

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do Sądu Rejonowego w Głubczycach w dniu (...) E. P. i W. P. domagali się zasądzenia od D. C. (1) na swoją rzecz kwoty 52.527,69 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 25.633,00 zł od dnia 15 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 26 894,69 zł od dnia doręczenia opisu pozwu do dnia zapłaty. Wnieśli nadto o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie podnieśli, iż wynika ono z nienależytego wywiązania się przez pozwanego z zawartej z nimi w dniu 7 czerwca 2014 r. umowy o roboty budowlane. Prace budowlane realizowane przez D. C. (1) zostały wykonane w sposób nieprofesjonalny, wbrew zasadom sztuki budowlanej, co doprowadziło do powstania licznych pęknięć ścian fundamentowych, a to z kolei uniemożliwiło prowadzenie dalszych prac budowlanych, z uwagi na konieczność usunięcia elementów na ławach fundamentowych. Powodowie wyliczyli, iż łączna wysokość poniesionej przez nich szkody wynosi 44.007,65 zł, na co składa się: kwota 24.321,65 zł tytułem demontażu zniszczonych ścian fundamentowych wraz z wypełnieniem przestrzeni pomiędzy ścianami, kwota 12.960,00 zł tytułem utylizacji zbędnego materiału, kwota 1.100,00 zł tytułem kosztu usługi geodezyjnej i kolejnego wytyczenia ścian, kwota 3.658,00 zł tytułem kosztu zakupu kolejnych bloczków betonowych oraz kwota 1.968,00 zł tytułem kosztów ekspertyzy geologicznej. Powodowie ustalili na podstawie kosztorysu powykonawczego pozwanego, iż wartość wykonanych przez niego fundamentów wynosi 17.112,96 zł, którą to kwotę odliczyli od wartości wskazanej szkody. W związku z powyższym powodowie domagają się zasądzenia od pozwanego kwoty 52.527,69 zł, na którą składa się kwota 25 633,00 zł tytułem zwrotu przekazanych pozwanemu zaliczek oraz kwota 26.894,69 zł tytułem odszkodowania.

Referendarz sądowy w Sądzie (...) w P. nakazem zapłaty z dnia (...), sygn. akt (...) zasądził od pozwanego na rzecz powodów żadaną kwotę.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany D. C. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu. Nadto domagał się zabezpieczenia powództwa poprzez nakazanie powodom zaprzestania prowadzenia na placu budowy objętym umową o roboty budowlane jakichkolwiek prac czy robót budowlanych aż do chwili sporządzenia opinii przez powołanych w sprawie biegłych sądowych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, iż nie doszło do skutecznego odstąpienia przez powodów od umowy o roboty budowlane, a zatem ich roszczenia o zwrot zaliczek oraz o odszkodowanie nie mają w jego ocenie podstawy formalnej. Nadto pozwany wskazał, iż nawet gdyby przyjąć, iż skutecznie odstąpiono od umowy, to, uwzględniając treść przepisów art. 494 k.c. i art. 496 k.c., powództwo należy uznać za przedwczesne. Pomiędzy stronami nie doszło bowiem do wzajemnego rozliczenia się, z tego co każda ze stron otrzymała. Pozwany przyznał, iż otrzymał od strony powodowej zaliczki w łącznej kwocie 25 633,00 zł, wskazując jednocześnie, iż wartość prawidłowo wykonanych przez niego robót wynosi 39 535,15 zł, co powoduje po stronie powodów obowiązek zapłaty na rzecz pozwanego kwoty 13 902,15 zł. Odnosząc się do meritum sprawy D. C. zaprzeczył, jakoby naruszył swoje zobowiązania określone treścią łączącego strony stosunku prawnego, przede wszystkim wskazał, iż wszystkie prace i roboty budowlane zostały przez niego wykonane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, otrzymaną od powodów dokumentacją projektową i Polskimi Normami. Pozwany nie kwestionował powstania pęknięć w ścianach fundamentowych, wskazał jednak, iż spowodowane zostało to czynnikami od niego niezależnymi, najprawdopodobniej z powodu charakterystyki geotechnicznej gruntów, bądź wadliwości dostarczonych przez powodów materiałów.

Następnie pismem procesowym z dnia 5 grudnia 2014 r. pełnomocnik powodów, z ostrożności procesowej, złożył oświadczenie o odstąpieniu przez E. P. i W. P. od umowy o roboty budowlane, zawartej z D. C. (1) w dniu 7 czerwca 2014 r.

Postanowieniem z dnia 23 grudnia 2014 r. Sąd udzielił w sprawie zabezpieczenia w ten sposób, iż zakazał powodowi prowadzenia dalszych prac budowlanych związanych z budową domu jednorodzinnego, do czasu sporządzenia przez biegłych opinii w niniejszej sprawie.

Wreszcie pismem z dnia 30 listopada 2017 r. powodowie rozszerzyli powództwo domagając się zasądzenia od pozwanego D. C. (1) solidarnie na ich rzecz kwoty 64.116,69 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 25.633,00 zł. od dnia 15 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 26 894,69 zł. od dnia doręczenia opisu pozwu do dnia zapłaty oraz od kwoty 11.589,00 zł. od daty doręczenia odpisu pisma rozszerzającego powództwo do dnia zapłaty. Podnieśli bowiem, iż wydana powodowi decyzja o pozwoleniu na budowę wygasła, w związku z upływem 3-letniego terminu od dnia zaprzestania prac na budowie. W związku z powyższym do ponownego wniosku o pozwolenie na budowę konieczne jest przedłożenie dokumentacji w postaci nowej mapy do celów projektowych (gdyż wykonano przyłącza i nie wystarczy jej uaktualnienie), projektu budowlanego w czterech egzemplarzach oraz adaptacji projektu na działce wraz z planem zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego fundamentu.

W odpowiedzi na to żądanie pozwany pismem procesowym z dnia 18 grudnia 2017 r. wniósł o jego oddalenie, wskazując na brak związku przyczynowego między szkodą i opisywanym przez powoda zdarzeniem, jak również brak rzeczywistości poniesionej szkody, która mogłaby być przypisana pozwanemu.

Na rozprawie w dniu 22 grudnia 2017 r. pozwany uznał żądanie pozwu do kwoty 16.000,00 zł. z tytułu demontażu wadliwie wykonanych ścian fundamentowych oraz do kwoty 4.000,00 zł. tytułem zwrotu wypłaconego wynagrodzenia. Nadto pozwany zobowiązał się do wywiezienia i zutylizowania materiału użytego do zasypania wnętrza ścian fundamentowych na własny koszt. Powodowie zaś podtrzymali swoje żądanie.

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

E. P. i W. P. są właścicielami w ustawowej wspólności nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,1552 ha, dla której Sąd Rejonowy w Głębzczych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na przedmiotowej nieruchomości powodowie zdecydowali się wybudować dom jednorodzinny wg projektu (...).

/dowód: wypis z rejestru gruntów k. 388, uproszczony wypis z rejestru gruntów k. 389 – okoliczności bezsporne/

Przed rozpoczęciem inwestycji powodowie zlecili prace geodezyjno-kartograficzne polegające na połączeniu działek nr (...) w jedną o nr (...), wznowieniu znaków granicznych i sporządzeniu mapy do celów projektowych. Koszt tych prac wyniósł 2.900,00 zł.

W lutym 2014 r. inwestorzy zakupili projekt architektoniczno-budowlany domu jednorodzinnego (...) i garażu (...) wraz z kosztorysami za cenę 4.344,00 zł. Następnie zlecili adaptację projektu budowlanego w zakresie branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej i wykonanie projektów przyłączy, co kosztowało łącznie 4.551,00 zł. Koszt wytyczenia budynku na działce wyniósł 1.100,00 zł.

/dowód: - faktury k. 861-867/

Decyzją z dnia (...) Starosta Głębczycki zatwierdził projekt budowlany i udzielił E. i W. P. pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego wolnostojącego z garażem jednostanowiskowym (...) oraz budynku garażowo-mieszkalnego wraz ze zjazdami indywidualnymi.

