

Sygn. akt I ACa 636/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska (spr.)
Sędziowie:	SSA Edyta Buczkowska-Żuk SSA Dariusz Rostał
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Gołtsche

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S.

przeciwko J. R. i B. R.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej B. R.

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 22 kwietnia 2014 r., sygn. akt I C 236/06

***I. oddala apelację,***

***II. zasądza od pozwanej B. R. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwotę 2400 (dwa tysiące czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym,***

***III. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Szczecinie kwotę 455,59 zł (czterysta pięćdziesiąt pięć złotych pięćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w postępowaniu apelacyjnym.***

***Dariusz Rostał Iwona Wiszniewska Edyta Buczkowska-Żuk***

Sygn. akt I ACa 636/14

## UZASADNIENIE

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. w dniu 17 marca 2006 r. wniosła pozew przeciwko Zakładowi Produkcyjno – Handlowo - Usługowemu (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G. oraz B. R. i J.

R., w którym domagała się zasądzenia od pozwanych na rzecz powódki kwoty 77.682 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 grudnia 2003 r. oraz kosztami postępowania.

Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem zaocznym z dnia 12 października 2006 r. orzekł zgodnie z żądaniem pozwu oraz obciążył pozwanych solidarnie kosztami procesu.

Sprzeciw od powyższego wyroku zaocznego wnieśli pozwani B. R. i J. R. domagając się nim uchylenia wyroku, oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powódki na rzecz ich rzecz kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie uchylił wyrok zaoczny tego Sądu z dnia 12 października 2006 r. w stosunku do pozwanych B. R. i J. R. w całości; zasądził od pozwanej B. R. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy (...) w S. kwotę 41.106,75 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 13 października 2008 r. z zastrzeżeniem, że zapłata przez Zakład Produkcyjno - Handlowo - Usługowy (...) spółkę z o.o. w G. zwalnia B. R. wobec powódki do wysokości zapłaty; oddalił powództwo w stosunku do pozwanej B. R. w pozostałej części; oddalił powództwo w stosunku do pozwanego J. R.; orzekł o kosztach procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły ustalenia, zgodnie z którymi B. R. i J. R. od 2002 r. prowadzą działalność gospodarczą, jako wspólnicy spółki cywilnej o nazwie (...) w S., polegającą na zarządzaniu nieruchomościami. W dniu 2 kwietnia 2002 r. powódka zawarła z nimi umowę zlecenia zarządzania nieruchomością wspólną. Powódka chciała przeprowadzić remont budynku w zakresie robót dekarских i ociepleniowych w ramach programu (...) uzyskując dotację, co obligowało ją do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Powódka z tego względu zawarła z B. R. ustną umowę o wykonywanie usług polegających na pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego podczas prowadzenia robót dekarских i ociepleniowych w budynku powódki. W dniu 19 lipca 2002 r. powódka zawarła z Zakładem Produkcyjno - Handlowo - Usługowym (...) spółką z o.o. w G. umowę o wykonanie ocieplenia budynku i wymianę pokrycia papowego dachu na obiekcie przy ul. (...) w S.. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określono kwotą 143.000 zł - za docieplenie budynku i 35.500 zł - za roboty dekarские, powiększone o podatek VAT. W umowie wskazano, że zakres rzeczowy robót do wykonania określa opis robót stanowiący załącznik nr 2, będący integralną częścią umowy.

W dniu 23 września 2002 r. dokonano odbioru wykonanych robót dekarских. Stwierdzono usterki zlecając ich usunięcie. B. R. w dolnej części protokołu naniosła adnotację, że usterki usunięto 1 października 2002 r. W dniu 12 listopada 2002 r. dokonano końcowego odbioru robót dekarских i ociepleniowych Komisja stwierdziła, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną, w sposób prawidłowy. Jednocześnie w odrębnym protokole z tej samej daty ustalono, że konieczne są naprawy dekarские oraz prace naprawcze w zakresie robót dociepleniowych, opisane w tym protokole. Pismem z dnia 12 listopada 2002 r. B. R. zawiadomiła Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miejskiego w S. o zakończeniu budowy.

W dniu 3 kwietnia 2003 r. przeprowadzono przegląd gwarancyjny budynku przy ul. (...) dotyczący robót ociepleniowych i dekarских. Komisja stwierdziła, że należy dokonać prace naprawcze.

