdyż inaczej dach by spadł. Zmieniły one na niekorzyść wygląd całego poddasza i uczyniły je mało funkcjonalnym. Zastrzeżenia dotyczyły także braku impregnacji więźby dachowej oraz zaniżenia wysokości parteru, nierównych ścian, braku nadproża nad bramą wjazdową do garażu, wykonania stropów z innego materiału niż przewidziano w projekcie, krzywych otworów okiennych (dowód: zeznania świadka A. Smitha).

Na wezwanie powódki do usunięcia wad pozwany próbował je usunąć, ale nieskutecznie. Mimo kolejnych wezwań do usunięcia nadal istniejących wad budynku, pozwany bez uzgodnienia z powódką opuścił plac

budowy i wad nie usunął (dowód: zeznania powódki, zeznania świadków: Józefa Białka, Krzysztofa Białka, Radosława Nowaka, Krystiana Wadery, Adama Smitha).

W dzienniku budowy w dniu 26 sierpnia 2010r. dokonano wpisu, w którym stwierdzono, że konstrukcja dachu uległa odkształceniu i wymaga naprawy, łącznie z przełożeniem dachówki. Wady tej pozwany nie usunął, mimo powiadomienia go o niej (bezsporne).

Pozwany ponownie został pisemnie wezwany w dniu 12 grudnia 2010r. do usunięcia w terminie 14 dni wad wymienionych w tym piśmie, pod rygorem skierowania żądań na drogę sądową (dowód: wezwanie z dnia 12 grudnia 2010r.).

W dniu 5 grudnia 2010r. na żądanie inwestora została przeprowadzona kontrola przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, która stwierdziła liczne nieprawidłowości i odstępstwa realizowanego budynku od zatwierzonego projektu budowlanego, co skutkowało wydaniem w dniu 28 grudnia 2010r. postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych (bezsporne).

W protokole pokontrolnym stwierdzono m. in., że następujące prace zostały wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną: nierówne ściany budynku, zaniżenie wysokości pomieszczeń parteru, niewłaściwe wykonanie stropu pod ścianką działową poddasza, niewłaściwe zwymiarowanie schodów na poddaszu, niezakończenie obróbek blacharskich, niewłaściwe wykonanie złączy konstrukcji drewnianej dachu, wadliwą konstrukcją więźby dachowej oraz jej wykonanie, wady i niedoróbki pokrycia dachu (dowód: opinia biegłego).

Zasadniczą przyczyną wykonania istniejącej wadliwej drewnianej konstrukcji dachu jest:

- brak odpowiedniego nadzoru nad wykonywanymi robotami, szczególnie przy przyjęciu wariantu pokrycia dachu dachówką ceramiczną;
- brak odpowiednich wpisów w dzienniku budowy, zaleceń projektanta-kierownika budowy, odnośnie prawidłowości wykonania konstrukcji dachu (dowód: opinia biegłego).

Wadliwie wykonane roboty obciążające pozwanego i wymagające ponownego wykonania, to:

- wzmocnienie stropu nad parterem pod ścianką działową poddasza (rozebranie ścianki, rozebranie części stropu, wykonanie wzmocnienia stropu, wykonanie rozebranej ścianki działowej poddasza);
- pogrubienie tynków w miejscach nierówności ścian;
- wyrównanie stopni betonowych na poddasze pod powierzchnię zasadniczą;
- w zakresie pokrycia dachu – wykonanie brakujących obróbek blacharskich przy lukarnach.

Koszt usunięcia tych wad i niedoróbek w celu przywrócenia budynku do stanu zgodności z projektem (z wyłączeniem kosztów wynikających z wad konstrukcji dachu i pokrycia oraz podniesienia budynku do projektowanych parametrów) wynosi 5.300 zł (dowód: opinia biegłego).

Konstrukcja dachu, a konkretnie więźba dachowa wykonana przez pozwanego nie spełnia warunków polskiej normy. Zastosowane przez pozwanego zabiegi wzmacniające dach są niewłaściwe, nadto brak certyfikatu na drewno konstrukcyjne dachu – te fakty przemawiają za koniecznością rozbiórki dachu, bez możliwości wykorzystania drewna pochodzącego z tej rozbiórki. Więźbę dachową i sam dach należy wykonać od nowa (dowód: opinia biegłego).

Koszty usunięcia wad konstrukcji dachu i przywrócenia jej do stanu zgodnego z projektem i sztuką budowlaną wynoszą łącznie 83.000 zł [11.500 zł - rozebranie dachu (rozebranie pokrycia z dachówki + rozebranie deskowania + rozebranie więźby dachowej) + 71.500 zł – odtworzenie dachu (konstrukcja + odtworzenie pokrycia z wykorzystaniem 50% materiału z rozbiórki wadliwego dachu)].