/dowód: - decyzja nr (...) k. 126-127/

W dniu 7 czerwca 2014 r. powód zawarł z D. C. (1), prowadzącym działalność gospodarczą (...), umowę na roboty budowlane, której przedmiotem było wykonanie robót budowlanych polegających na budowie, na nieruchomości należącej do powodów, domu jednorodzinnego, murowanego, dwukondygnacyjnego o powierzchni użytkowej 168,50 m<sup>(2)</sup> i kubaturze 883m<sup>(3)</sup>. Wykonawca zobowiązał się do wykonania robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym i projektem zagospodarowania działki i ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nr (...) wydaną przez Starostę Głubczyckiego, dziennikiem budowy nr (...), obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz wskazówkami kierownika budowy (§ 2 umowy). Roboty budowlane miały zostać wykonane przy użyciu maszyn i urządzeń wykonawcy, przy użyciu materiałów budowlanych nabywanych przez wykonawcę we własnym zakresie, w uzgodnieniu z inwestorem ceny, jakości i parametrów użytych materiałów. Nadto wykonawca zobowiązał się używać wyłącznie materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, odpowiednio oznaczonych i posiadających wymagane certyfikaty i deklaracje zgodności, o jakości uzgodnionej z inwestorem (§ 4 umowy). Termin rozpoczęcia robót określono na dzień 9 czerwca 2014r., a prace budowlane miały trwać do dnia 31 sierpnia 2014 r. (§ 5 umowy). Zgodnie z harmonogramem prac, poziom „0” miał zostać wykonany do dnia 30 czerwca 2014r. Na kierownika budowy powołany został mgr inż. R. M. (1), posiadający uprawnienia budowlane nr (...), z którym inwestorzy zawarli odrębną umowę (§ 8 umowy).

Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych objętych umową zostało określone na kwotę 124.483,34 zł. netto (134.442,01 zł. brutto przy zastosowaniu podatku VAT w stawce 8 %). Strony umówiły się, iż wynagrodzenie będzie płatne w transzach: 6.200,00 zł. jako zaliczka na rozpoczęcie prac, 30.845,46 zł. zapłata za poziom „0”, 45.655,48 zł. zapłata za etap stan surowy otwarty, 51.741,07 zł. zapłata za dach (§ 9 umowy).

W umowie określono również wysokość kar umownych za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek etapu robót budowlanych w stosunku do przewidzianego terminu, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w §9, za każdy dzień zwłoki (§ 10 umowy).

Inwestorowi przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w przypadku opóźnienia wykonawcy w wykonaniu danego etapu robót budowlanych w stosunku do terminu przewidzianego w harmonogramie, przekraczającego 30 dni, oraz wykonywania przez wykonawcę robót budowlanych niezgodnie z postanowieniami § 3 pkt 1 umowy. Natomiast wykonawcy przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w przypadku nieprzekazania przez inwestora terenu budowy w terminie określonym w umowie lub niezapłacenia przez inwestora którejkolwiek części wynagrodzenia (§ 11 umowy).

/dowód: - umowa na roboty budowlane k. 11-12, wydruk z (...) k. 66/

D. C. (1) prowadził działalność gospodarczą od 2008 r. Posiadał doświadczenie zawodowe przy wznoszeniu nowych budynków, gdyż przed budową powodów był wykonawcą na dwóch takich inwestycjach. W chwili zawarcia z E. P. i W. P. umowy

o roboty budowlane, pozwany zatrudniał czterech pracowników: M. C., B. C. (1), M. R. i Z. N.. M. C. z zawodu jest sprzedawcą, przed pracą na budowie powodów posiadał dwuletnie doświadczenie budowlane. Na budowie pełnił funkcję pomocnika, nosił bloczki, mieszał zaprawę na polecenie oraz według receptury

i proporcji podanych mu przez murarza M. R.. Nadto M. C. obsługiwał również zagęszczarkę, nie mając w tym zakresie odpowiedniego przeszkolenia. M. R. z zawodu jest murarzem i w takim charakterze pracował na budowie powodów.

Do jego zadań należało wylewanie fundamentów, murowanie ścian fundamentowych. B. C. (1) z zawodu jest murarzem i stolarzem, w czasie rozpoczęcia prac posiadał 4-5 letnie doświadczenie budowlane. Do jego zadań należało sypanie piasku i zagęszczanie gruntu. B. C. (1) nie przeszedł żadnego szkolenia w zakresie obsługi maszyn budowlanych. Z. N. z zawodu jest technologiem robót wykończeniowych budownictwa. Na budowie powodów zajmował się murowaniem ścian fundamentowych.

Pracownicy byli nadzorowani przez D. C. (1), który jako jedyny znał projekt budowlany i odpowiadał za wykonywanie poszczególnych prac zgodnie z założeniami projektowymi. Kiedy pozwanego nie było na budowie, pracami kierowali M. R. lub B. C. (1).

/dowód: - zeznania świadka M. C. k. 170 (00:19:01 nagrania, transkrypcja k. 235-243), zeznania świadka M. R. k. 170 (00:52:50 nagrania, transkrypcja k. 243-252), zeznania świadka B. C. (1) k. 210 (00:11:02 nagrania, transkrypcja k. 226-231), zeznania świadka Z. N. k. 211 (00:37:08 nagrania, transkrypcja k. 232, 253-259), zeznania pozwanego D. C. (1) k. 883-885/

W dniu 7 czerwca 2014 r. strony podpisały protokół przekazania placu budowy. Woda na budowie miała zostać przyłączona w dniu 1 lipca 2014 r., a zabezpieczenie budowy w energię elektryczną i wodę leżało po stronie inwestora. Tego też dnia wykonawca przystąpił do pierwszych prac ziemnych, związanych z usunięciem warstwy humusu. Prace te nie były nadzorowane przez D. C. (1) w związku z czym ok. 13m<sup>3</sup> humusu zostało zdjętych niepotrzebnie.

/dowód: - protokół przekazania placu budowy k. 13, dziennik budowy k. 16-23, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28/

W dniu 10 czerwca 2014 r. geodeta dokonał wytyczenia obiektu, wyznaczenia osi zewnętrznych i ław fundamentowych. Osie wewnętrzne budynku miały zostać wyznaczone przez wykonawcę, jednakże na trudności, w wykonaniu prac pozwanemu musiała pomóc powódka E. P..

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28, dokumentacja fotograficzna k. 67, zeznania powoda W. P. k. 881-882/

W dniu 11 czerwca 2014 r., po wykonaniu wykopu pod fundamenty, kierownik budowy R. M. (1) stwierdził zgodność gruntu z założeniami projektu. Tego dnia inwestorzy przekazali wykonawcy zaliczkę w kwocie 3.000,00 zł. Następnie wykonawca przystąpił do wykonania zbrojenia ław fundamentowych, bez wcześniejszego wykonania szalunku wykopu.

W dniu 12 czerwca 2014 r. wylano tzw. chudy beton, a w dniu 13 czerwca 2014 r. ułożono zbrojenia fundamentów. Zbrojenie zostało odebrane w dniu 16 czerwca 2014r. przez kierownika budowy, który następnie zlecił przystąpienie do betonowania. Zwrócił jednocześnie uwagę na konieczność właściwej pielęgnacji betonu w czasie wysokich temperatur, które w tym okresie występowały. Inwestorzy przekazali wówczas Wykonawcy kolejną zaliczkę w kwocie 3.000,00 zł. Wykonawca przystąpił zatem do betonowania, jednakże błędnie oszacował ilość potrzebnego materiału, w konsekwencji czego przy kominie i przy garażu zabrakło ok. 5 cm betonu. Ubytek uzupełniono tego samego dnia.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28, pokwitowanie k. 14, dokumentacja fotograficzna k. 67/

W dniu 20 czerwca 2014 r. kierownik budowy dokonał przeglądu budowy stwierdzając, iż trwają prace murarskie ścian fundamentowych. Kierownik ustalił poziom „o”, który wcześniej został błędnie przyjęty przez wykonawcę. Nadto stwierdził dużą kruchość zaprawy murarskiej po związaniu, zobowiązując wykonawcę do poprawienia receptury.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, dokumentacja fotograficzna k. 67/

Następnie 23 czerwca 2014 r. powodowie przekazali pozwanemu kolejną zaliczkę w kwocie 13.890,00 zł.

/dowód: - pokwitowanie k. 14/

Z kolei 24 czerwca 2014 r. trwały prace związane z rozszalowaniem trzpieni i słupów żelbetowych. Pręty przy kominie nie zachowały wymiaru osiowego, były przesunięte o 6 cm. Przed szalowaniem zostało to skorygowane i pręty

zostały wygięte w celu uzyskania prawidłowego położenia. Przystąpiono do wylewania słupków. Następnego dnia po rozszalowaniu słupów betonowych, widoczne były pory i spękanie przy zbrojeniu na dwóch słupach.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, dokumentacja fotograficzna k. 67/

W dniu 1 lipca 2014 r. podjęto próbę podłączenia wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, jednakże bez zachowania zasad sztuki budowlanej, w konsekwencji czego rury zostały rozebrane i ułożone przez inwestorów.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, dokumentacja fotograficzna k. 67/

Nadto w dniu 3 lipca 2014 r. Inwestorzy przekazali D. C. (1) kolejną zaliczkę w kwocie 5.743,00 zł.

/dowód: - pokwitowanie k. 14/

Tego samego dnia kierownik budowy stwierdził, iż wykonawca wewnątrz ścian fundamentowych zastosował styropian (...) klejony na „placki” podczas gdy miał zastosować styrodur (...) 15 cm klejony po całości.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28, dokumentacja fotograficzna k. 67/

Pozwany w dniu 4 lipca 2014 r. przystąpił do zagęszczania piasku wewnątrz ścian fundamentowych, używając w tym celu zagęszczarki o masie ok. 100 kg. Wykonawca zagęszczał suchy piasek, uznając, iż nie ma potrzeby polewania go wodą.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28, dokumentacja fotograficzna k. 67/

Podczas przeglądu budowy w dniu 7 lipca 2014 r. kierownik budowy stwierdził, iż wykonawca wykonał izolację pionową i zasypał przestrzeń pomiędzy ścianami fundamentowymi piaskiem gliniastym. Wykonawca stwierdził, iż zagęszczał w trakcie zasypywania. Kierownik budowy wykonał badanie zagęszczenia za pomocą płyty dynamicznej lekkiej stwierdzając, iż po jednym dniu roboczym zagęszczania nie uzyskano właściwego stopnia zagęszczenia gruntu.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, wydruk wyników testów zagęszczenia k. 24-25, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28, dokumentacja fotograficzna k. 67/

Następnego dnia R. M. (1) ponownie wykonał badanie zagęszczenia. Wyniki w dalszym ciągu nie były zadowalające w związku z czym zalecił wymianę wierzchniej warstwy 15 cm piasku na pospół oraz użycia do zagęszczania urządzenia do tego przystosowanego. Kierownik zalecił również podlewanie zasyпки wodą. Wykonawca dosypał ok. 10 cm pospółki i rozpoczął zagęszczanie cięższą zagęszczarką o wadze ok. 250 kg.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, wydruk wyników testów zagęszczenia k. 24-25, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28, dokumentacja fotograficzna k. 67/

Kiedy E. P. w dniu 8 lipca 2014 r. przyjechała na budowę, ujawniła spękania ścian fundamentowych w 3 miejscach o czym niezwłocznie poinformowała R. M. (1).

/dowód: - transkrypcje rozmów k. 269-317, zeznania powódki E. P. k. 882-883/

W dniu 9 lipca 2014 r. kierownik budowy potwierdził wypchanie ścian fundamentowych wraz z pionowymi pęknięciami w związku z czym zalecił przemurowanie uszkodzonych odcinków. Nadto zalecił użycie dodatkowego zbrojenia ścian w warstwie zaprawy. Wykonawca zlecił pracownikom przemurowanie uszkodzonych partii ścian, nie

wykonał natomiast obrzutki od wewnątrz i nie zastosował powłoki izolacji pionowej na uszkodzonych fragmentach muru.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28, dokumentacja fotograficzna k. 67/

Natomiast w dniu 16 lipca 2014 r. kierownik budowy stwierdził, iż wykonawca w dalszym ciągu dokonuje zagęszczania gruntu, z wynikiem negatywnym. Zwrócił pozwanemu uwagę na konieczność właściwego obsypania budynku przed dalszym zagęszczaniem gruntu. Wykonawca następnego dnia obłożył ściany fundamentowe od zewnątrz styrodurem i folią kubełkową oraz dokonał obsypania ścian zewnętrznych budynku gliną, piaskiem i glebą z warstwy humusu, pomimo sprzeciwu inwestora. Kierownik budowy zalecił wówczas użycie do obsypki piasku i pospółki, szczególnie w miejscach tarasu, wejścia i wjazdu do garażu jednakże wykonawca nie zastosował się do poleceń kierownika.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28, dokumentacja fotograficzna k. 67/

W dniu 18 lipca 2014r. R. M. stwierdził kolejne spęknięcia na każdej ścianie zewnętrznej i jednej wewnętrznej. Na jednej ze ścian zauważył próbę zamaskowania pęknięcia poprzez zamalowanie masą bitumiczną widocznej części ściany zewnętrznej.

/dowód: - dziennik budowy k. 15-23, protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28, dokumentacja fotograficzna k. 67/

W tym samym dniu E. P. nakazała pracownikom pozwanego opuszczenie terenu budowy, bez konsultacji z kierownikiem budowy. Pracownicy pozwanego opuścili budowę zabierając sprzęt budowlany, na miejscu pozostawiając siatki zbrojeniowe.

/dowód: - notatka z budowy k. 84/

Inwestor, kierownik budowy i wykonawca spotkali się w dniu 22 lipca 2014 r. w celu przedstawienia błędów i usterek oraz próby ich ukrycia. Pozwany odmówił podpisania protokołu częściowego odbioru robót – stan zero.

/dowód: - protokół odbioru robót częściowych – stan zero k. 26-28/

Pismem z dnia 23 lipca 2014 r. W. P. i E. P. wezwali D. C. (1) do naprawienia wyrządzonych szkód m.in. poprzez wybranie i złożenie piasku na placu budowy, odkopanie ścian fundamentowych od zewnątrz i oddzielne złożenie gliny i humusu, rozebranie wraz z odzyskiem izolacji z folii kubełkowej oraz styroduru i styropianu w celu ponownego użycia przez inwestora, rozebrania ścian fundamentowych do ławy fundamentowej, spaletowanie rozebranych bloczków, ponowne wyznaczenie osi ścian budynku. Powodowie wyznaczili pozwanemu siedmiodniowy termin na wykonanie powyższych prac. Pismo zostało odebrane w dniu 24 lipca 2014 r. przez ojca pozwanego D. C. (1).

/dowód: - wezwanie wykonawcy do naprawienia wyrządzonych szkód k. 29/

W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 25 lipca 2014 r., pozwany odmówił wykonania prac, kwestionując jakość bloczków betonowych dostarczonych przez powoda oraz wskazując na nieodpowiednie podłoże, na którym budowany jest obiekt stanowiący przedmiot umowy.

/dowód: - pismo z dnia 25.07.2014r. k. 30/

W. P. pismem z dnia 30 lipca 2014 r., na podstawie § 11 umowy o roboty budowlane z dnia 7 czerwca 2014r., odstąpił od umowy z powodu nierzetelnego i nieterminowego wykonywania prac przez firmę pozwanego oraz w związku z odmową usunięcia usterek. Jednocześnie powód wezwał pozwanego do zwrotu wpłaconych zaliczek w łącznej kwocie

25.633,00 zł w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma. Pismo zostało odebrane przez pozwanego w dniu 31 lipca 2014r.

/dowód: - pismo z dnia 30.07.2014r. k. 31/

W dniu 7 sierpnia 2014 r., na zlecenie powodów, została sporządzona opinia geotechniczna, której przedmiotem było rozpoznanie warunków geotechnicznych w obrębie inwestycji powodów. W związku ze zleceniem wykonania opinii powodowie ponieśli koszt w wysokości 1.968,00 zł.

/dowód: - faktura k. 54/

Pozwany sporządził kosztorys powykonawczy dotyczący wykonanych przez niego prac na łączną kwotę 39.535,15 zł. W dniu 12 sierpnia 2014 r. D. C. (1) wystawił fakturę nr (...) na powyższą kwotę, jednocześnie wskazując, iż kwota 25.633,00 zł. została już przez powodów uiszczona w formie zaliczek, a do zapłaty pozostaje kwota 13.902,15 zł.

/dowód: - faktura nr (...) k. 86, kosztorys powykonawczy k. 87-103/

W odpowiedzi na powyższe W. P. pismem z dnia 22 sierpnia 2014 r. poinformował pozwanego, iż wystawiona przez niego faktura nie zostanie zapłacona.

/dowód: - pismo z dnia 22.08.2014r. k. 104/

Powódka E. P. sporządziła kosztorys inwestorski, na który składał się koszt wykonania wykopów nieumocnionych o ścianach pionowych wykonanych wewnątrz budynku (usunięcie z wnętrza ścian fundamentowych piasku gliniastego), rozebranie murów z bloczków na zaprawie cementowej poniżej terenu oraz wywóz ziemi samochodami samowyladowczymi na odległość 2 km (96,00 m<sup>3</sup>). Wskazane prace powódka wyliczyła na kwotę 19.773,70 zł + 23% podatku VAT, łącznie 24.321,65 zł. Koszt utylizacji gleby i ziemi, w tym kamieni innych niż wymienione w 17 05 203 (kod opadu 17 05 04) na składowisku odpadów stałych w B. wynosi 75,00 zł za tonę.

/dowód: - kosztorys inwestorski k. 56-58, uchwała nr XXVI-262/13 Rady Miejskiej w B. z dnia 26.03.2013r. wraz z załącznikiem k. 63-65/

O. P. (1), biegły sądowy z zakresu budownictwa w specjalności geotechnika i fundamentowanie, w opinii pisemnej z dnia 1 grudnia 2015 r. wskazał, iż dotychczas wykonane elementy domu jednorodzinnego były realizowane zgodnie z rysunkami zawartymi w części konstrukcja. Ponieważ projekt typowy zakładał, że fundamenty posadowione będą na 2 m warstwie piasku średniego należało wykonać badanie gruntu, na którym będzie realizowany projekt w zakresie fundamentów, natomiast badania geotechniczne wykonano 2 miesiące po rozpoczęciu prac na budowie. Jednakże pomimo posadowienia ławy fundamentowej na glinie, biegły stwierdził, iż nośność wykonanych fundamentów jest większa niż zakłada projekt. W tym zakresie biegły wskazał, iż prace budowlane prowadzono zgodnie ze sztuką budowlaną, co potwierdzają wpisy kierownika budowy.