Podczas budowy pozwany również źle ustalił poziom stropu. Uzyskanie minimalnej wysokości 2,50 m zmniejszy komfort użytkowania pomieszczeń, bo w tym budynku są duże pomieszczenia i przy większych

powierzchniach na lepszy komfort ich użytkowania wpływa podwyższenie tych pomieszczeń. Koszty usunięcia wady w postaci zaniżenia stropu łącznie wyniosą 40.000 zł (dowód: opinia biegłego).

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy zebrany w sprawie w postaci załączonych do akt dokumentów, których prawdziwość nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a także w oparciu o opinię wydaną przez biegłego sądowego z dziedziny budownictwa mgr inż. Jana Nowickiego. Zdaniem Sądu, biorąc pod uwagę doświadczenie tego biegłego sądowego oraz jego specjalistyczną wiedzę, opinię przez niego wydaną należało uznać w pełni za jednoznaczną, zupełną i logiczną.

Ustalając stan faktyczny Sąd wziął również pod uwagę zeznania stron oraz zeznania świadków: Krzysztofa Białka, Józefa Białka, Radosława Nowaka, Adama Smitha i Krystiana Wadery, które to zeznania w zakresie ustalonych wyżej faktów Sąd uznał za wiarygodne i mające oparcie w pozostałym zebrany w sprawie materiale dowodowym.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki i jej męża – Adama Smitha, że materiał na budowę, oprócz materiału wykorzystanego na budowę fundamentów, wybierał i kupował pozwany, gdyż jest to sprzeczne z § 3 umowy stron.

Mając na względzie rządzącą procesem cywilnym zasadę kontrydiktoryjności postępowania oraz fakt, iż strony nie zgłosiły żadnych innych wniosków dowodowych i nie znajdując podstaw do przeprowadzenia dowodów z urzędu (art. 232 k.p.c.), Sąd rozpoznał sprawę, biorąc pod uwagę stan faktyczny ustalony na podstawie wyżej wskazanych dowodów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Żądanie powódki tylko częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Umowa łącząca strony niniejszego procesu jest niewątpliwie umową o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. Art. 656 k.c. stanowi, że do skutków wykonania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. Ze względu na kolejne odesłanie zawarte w art. 638 k.c., należy także odpowiednio stosować przepisy dotyczące rękojmi za wady przy sprzedaży, m.in. przepis art. 566 § 1 k.c. W przypadku, gdy roboty budowlane zostały wykonane wadliwie, inwestor może realizować uprawnienia z rękojmi (art. 637 k.c. w zw. z art. 565 k.c.), bądź może dochodzić roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.). Skoro powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika dochodzi roszczeń odszkodowawczych z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwanego (art. 471 k.c.), zbadać należy w niniejszym przypadku przesłanki odpowiedzialności *ex contractu*. Zdaniem Sądu, mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że spełnione zostały wyżej wskazane przesłanki. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego – a w szczególności z opinii biegłego sądowego wynika, iż pozwany nienależycie wykonał część prac zleconych mu przez powódkę, a także, że w związku z takim działaniem pozwanego, powódka poniosła szkodę majątkową. Sąd uznał, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwanego a powstałą w związku z tym szkodą w majątku powódki. Te wszystkie okoliczności pozwalają zatem na przypisanie pozwanemu odpowiedzialności za szkodę, jaką poniosła powódka wskutek jego niewłaściwych działań.

Odnosząc się do zakresu odpowiedzialności pozwanego, wskazać należy, że pozwany dopuścił się wielu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotowej umowy o roboty budowlane. Jego działanie było niezgodne z projektem i zasadami wiedzy technicznej. Wskutek takiego działania wystąpiły m. in. następujące nieprawidłowości: nierówności ścian budynku, zaniżenie stropu, niewłaściwe zwymiarowanie schodów na

poddasze, niezakończenie obróbek blacharskich, niewłaściwe wykonanie złączy konstrukcji drewnianej dachu, nieodgruzowanie kanałów kominowych. Sąd uznał, opierając się na opinii biegłego, który stwierdził, że koszt usunięcia wad wykonanych robót oraz niedoróbek, a także przywrócenie budynku do stanu zgodności z projektem (nie wliczając kosztów wynikających z wad konstrukcji dachu i pokrycia oraz podniesienia budynku do projektowanych parametrów) wynosi 5.300 zł, dlatego Sąd uznał, że powódka poniosła z tego tytułu szkodę właśnie w takiej wysokości i pozwany obowiązany jest zwrócić jej tę kwotę. Na kwotę tę składają się koszty usunięcia opisanych wyżej wad, tj. wzmocnienie stropu nad parterem pod ścianką działową poddasza, pogrubienie tynków w miejscach nierówności ścian, wyrównanie stopni betonowych na poddasze pod nawierzchnię zasadniczą i innych prac z tym związanych.