Dalej biegły wskazał, iż przy rozpoczęciu prac wykorzystano grunt zalegający na terenie działki: w poziomie posadowienia fundamentów najprawdopodobniej zalegała niedużej miąższości (0.3 - 0.4 m) warstwa gliny, a nie jak zakładał projektant - piasek. Biegły dokonał porównania nośności ławy zewnętrznej dla warunków projektowych i rzeczywistych stwierdzając, iż nośność warstwy pod fundamentami jest większa niż zakładał projekt, w związku z czym nie było potrzeby specjalnie przygotowywać gruntu pod fundamenty, gdyż był on rodzimy i o wystarczającej nośności. Biorąc powyższe pod uwagę biegły podniósł, iż pęknięcia pionowe ścian fundamentowych spowodowane natomiast zostały niewłaściwym prowadzeniem zasypywania wnętrza budynku. Wykonawca użył piasku gliniastego zamiast średniego i zasypywał warstwami o miąższości większej niż 30 cm na co wskazują wyniki sondowania

i badań laboratoryjnych. Natomiast piasek gliniasty znacznie trudniej zagęszczać niż np. średni, dlatego też powstały duże siły (poziome) parcia czynnego, którego nie mógł przenieść mur zbudowany z bloczków dwa tygodnie wcześniej, a sytuację pogarszał luźny grunt i wibrowanie ciężkim ubijakiem z poziomu powierzchni zasypki. W wyniku oględzin fundamentów biegły ujawnił 2 miejsca spękań, które wymagają naprawy poprzez rozebranie fragmentu muru w rejonie pęknięć (schodkowo na odległość 3 bloczków) i ponowne wymurowanie na silnej zaprawie cementowej. Natomiast ławy fundamentowe nie wykazały spękań. W ocenie biegłego, w celu usunięcia stwierdzonych usterek, należy usunąć z wnętrza ścian fundamentowych zasypkę, następnie sprawdzić ich pionowość (mierząc od strony wewnętrznej), a po ich naprawieniu, ponownie zasypywać piaskiem średnim zagęszczając warstwami o miąższości do 30 cm.

/dowód: - opinia biegłego sądowego O. P. (1) k. 585-629/

W uzupełniającej opinii z dnia 10 lutego 2016 r. biegły O. P. (1) wskazał, iż nie ma potrzeby zrywania ocieplenia na całym obwodzie budynku, gdyż prace były wykonywane w obecności kierownika budowy i inspektora nadzoru, którzy mogli wówczas żądać zdjęcia ocieplenia. Natomiast odnośnie konieczności sprawdzenia pionowości ścian biegły wskazał, iż nie ma potrzeby zatrudniać geodety, a wystarczające w tym celu jest użycie poziomicy.

/dowód: - uzupełniająca opinia biegłego sądowego O. P. (1) k. 646-649/

Ł. K. (1), biegły sądowy z zakresu budownictwa, w pisemnej opinii sporządzonej w marcu 2017r. wskazał, iż pozwany prowadząc prace budowlane przy wznoszeniu budynku mieszkalnego wykonał niektóre elementy niezgodnie ze sztuką budowlaną. W trakcie oględzin budowy biegły ujawnił 10 miejsc występowania spękań, z czego 3 z nich wymagają rozebrania do poziomu ławy fundamentowej i ponownego wymurowania, ze względu na znaczne rozwarście rys (4 - 6 mm). Miejsca spękań ścian fundamentowych powodują osłabienie ustroju nośnego oraz przerwanie ciągłości izolacji przeciwwilgotnościowej przegrody. Ze względu na wykonaną izolację powłokową biegły nie był w stanie sprawdzić pionowości ścian. Spękane bloczki ze względu na bliskość naroży nie powinny być ponownie użyte.

W pozostałych siedmiu miejscach rysy są widoczne, jednakże nie zagrażają konstrukcji, należy jedynie wykonać ponownie warstwę izolacji przeciwwilgociowej. Koszt usunięcia zarysowań obejmuje: przemurowanie pęknięć w trzech miejscach, wykonanie tynku oraz izolacji przeciwwilgociowej w siedmiu miejscach. W założeniu, że pęknięcie naprzemiennie trafia na fugę i bloczek betonowy biegły uznał, że na sześć warstw trzy bloczki są uszkodzone oraz wymagają wymiany, pozostałe nadają się do ponownego użycia. Łączna ilość potrzebnych bloczków do naprawy trzech pęknięć wynosi więc dziewięć sztuk. Załącznik nr 2 - kosztorys opracowany w oparciu o średnie wartości materiałów, kosztów roboczo - godziny, narzutów w I kwartale 2017r. - opiewa na kwotę 196,92 zł netto + podatek VAT 23% = 242,21 zł brutto.

Warstwę podłogi na gruncie oraz obsypkę zewnętrzną wykonano z piasku gliniastego i gliny stanowiącego grunt ekspansywny – zmieniający swoją objętość wraz ze zmianą wilgotności. Dodatkowo nieprawidłowo wykonano zagęszczenie gruntu poprzez użycie płyt wibracyjnych po usypaniu całej grubości kruszywa. Właściwy współczynnik zagęszczenia uzyskany był jedynie w górnej warstwie. Użycie piasku gliniastego przemieszanego z humusem w obsypce zewnętrznej uniemożliwia drenażowi opaskowemu budynku prawidłowe funkcjonowanie (odprowadzanie wody z budynku).

Zewnętrzna warstwa styropianu została przymocowana w niewystarczający sposób, ekspansywny grunt powodujący parcie odspoił izolację cieplną od ścian fundamentowych. Zauważalne są przemieszczenia poszczególnych płyt oraz duże szpary między nimi, stanowiące nieciągłość warstwy izolacji termicznej. Dodatkowo do połączeń zastosowano gwoździe i wkręty, powodujące wystąpienie mostków termicznych oraz zabrudzenie rdzawym nalotem.

Pozwany przy wznoszeniu ścian fundamentowych nie wykonał poszerzenia koniecznego do oparcia konstrukcji komina na ścianie między częścią mieszkalną, a garażem budynku, trzech słupów żelbetowych o wym. 25x25 cm,



zlokalizowanych w miejscu skrzyżowania osi budynku A-6, C-7, I-7. Brak tych elementów konstrukcyjnych wymaga zastosowania rozwiązania zastępczego zapewniającego stabilne posadowienie dla komina.

Przyczyną spękań ścian fundamentowych przedmiotowego budynku było zastosowanie nieodpowiedniego kruszywa do wykonania dolnej warstwy podłogi na gruncie oraz niewłaściwe wykonanie zagęszczenia. Biegły wskazał, iż kruszywo powinno być układane warstwami

o grubości ok. 30 cm, zapewniłoby to uzyskanie odpowiedniego współczynnika zagęszczenia przy zastosowaniu płyt wibracyjnych. Jeżeli grunt użyty byłby zgodny z projektem, polewanie go wodą umożliwiłoby uzyskanie większej wartości współczynnika zagęszczenia. Pozwany natomiast użył gruntu z frakcjami gliniastymi i w tym przypadku użyta woda podczas wykonywania zagęszczenia spowodowała jego uplastycznienie i zmianę objętości. Dodatkowo z akt sprawy wynika iż zagęszczenia gruntu wykonywano podczas, gdy zewnętrzne ściany fundamentowe nie były obsypane, co w połączeniu ze świeżą zaprawą spoinującą bloczki betonowe znacząco wpływa na wytrzymałość ścian na działanie sił powstałych od wibratorów. Powyższe uwarunkowania skutkowały zwiększeniem sił poziomych oddziaływujących na ściany fundamentowe.

Za prawidłowo wykonane przez pozwanego prace biegły uznał:

- wykop w ilości faktycznie koniecznych m<sup>3</sup>;
- ławy fundamentowe wraz z izolacją;
- ściany fundamentowe z pomniejszeniem o ilość m<sup>3</sup> koniecznych dwóch miejsc do przemurowania;
- tynk na ścianach fundamentowych;
- fundamenty pod słupy, oprócz fundamentu pod komin przy garażu oraz trzech słupów w skrzyżowaniu osi A - 6, C - 7,1 - 7;
- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych z pomniejszeniem o ilość m<sup>2</sup> koniecznych dziesięciu miejsc do ponownego wykonania.

Natomiast w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w ocenie biegłego należy:

- wymienić grunt użyty do podłogi na gruncie i obsypki fundamentów;
- zdemontować i poprawnie zamontować odspojone płyty styropianowe;
- przemurować trzy miejsca pęknięcia ścian fundamentowych;
- wykonać powtórnie warstwę izolacji przeciwwilgociowej w pięciu miejscach spękań ścian fundamentowych i dwóch przemurowanych;
- zasypywać warstwami po 30cm grubości i zagęszczać kruszywo podłogi na gruncie;
- dobudować fundament pod komin przy pomieszczeniu garażu oraz trzy słupy żelbetowe.

Nadto biegły przeprowadził badanie organoleptyczne bloczków betonowych dostarczonych przez stronę powodową, stwierdzając iż nie odbiegają od dopuszczalnych wymiarów, są równe, nie wykazują uszkodzeń, porów powierzchniowych. Jednocześnie biegły wskazał, iż badania wytrzymałości należą zlecić laboratorium budowlanemu.

Wartość prawidłowo wykonanych przez pozwanego prac biegły wyliczył na kwotę 17.501,14zł netto + podatek VAT 23% = 21.526,40zł brutto, w oparciu o średnie wartości materiałów, kosztów roboczo - godziny, narzutów aktualnych w czasie wykonywanych prac (II kwartał 2014r.).

Biegły wskazał, iż materiał wypełniający - kruszywo użyte do wykonania podłogi na gruncie oraz obsypania od zewnątrz ścian fundamentowych nie spełnia wymagań projektowych i normowych, dlatego należy je zutylizować i zastąpić piaskiem. Koszty utylizacji kruszywa ustalono na podstawie cennika (...) Sp. z o.o. w K.. Koszt przyjęcia jednej tony wynosi 40 zł (kod odpadu 17 05 04).

Biegły wycenił nakłady konieczne do usunięcia pęknięć na kwotę 34.383,11 zł. netto + 23%VAT = 42.291,23 zł. brutto, opracowane w oparciu o średnie wartości materiałów, kosztów roboczo - godziny, narzutów aktualnych w I kwartale 2017r. Na powyższą kwotę składa się koszt robót ziemnych z przewozem gruntu taczkami na odległość do 10 m, wraz z dodatkiem za każde dalsze 10 m przewodu lub za każdy 1 m różnicy wysokości przy przewozie pod górę, roboty ziemne wykonywane koparkami przedsiębiernymi 0,25 m<sup>3</sup> w ziemi katy. I-III wraz z nakładami uzupełniającymi, utylizacja kruszywa, podmurowanie ścian fundamentowych w wykonanym uprzednio wykopie, wykonanie tynków wewnętrznych zwykłych kat. III oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej powłokowych bitumicznych pionowych, wykonywanych na zimno z emulsji asfaltowej.

/dowód: - opinia biegłego sądowego Ł. K. (1) k. 737-778/

W opinii uzupełniającej biegły Ł. K. (2) wskazał, iż w miarę upływu czasu, jeżeli zostanie usunięty grunt ekspansywny i wykonane przemurowanie trzech pęknięć, a pozostałe prace zostaną wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, pęknięcia pozostaną bez zmian. Spękanie ścian fundamentowych nie jest pojmowane w kategorii katastrofy budowlanej, a niekiedy jest wynikiem normalnej pracy konstrukcji o znacznie większym stopniu skomplikowania rozwiązań technicznych.

Nadto biegły wskazał, iż oględziny budynku odbywały się w warunkach zamarzniętego gruntu znajdującego się wewnątrz budynku, jednakże nie było konieczności odkrywania ścian fundamentowych w celu zweryfikowania drugiej płaszczyzny pionowej. Biegły miał bowiem możliwość zweryfikowania ścian fundamentowych w płaszczyźnie pionowej i poziomej od strony zewnętrznej, a z uwagi na wielkość ujawnionych rys, które odpowiadały wartości skurczu warstwy zaprawy spoinującej, nie było potrzebne odkrywanie ścian od wewnątrz. Wartość rozwarcia rysy, która powstała na skutek parcia gruntu ekspansywnego od strony wewnętrznej jest mniejsza niż na zewnątrz muru, w związku z czym mając uwidocznioną od strony zewnętrznej wartość maksymalną, odkrywka od wewnątrz budynku była bezcelowa.

/dowód: - uzupełniająca opinia biegłego sądowego Ł. K. (1) k. 813-823/

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Istota przedmiotowego sporu sprowadzała się w zasadzie do udzielenia odpowiedzi na pytanie, kiedy powodowie skutecznie odstąpili od zawartej z pozwanym umowy o roboty budowlane, albowiem sam fakt odstąpienia od tej umowy ostatecznie nie był pomiędzy stronami sporny, a nadto jakie roszczenia w związku z tym powodom przysługują i jaka jest ich wysokość. Dodatkowo rozważała kwestia zasadności roszczeń powodów opartych na przepisie art. 471 k.c. Istotne jest przy tym, iż na ostatniej rozprawie D. C. (1) zmienił swoje dotychczasowe stanowisko oświadczając, iż ostatecznie nie kwestionuje jakości bloczków betonowych dostarczonych przez powodów, użytych następnie do budowy ścian fundamentowych budynku (k. 880v akt).

Ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd oparł się na dowodach z dokumentów opisanych szczegółowo w części ustaleń faktycznych przedmiotowego uzasadnienia oraz dowodach ze spójnych, rzetelnych i przekonujących opinii biegłych: O. P. (1) i Ł. K. (1), korespondujących z pozostałymi dowodami zgromadzonymi w sprawie. Sąd oparł się także na osobowych źródłach dowodowych w postaci zeznań świadków: M. R., B. C. (2), M. C. i Z. N., jak również zeznań powodów E. P. i W. P. albowiem zeznania tych osób pozostawały w zasadzie spójne i logiczne. W części na uwzględnienie zasługiwały zeznania pozwanego D. C. (1)

w zakresie w jakim nie stały w oczywistej sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym, w szczególności z opiniami biegłych w zakresie nieprawidłowości wykonanych przez pozwanego prac budowlanych.

Zgodnie z przepisem art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. W myśl regulacji prawnej zawartej w art. 656 § 1 k.c. do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło.

Przepisy dotyczące umowy o dzieło przewidują sytuacje, w których zamawiający – a w przypadku umowy o roboty budowlane – inwestor – upoważniony jest do odstąpienia od umowy zarówno w sytuacji opóźnienia wykonania dzieła (obektu budowlanego) w terminie (art. 635 k.c.) jak i w sytuacji wykonania takiego obiektu w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową (art. 636 k.c.). Przepis art. 636 § 1 k.c. stanowi, że jeżeli przyjmujący zamówienie wykonywa dzieło w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie.

Podkreślenia w tym miejscu wymaga, iż D. C. (1), zawierając w dniu 7 czerwca 2014 r. z powodami umowę o roboty budowlane, zobowiązał się do wykonywania tych robót zgodnie z przekazanym mu projektem budowlanym i projektem zagospodarowania działki, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz wskazówkami kierownika budowy. W chwili zawierania tejże umowy pozwany posiadał doświadczenie zawodowe, gdyż od 2008 r. prowadził własną działalność gospodarczą, zajmując się świadczeniem usług remontowo-wykończeniowych (zakończył prowadzenie działalności w 2016 r.). Jednakże przed podjęciem się budowy domu mieszkalnego na zlecenie powodów pozwany wybudował uprzednio jedynie dwa podobne budynki w stanie surowym otwarty, przy czym spośród pracowników pozwanego jedynie jego brat B. brał udział w ich wykonywaniu. Ponadto już na samym początku prac budowlanych, ujawniły się braki

w doświadczeniu pozwanego przy wznoszeniu nowego budynku. Przy początkowych pracach ziemnych, wykonawca dokonał zdjęcia zbyt dużej warstwy humusu, następnie błędnie oszacował ilości betonu potrzebnego do wylania łań fundamentowych, co w konsekwencji doprowadziło do tego, iż przy kominie i w garażu zabrakło 5 cm warstwy, która musiała zostać dolana, błędnie przyjął poziom „0”, co zostało skorygowane przez kierownika robót, dokonał przesunięcia prętów przy kominie o 6 cm, podpiął wewnętrzną kanalizację sanitarną bez zachowania zasad sztuki budowlanej, co wymagało demontażu i ponownego ułożenia przez inwestorów, zastosował do izolacji ścian fundamentowych styropian (...) klejony „na placki” podczas gdy inwestorzy wskazywali na użycie styropianu (...) klejonego po całości, przymocował zewnętrzną warstwę styropianu w niewystarczający sposób, w efekcie czego doszło do odspojenia izolacji cieplnej od ścian fundamentowych, jak również zastosował do połączeń płyt gwoździ i wkrętów, powodując wystąpienie mostków termicznych oraz zabrudzeń rdzawym nalotem. Nadto pozwany, który kierował pracami wykonywanymi przez zatrudnionych przez siebie pracowników, dopuścił do prac związanych z utwardzaniem gruntu pracowników, którzy nie mieli w tym zakresie odpowiedniego przeszkolenia technicznego do używania zagęszczarki i ubijaka wibracyjnego, a które do dnia 31 marca 2017 r. było wymagane na podstawie rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych.