W ocenie Sądu, pozwany ponosi również odpowiedzialność za nieprawidłowość, polegającą na zaniżeniu stropu w pomieszczeniach na parterze budynku, w porównaniu z wysokością wynikającą z projektu, do czego pozwany sam się przyznał, zeznając, iż nieświadomie o kilka centymetrów obniżył strop. W związku z tym, że inwestor żądał – dla swojego komfortu – pomieszczeń o wysokości 2.62 m, zaniedbanie pozwanego w zakresie zachowania odpowiedniej wysokości nie może obciążać powódki. Zgodnie z opinią biegłego, Sąd uznał, że powódce należy się odszkodowanie równe kosztom usunięcia wady w postaci zaniżenia stropu w kwocie 40.000 zł i koszty te także obowiązany jest ponieść pozwany.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nie zasługuje natomiast na uwzględnienie żądanie powódki w części obejmującej odszkodowanie za wadliwie wykonany dach. W ocenie Sądu, zasadniczą przyczyną wykonania istniejącej wadliwej drewnianej konstrukcji dachu jest brak odpowiedniego nadzoru kierownika robót nad wykonywanymi robotami, szczególnie przy przyjęciu wariantu pokrycia dachu dachówką ceramiczną, brak zaleceń projektanta-kierownika budowy odnośnie prawidłowości wykonania konstrukcji dachu. Wręcz przeciwnie - wpis kierownika budowy z dnia 26 sierpnia 2010r. świadczy o akceptacji kierownika budowy wadliwie wykonanej konstrukcji dachu. W tych okolicznościach nie można uznać, że pozwany ponosi odpowiedzialność za niewłaściwe wykonanie dachu.

Przy realizacji przedmiotowego budynku autorem projektu budowlanego oraz kierownikiem budowy była ta sama osoba – ta osoba odpowiedzialna jest za istniejący wadliwy stan wykonanych robót.

Jeżeli wykonawca, który ma wykonać dzieło ma zastrzeżenia i pytania do projektu, winien zwrócić się do inwestora, aby projekt został uzupełniony o treści, o które mu chodzi i uzyskać to albo w formie dodatkowego projektu albo rozwiązywać te problemy podczas sprawowania nadzoru autorskiego przez projektanta. Kierownik budowy może w każdym czasie zatrzymać budowę, jak uważa, że coś się źle dzieje. W tej sytuacji, gdy wymiary drewna użytego do budowy konstrukcji dachu, a zwłaszcza jego przekroje, nie odpowiadały tym, które były podane w projekcie, kierownik budowy powinien to wszystko sprawdzić. Budowa powinna być zatrzymana przez kierownika wtedy, kiedy dostarczone elementy, materiały na budowę nie były takie, jak przewidziane w projekcie. Oczywiście należy pamiętać, że także wykonawca powinien stwierdzić nieprawidłowości w dostarczonych materiałach, powinien również zgłosić pisemne zastrzeżenia do wadliwości projektu w zakresie dachu do dziennika budowy oraz powinien zwrócić na to uwagę kierownikowi budowy i niezwłocznie zgłosić także inwestorowi. Wykonawca prac budowlanych nie musi posiadać żadnych uprawnień, dlatego w całości w procesie inwestycyjnym jest podporządkowany kierownikowi budowy. W niniejszej sprawie, kierownik budowy dopuścił do błędu w sztuce budowlanej, przy czym, zdaniem Sądu niezwykle istotne w tej sprawie jest, że kierownik budowy był projektantem, czyli był doskonale zapoznany z tym projektem.

Zdaniem Sądu, wykonawca prac budowlanych odpowiada tylko za techniczny rezultat swoich prac. Dostarczony przez zamawiającego projekt stanowi wskazówkę inwestora, co do sposobu wykonania robót.

Wykonawca nie odpowiada za wady wynikające z wad projektu, jeżeli o wadach tych uprzedził zamawiającego. Wskazać również należy, że pozwany, wykonując dach w przedmiotowym budynku, według projektu otrzymanego od powódki jako inwestora, widząc, że drewno ma mniejsze przekroje od tych, które wynikały z projektu, zgłosił ustnie kierownikowi budowy, że trzeba dołożyć płatwie i słupy, co zostało uwzględnione przez kierownika budowy. Nadto zgodę na takie rozwiązanie wyraziła również powódka. Skoro pozwany jako wykonawca zgłosił kierownikowi budowy zastrzeżenia co do powyższych kwestii, zatem uznać należy, że wykonał on ciężący na nim obowiązek.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że koszty usunięcia wad konstrukcji dachu nie mogą obciążać pozwanego.

W związku z powyższym, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 45.300 zł (5.300 zł + 40.000 zł), a w pozostałym zakresie oddalił powództwo, uznając je za nieuzasadnione.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i § 2 k.c., przyjmując termin początkowy ich naliczania na dzień wniesienia powództwa.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. stosunkowo rozdzielając je między stronami.

SSO Marian Rodak

(podpis)

Informacja dla zdającego:

Odpis wyroku z uzasadnieniem został doręczony pełnomocnikowi powódki w dniu 11 marca 2013r.