Przeprowadzone w niniejszej sprawie ekspertyzy biegłych wykazały, iż w trakcie wykonywania dalszych prac budowlanych na rzecz powodów, D. C. (1) dopuścił się błędów w sztuce budowlanej, które w rezultacie doprowadziły do powstania szkody w postaci spękań ścian fundamentowych.

Pierwszym błędem pozwanego było użycie piasku gliniastego do zasypania wnętrza budynku, który jest gruntem ekspansywnym, zmieniającym swoją objętość wraz ze zmianą wilgotności. Zgodnie z projektem architektoniczno - budowlanym, do zasypania wnętrza budynku wykonawca winien był użyć piasku średniego, natomiast piasek gliniasty, ze względu na dużą zawartość frakcji ilastych i pylastych był trudny do zagęszczenia. Kolejnym błędem wykonawcy było zagęszczanie zasyпки po wsypaniu grubej warstwy, o miąższości powyżej 30 cm, której wykonawca nie był w stanie poprawnie zagęścić. Zgodnie z zasadami sztuki budowlanej zagęszczanie gruntu powinno odbywać się warstwami po 20-30 cm. Pozwany natomiast wsypywał większe warstwy, które w celu ich zagęszczenia wymagały używania cięższego sprzętu, a to z kolei prowadziło do zwiększenia sił poziomych, działających na świeżo wymurowane ściany fundamentowe. Kolejnym błędem wykonawcy był brak obsypania budynku od zewnątrz przed przystąpieniem do zasypania wnętrza budynku. Do prac związanych

z zasypaniem przystąpiono bowiem w bardzo krótkim czasie od wymurowania ścian fundamentowych, które nie uzyskały wystarczającej wytrzymałości, a ich podparcie powinny stanowić skarpy, których jednakże nie wykonano. Nadto do obsypki zewnętrznej pozwany użył piasku gliniastego przemieszanego z humusem, co uniemożliwiło drenażowi opaskowemu prawidłowe funkcjonowanie, tj. odprowadzanie wody od budynku. W efekcie niewłaściwych działań powoda, doszło do wystąpienia 3 pęknięć oraz 7 rys w ścianach fundamentowych.

W świetle zaś opinii biegłego z zakresu geotechniki i fundamentowania O. P. (1) nie ulega zaś wątpliwości, iż sugestie pozwanego, iż wystąpienie wskazanych wyżej spękań jest wynikiem właściwości gruntu były pozbawione podstaw. Biegły dokonując bowiem porównania nośności ławy zewnętrznej dla warunków projektowych i rzeczywistych stwierdził jednoznacznie, iż nośność warstwy pod fundamentami jest większa niż zakładał projekt, w związku z czym nie było potrzeby specjalnie przygotowywać gruntu pod fundamenty, gdyż był on rodzimy i o wystarczającej nośności.

Jak już wskazano wyżej bezspornym pomiędzy stronami był fakt, iż wskutek wystąpienia powyższych uszkodzeń powodowie odstąpili od przedmiotowej umowy o roboty budowlane. Jednakże odnośnie wystąpienia skutku takiego oświadczenia woli Sąd podzielił stanowisko pozwanego przyjmując, iż nastąpił on dopiero wskutek pisma pełnomocnika powodów z dnia

5 grudnia 2014 r. Należy bowiem zauważyć, iż powódka E. P., po ujawnieniu w dniu 18 lipca 2014 r. spękań ścian fundamentowych, nakazała pracownikom pozwanego opuszczenie terenu budowy, co też zostało przez nich uczynione. Tym samym powodowie, pomimo tego, iż nie dopuścili pozwanego do prowadzenia na ich gruncie jakichkolwiek prac wezwali go następnie pismem z dnia 23 lipca 2014 r., w związku z odmową podpisania przez pozwanego protokołu odbioru robót, wezwali D. C. (1) do naprawienia wyrządzonych szkód w terminie 7 dni. Przedmiotowe pismo zostało przez wykonawcę odebrane w dniu 24 lipca 2014 r., a zatem siedmiodniowy termin na usunięcie usterek upływał w dniu 31 lipca 2014 r. Natomiast inwestorzy już w dniu 30 lipca 2014 r., w związku z odmową pozwanego wykonania żądanych prac, odstąpili od łączącej strony umowy, nie czekając na upływ wyznaczonego terminu, wzywając pozwanego do zwrotu w terminie 14 dni uiszczonych zaliczek. Nadto strony umówiły się, iż inwestorom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w przypadku opóźnienia wykonawcy w stosunku do terminu przewidzianego w harmonogramie, przekraczającego 30 dni.

Z harmonogramu robót wynika z kolei, iż poziom „o” miał zostać ukończony do dnia 30 czerwca 2014 r., a zatem biorąc pod uwagę ustalony przez strony okres 30 dni opóźnienia, do skutecznego odstąpienia od umowy mogło dojść dnia następnego po upływie tego okresu, a zatem dopiero

w dniu 31 lipca 2014 r. Niezależnie zatem od przyczyn odstąpienia od łączącej strony umowy, powodowie złożyli oświadczenie przed czasem, który w zasadzie w obu przypadkach upływał

w dniu 31 lipca 2014 r. Mając zatem powyższe na uwadze, Sąd – opierając się na stanowisku pozwanego, który akceptując skuteczność odstąpienia przez powodów od umowy wskazywał, iż skutek ten nastąpił dopiero w wyniku

pisma z dnia 5 grudnia 2014 r. - przyjął, iż do skutecznego odstąpienia od umowy o roboty budowlane doszło właśnie na skutek oświadczenia zawartego w tymże piśmie, które zostało odebrane przez pełnomocnika powodów w dniu następnym, tj. 6 grudnia 2014 r., a zatem termin zwrotu zaliczek upłynął w dniu 20 grudnia 2014 r.

Wobec skutecznego odstąpienia przez powodów od umowy o roboty budowlane, która jest umową o charakterze wzajemnym, inwestorom przysługiwały natomiast roszczenia określone w art. 494 § 1 k.c., który stanowi, że strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

Z powyższej regulacji wywieść należy dwa odrębne roszczenia, a mianowicie roszczenie o zwrot tego, co strona odstępująca od umowy wzajemnej świadczyła na rzecz drugiej strony oraz roszczenie o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Roszczenia te charakteryzują się odrębnym trybem normatywnym, jednakże pozostają ze sobą w określonym związku, który ma charakter jednokierunkowy. Mianowicie dokonany zwrot świadczenia ma wpływ na ustalenie wysokości odszkodowania. Jeżeli zostaną zgłoszone oba roszczenia, w pierwszym rzędzie należy rozstrzygnąć kwestię zwrotu świadczeń (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 2 czerwca 2010r., sygn. akt I ACa 334/10, Legalis).

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest wykonaniem przez zamawiającego prawa podmiotowego kształtującego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2008 r., sygn. akt III CSK 323/07, Legalis). Regulacja przepisu art. 494 § 1 k.c. jest konsekwencją tego, że wskutek odstąpienia, powstaje taki stan jakby umowa w ogóle nie została zawarta, czyli umowa nie wywiera skutków prawnych *ex tunc* (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 22 stycznia 2016 r., sygn. akt I ACa 1103/15, Legalis; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 r. sygn. akt I CSK 622/14, Legalis; ). Zwrot świadczenia uzyskanego przez zamawiającego na podstawie umowy o roboty budowlane, nie jest możliwy w naturze. W takim wypadku rozliczenie stron umowy, uwzględniające ich interesy, powinno być przeprowadzone przez zwrot równowartości przedmiotu świadczenia w formie pieniężnej. Celem jest przywrócenie stanu sprzed zawarcia umowy, jak tylko jest to faktycznie i prawnie możliwe. Podstawą tego rozliczenia powinien być kosztorys powykonawczy, określający wartość wykonanych robót, w tym właściwie wykonanych i dotkniętych wadami (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2016 r, sygn. akt. V CSK 678/15, Legalis).

Mając na uwadze powyższe okoliczności, skoro pomiędzy stronami powinno dojść do wzajemnych rozliczeń świadczeń otrzymanych od drugiej strony, tak aby przywrócić stan ekonomiczny sprzed zawarcia umowy, to po stronie powodów powstało roszczenie o zwrot przekazanych pozwanemu zaliczek, natomiast po stronie pozwanego, który co prawda w ramach niniejszego postępowania nie dochodził żadnych roszczeń, zwrot wartości prawidłowo wykonanych robót budowlanych. Jedynie bowiem po dokonaniu między stronami wzajemnych rozliczeń tego, co nawzajem sobie świadczyły, możliwe jest przywrócenie stanu ekonomicznego stron jak przed zawarciem umowy. E. i W. P., co było w sprawie bezsporne,

w ramach umowy o roboty budowlane przekazali wykonawcy zaliczki w łącznej wysokości 25.633,00 zł. Natomiast wartość prawidłowo wykonanych prac Sąd ustalił w oparciu o opinie biegłego Ł. K. (1). Natomiast rozliczenia sporządzone przez biegłego O. P. miały jedynie charakter szacunkowy, bowiem biegły nie posiada uprawnień do sporządzenia szczegółowego kosztorysu.

Biegły Ł. K. (1) do prawidłowo wykonanych przez pozwanego prac zaliczył: wykopy oraz przekopy wykonywane koparkami przedsiębiorczymi 0.15 m<sup>3</sup> na okład w gruncie kat. I-II (130,594 m<sup>3</sup>), podkłady betonowe na podłożu gruntowym (5,939 m<sup>3</sup>), ławy fundamentowe prostokątne żelbetowe o szerokości do 0,8 m (17,008 m<sup>3</sup>), ławy fundamentowe prostokątne żelbetowe o szerokości do 1,3 m (6,750 m<sup>3</sup>), przygotowanie i montaż zbrojenia elementów budynków i budowli – pręty gładkie o średnicy do 7 mm (0,094 t), przygotowanie i montaż zbrojenia elementów budynków i budowli – pręty gładkie o średnicy 8-14 mm (0,644 t), izolacje przeciwwilgociowe dwiema warstwami papy na lepiku na gorąco ław fundamentowych betonowych (59,394 m<sup>2</sup>), fundamenty z bloczków betonowych

na zaprawie cementowo-wapiennej (11,683 m<sup>3</sup> po odjęciu powierzchni ścian do przebudowy), słupy żelbetowe prostokątne o wysokości do 4 m (0,372 m<sup>3</sup>), izolacje przeciwwilgociowe powłokowe bitumiczne pionowe wykonywane na zimno z emulsji asfaltowej (91,090 m<sup>2</sup> po odjęciu powierzchni ścian do przebudowy i koniecznej naprawy izolacji w miejscach rys). Wartość w/w prac biegły wycenił na kwotę 17.501,14 zł netto doliczając podatek VAT w stawce 23% (21.526,40 zł brutto).

Sąd uwzględnił wskazany przez biegłego zakres prawidłowo wykonanych prac albowiem pozwany nie zgłaszał żadnych zarzutów do sporządzonego kosztorysu (załącznik nr 3), pomimo zarzutów strony powodowej, które stanowiły li tylko polemikę z prawidłowymi ustaleniami biegłego. Na marginesie jedynie wskazać należy, iż wszelkie certyfikaty na materiały budowlane przedłożone w sprawie przez obie strony zostały wystawione w znacznym okresie przed lub po przeprowadzeniu prac na gruncie powodów.

Nie sposób natomiast zgodzić się z zastosowaniem przez biegłego stawki VAT w wysokości 23%, gdyż zdaniem Sądu prawidłowa jest stawka 8%. Zgodnie bowiem z treścią art. 41 ust. 12 ustawy o podatku od towarów i usług stawkę podatku, o której mowa w ust. 2 tego przepisu, stosuje się do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Przez budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym rozumie się obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, oraz lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale (...), a także obiekty sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w klasie ex (...) - wyłącznie budynki instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgnarską, zwłaszcza dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem ust. 12b (art. 41 ust. 12a). Do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym określonego w ust. 12a nie zalicza się natomiast budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m<sup>2</sup> oraz lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m<sup>2</sup> (art. 41 ust. 12b). Zgodnie z treścią art. 41 ust. 2 w zw. z art. 146a pkt 2 ustawy o podatku od towarów i usług stawka podatku VAT w okresie od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. wynosi 8%. Niewątpliwie w toku procesu inwestycyjnego, zarówno inwestorzy jak i wykonawca rozliczali się z zastosowaniem stawki VAT 8%. Nadto, w zarzutach do opinii biegłego powodowie wskazywali na swoje wątpliwości odnośnie zastosowania przez biegłego stawki 23%, gdzie w ich ocenie zastosowanie powinna znaleźć stawka podatku w wymiarze 8%.

Sąd dokonał zatem obliczenia wartości prawidłowo wykonanych przez pozwanego prac, wycenionych przez biegłego na kwotę 17.501,14 zł netto, z zastosowaniem stawki VAT 8%, co daje łączną kwotę 18.901,23 zł brutto. Odejmując zaś wskazaną kwotę od kwoty odpowiadającej wysokości wypłaconych pozwanemu przez powodów zaliczek uzyskujemy kwotę 6.731,77 zł., którą wobec odstąpienia przez powodów od umowy zasądono na ich rzecz od pozwanego na podstawie art. 494 § 1 k.c. wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 21 grudnia 2014r., tj. od dnia następnego od upływu terminu, o którym mowa wyżej.

Podstawę prawną roszczenia odszkodowawczego stanowi art. 471 k.c., w myśl którego dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Tak więc wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą, jeżeli łącznie spełnione są trzy przesłanki: miało miejsce niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania w związku z okolicznościami, za które odpowiedzialność ponosi wykonawca; doszło do powstania szkody, istnieje związek przyczynowy między niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą.

Zdaniem Sądu, na gruncie przedmiotowej sprawy zostało wykazane, iż część prac budowlanych została przez pozwanego wykonana wadliwie, niezgodnie ze sztuką budowlaną, co doprowadziło do powstania usterek. Przesądając istnienie roszczenia powodów co do zasady, Sąd oparł się na opinii biegłych sądowych O. P. (1) i Ł. K. (1). Za podstawę

ustalenia wysokości szkody Sąd przyjął natomiast ustalenia i wnioski opinii biegłego sądowego Ł. K. (1), uznając ją za wyczerpującą i rzetelną.

Zgodnie z tym, co zostało ustalone na podstawie opinii biegłego Ł. K. (1), wartość prac koniecznych do usunięcia powstałych wad wynosi łącznie 42.291,23 zł. brutto z VAT 23% (34.383,11 zł. netto), w tym kwota 42.049,02 zł. brutto tytułem prac związanych

z wybraniem i utylizacją materiału użytego do zasypania wnętrza ścian fundamentowych oraz kwota 242,21 zł. brutto tytułem kosztów naprawy 3 pęknięć. Powodowie poniesioną przez siebie szkodę wycenili natomiast na kwotę 44.007,65 zł., na którą składał się koszt demontażu ścian (24.321,65 zł. brutto), w tym koszt wykopów (5.135,30 zł. brutto), rozebrania murów (2.235,97 zł. brutto) i wywozu ziemi (16.950,38 zł. brutto), koszty utylizacji (12.960,00 zł.), koszt usługi geodezyjnej związanej z kolejnym wytyczeniem ścian (1.100,00 zł.), koszt zakupu bloczków (3.658,00 zł.) oraz koszt prywatnej ekspertyzy geologicznej (1.968,00 zł.). Od kwoty wycenionej szkody powodowie odjęli koszt prawidłowo wykonanych przez wykonawcę robót, które wycenili na kwotę 17.112,96 zł., ostatecznie wnosząc o zasądzenie na ich rzecz kwoty 26.894,69 zł. tytułem naprawienia szkody.

Należy wskazać, iż zakres prac ujętych przez powodów w kosztorysie inwestorskim, których wartość powodowie wyliczyli na kwotę 24.321,65 zł brutto, w rzeczywistości pokrywa się z zakresem prac wskazanym przez biegłego Ł. K. (1) w kosztorysie (zał. IV do opinii, k. 765-769), jako prace związane z naprawą spękań ścian fundamentowych i utylizacją kruszywa. Biorąc zatem pod uwagę, iż łączne żądanie powodów w tym zakresie w kwocie 37.281,65 zł. brutto, mieści się w zakresie wskazanym przez biegłego, jako koszty naprawy pęknięć i utylizacji materiału, kwotę tę należało zasądzić na rzecz powodów w całości. Pomimo błędnego odliczenia od kwoty odszkodowania wzajemnych rozliczeń pomiędzy inwestorami

a wykonawcą, powodowie prawidłowo wskazywali koszty napraw niezbędnych do usunięcia wadliwości budynku, a żądanie to nie było wygórowane. Należy także wskazać, iż D. C. (1) uznał żądanie powodów tytułem demontażu zniszczonych ścian do kwoty 16.000,00 zł., jak również wskazał na możliwość wykonania przez niego na własny koszt wybrania wadliwego materiału i jego utylizacji, przyznając tym samym zasadność zgłoszonego roszczenia.

Na uwzględnienie zasługiwało również żądanie powodów zasądzenia na ich rzecz od pozwanego kwoty 1.968,00 zł. tytułem zwrotu kosztów prywatnej ekspertyzy geologicznej. Inwestorzy zlecieli bowiem wykonanie ekspertyzy geologicznej w związku z wyraźnym żądaniem wykonawcy, który już na etapie prowadzenia prac budowlanych i wystąpienia spękań kwestionował jakość gruntu, na którym miał zostać wzniesiony budynek. Również w toku postępowania D. C. (1) podtrzymywał swoje zarzuty odnośnie jakości gruntu. Trudno zatem czynić zarzut pozwanym w tym zakresie, albowiem wynik tejże ekspertyzy pozwolił im na ustalenie, iż przyczyną spękań nie była jakość gruntu, co zresztą zostało w toku procesu potwierdzone przez biegłego O. P. (1), a tym samym pozwoliło im na ocenę zasadności roszczeń wobec pozwanego. Wobec powyższego dojść należy do przekonania, iż wystąpiły wszelkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego w tym zakresie. D. C. (1) próbował bowiem odpowiedzialnością za wykonywanie prac budowlanych niezgodnie ze sztuką obarczyć powodów, odpowiedzialnych z kolei za przygotowanie gruntu pod budowę. Tym samym związek przyczynowy pomiędzy zachowaniem pozwanego, a szkodą w postaci konieczności poniesienia przez powodów wynagrodzenia eksperta jest oczywisty, a wysokość szkody wykazana stosownym dokumentem w postaci faktury VAT.

Tym samym zasądzono od pozwanego na rzecz powodów łącznie z tytułu szkody kontraktowej kwotę 39.249,65 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 października 2014 r. do dnia zapłaty, tj. od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu (k. 71 akt), a więc zgodnie z żądaniem strony powodowej

Za nieuzasadnione należało uznać zaś żądanie powodów zapłaty kwoty 1.100,00 zł. tytułem usługi geodezyjnej w zakresie ponownego wytyczenia ścian. Zarówno z opinii biegłego O. P. (1) jak również biegłego Ł. K. (1) nie wynika, aby istniała konieczność rozebrania istniejących ścian fundamentowych w całości, jak również konieczność przemurowania wszystkich 10-ciu stwierdzonych przez biegłego Ł. K. (1) pęknięć. Biegły wskazał bowiem, iż

naprawy wymagają 3 miejsca, w których rozwarcie szczeliny wynosi 4-6 mm, natomiast pozostałe szczeliny stanowią zarysowanie, które jest normalnym zjawiskiem

i nie zagraża bezpieczeństwu budowli. W związku z powyższym brak jest również potrzeby zakupu bloczków w ilości wskazanej przez powodów, albowiem jak wskazał biegły Ł. K. (1), do naprawy spękań wystarczające jest przemurowanie 3 miejsc, a w tym celu należy wykorzystać 9 bloczków betonowych. W tym stanie rzeczy również żądanie kwoty 3.658,00 zł. Sąd uznał za niczym nieuzasadnione.

W tym miejscu należy wskazać, iż wniosek powodów o zobowiązanie biegłego Ł. K. (1) do uzupełnienia wydanej opinii, złożony do akt sprawy w dniu 30 listopada 2017 r. należało uznać za spóźniony i zmierzający do przedłużenia postępowania i na tej podstawie oddalić. Powodowie dysponowali bowiem wystarczająco długim okresem czasu do złożenia powyższego wniosku, natomiast po sporządzeniu przez biegłego sądowego Ł. K. (1) opinii uzupełniającej, nie wnosili o dopuszczenie dowodu z kolejnej uzupełniającej opinii.

Wreszcie w ocenie Sądu nie zasługuje na uwzględnienie żądanie powodów zasądzenia dalszej kwoty 11.589,00 zł., albowiem powodowie – wbrew ciężącemu na nich obowiązкови – nie wykazali jego zasadności ( art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.). W żadnej mierze bowiem przedstawione przez nich faktury z 2013 i 2014 roku, obrazujące wysokość poniesionych przez inwestorów kosztów w trakcie pierwszego postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, nie mogą przesądzać o wysokości kosztów, jakie powodowie musieliby ponieść aktualnie. Nie ma bowiem żadnych podstaw do twierdzenia, iż pierwotny projekt architektoniczny nie mógłby zostać ponownie użyty w trakcie kolejnego postępowania administracyjnego, jak również, iż projekt ten wymaga zmian technicznych. Na etapie jakim znajdowała się przedmiotowa sprawa w chwili rozszerzenia przez powodów żądania pozwu, w ocenie Sądu działaniami dalece spóźnionymi byłoby ustalanie kosztów powtórnego postępowania administracyjnego, tym bardziej biorąc również pod uwagę to, iż prace na budowie powodów, zgodnie z ostatnim zapisem w dzienniku budowy, zostały wstrzymane w dniu 22 lipca 2014 r., a zatem termin na ich wznowienie upłynął w dniu 22 lipca 2017 r., natomiast powodowie dokonali rozszerzenia powództwa dopiero w dniu 30 listopada 2017 r., po upływie przeszło 4 miesięcy. Nadto wartość przedstawionych przez powodów faktur przewyższa żądaną kwotę, a zatem tym bardziej nie sposób ustalić ewentualnych kosztów postępowania. Niezależnie jednak od powyższego powodowie nie wykazali również winy pozwanego w tym, iż prace na budowie nie zostały podjęte przed upływem 3-letniego terminu. Zdaniem Sądu powodowie mogli dokonać wznowienia prac budowlanych przed upływem tego terminu, a zarazem uchronić się przed ewentualnym powstaniem kolejnych kosztów. Należy bowiem wskazać, iż zabezpieczenie zostało udzielone do czasu sporządzenia przez biegłych opinii w niniejszej sprawie, a ostatnia opinia, która wiązała się z koniecznością przeprowadzenia oględzin miejsca budowy, została sporządzona przez biegłego Ł. K. (1) w marcu 2017 r., a zatem na 4 miesiące przed upływem terminu. Niewątpliwie natomiast okres blisko 4 miesięcy stanowi wystarczający czas do podjęcia na nowo budowy. Podkreślić należy również, iż powodowie nigdy nie zwracali się do Sądu o rozstrzygnięcie ewentualnych wątpliwości, co do momentu upadku udzielonego w sprawie zabezpieczenia oraz możliwości wznowienia prac budowlanych. Wreszcie powodowie na ostatniej rozprawie sami stwierdzili, iż ich wolą jest dokończenie budowy domu na tym samym gruncie, według tego samego projektu.

Reasumując powyższe rozważania, zasądzono od pozwanego na rzecz powodów solidarnych kwotę 45.981,42 zł. wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 6.731,77 zł. od dnia 21 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 39.249,65 zł. od dnia 28 października 2014 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałej części.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., przy uwzględnieniu, że strona powodowa wygrała proces w 72% albowiem z żądanej pozwem kwoty 64.116,69 zł., zasądzona została łącznie kwota 45.981,42 zł. Analogicznie zatem pozwany wygrał sprawę w 28%. Na koszty postępowania składały się koszty strony powodowej tytułem opłaty sądowej od pozwu (2.627,00 zł.) oraz od rozszerzonego powództwa (580,00 zł.), kosztów zastępstwa procesowego (3.600,00 zł.), opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (34,00 zł.) oraz zaliczki na poczet opinii biegłego (1.000,00 zł.), co łącznie dają kwotę 7.841,00 zł. Pozwany zaś poniósł koszty zastępstwa prawnego (3.600,00 zł), opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (17,00 zł.) oraz uiszczył zaliczkę na wydatki związane z opinią biegłego (1.000,00 zł.), łącznie 4.617,00 zł. Łącznie poniesione przez obie strony koszty procesu wyniosły zatem 12.458,00 zł. Mając na uwadze, iż powodowie ponieśli koszty w łącznej wysokości 7.841,00 zł., a zgodnie z wynikiem procesu koszty te po ich stronie winny wynieść



3.488,24 zł., różnicę wynoszącą 4.352,76 zł., zasądzono na ich rzecz od pozwanego. Na marginesie jedynie wskazać należy, iż Sąd nie znalazł podstaw do zasądzenia kosztów zastępstwa prawnego po stronie powodowej według stawek wyższych aniżeli minimalne, określone w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (§ 6 pkt 6 rozporządzenia). Nakład pracy pełnomocnika w sprawie był typowy, podobny, jak w tego rodzaju sprawach i nie nastąpiły żadne okoliczności uzasadniające podwyższenie wynagrodzenia pełnomocnika.

Orzeczenie zawarte w pkt IV wyroku uzasadnia natomiast przepis art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Skarb Państwa poniósł bowiem w sprawie tymczasowo wydatki związane z należnościami biegłych O. P. (1) (2.637,90 zł.), P. S. (209,26 zł.) i Ł. K. (1) (2.044,50 zł.), w łącznej wysokości 4.891,66 zł. Biorąc zaś pod uwagę wynik procesu powodów obciążono obowiązkiem zwrotu tych kosztów w 28%, co daje kwotę 1.369,66 zł., a pozwanego w 78%, tj. w kwocie 3.522,00 zł.