Narastające wątpliwości członków wspólnoty co do jakości prac dekarских i ociepleniowych wykonanych przez spółkę (...) i nadzorowanych przez B. R., skłoniły powódkę do zlecenia w kwietniu 2003 r. wykonania ekspertyzy, mającej na celu ocenę stanu technicznego robót budowlanych wykonanych w budynku. Ekspertyza wykonana przez rzeczoznawcę budowlanego inż. A. M. (1) wskazała na szereg nieprawidłowości w wykonaniu zarówno prac dekarских, jak i dociepleniowych. Zastrzeżenia dotyczyły zdecydowanej większości przeprowadzonych robót, w tym obróbek blacharskich i w zakresie docieplenia ścian. Rzeczoznawca stwierdził, że roboty zostały wykonane w sposób niezgodny z Polskimi Normami i ze sztuką budowlaną, przez co nie spełniają one wymagań i oczekiwań inwestora, a niejednokrotnie mają niszczący wpływ na strukturę obiektu i estetyczny wygląd, a nadto nieusunięcie uchybień w trybie natychmiastowym pozostawi stały ślad w trwałości obiektu.

W piśmie z dnia 28 kwietnia 2003 r. skierowanym do zarządcy, zarząd powodowej wspólnoty oświadczył, że unieważnia odbiór końcowy prac remontowych. W piśmie z dnia 28 maja 2003 r. zarząd powódki zwrócił się za

pośrednictwem zarządcy do spółki (...) z żądaniem dokonania napraw dachu oraz innych prac, wskazanych przez rzeczoznawcę. Powódka wypowiedziała zarządcy umowę z zastosowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia. Wykonawca usunął część zgłaszanych usterek, szeregu innych napraw wspólnocie nie udało się wyegzekwować od wykonawcy. Kolejne wezwania do wykonawcy powróciły z adnotacją: Firma zlikwidowana.

Na zlecenie powodowej wspólnoty w październiku 2003 r. rzeczoznawca budowlany dr inż. J. S. wykonał ekspertyzę dotyczącą porycia dachowego i docieplenia budynku mieszkalnego w S. przy ul (...). Rzeczoznawca dostrzegł szereg nieprawidłowości w wykonaniu robót docieplających, pokrywczych i odwodnieniowych dachu. Przy wykonywaniu opinii rzeczoznawca nie analizował łączącej strony umowy. Rzeczoznawcy J. S. i A. S. wykonali kosztorys budowlany na roboty naprawcze, które wycenili na kwotę 78.834,35 zł, a w wariantcie zachowawczym wymiany opierzenia podokienników zewnętrznych na kwotę 73.870,37 zł. Rzeczoznawcy przyjęli, że do przeprowadzenia prac konieczne będzie posłużenie się rusztowaniami rurowymi o wysokości 25 m.

Zarządca wspólnoty nie zapłacił wykonawcy wynagrodzenia w kwocie 11.000 zł za wykonanie ostatniego etapu prac.

W związku z nieusunięciem usterek przez wykonawcę powódka zleciła (...) spółce cywilnej w S. dokonanie napraw pokrycia dachowego, za co zapłaciła kwotę 23.897,73 zł.

Pismami z dnia 4 listopada 2003 r. powódka wezwała spółkę (...) oraz współników spółki cywilnej (...) do zapłaty kwoty 77.682,75 zł - w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma, wskazując, że na żadaną kwotę składają się koszty napraw pokrycia dachu i ocieplenia budynku wraz z podatkiem VAT – 84.342,77 zł, pomniejszone o kwotę 11.000 zł niewypłaconego wynagrodzenia za wykonane prace oraz powiększone o kwotę 4.330 zł, poniesioną na ekspertyzy rzeczoznawców.

B. R. została oskarżona o to, że w dniu 12 listopada 2002 r. będąc inspektorem nadzoru inwestorskiego w związku z pracami remontowo-budowlanymi prowadzonymi na obiekcie przy ul (...) w S. złożyła w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miejskiego w S. zawiadomienie o zakończeniu budowy poświadczając nieprawdę w przedmiotowym zakresie, z uwagi na niewykonanie na budowie wszystkich robót, wykonanie części prac z odstępstwem od projektu, wykonanie części robót w sposób uchybiający przepisom zawartym w Polskich Normach i Aprobatach Technicznych i Instrukcjach Technicznych ITP oraz wykonanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną, czym działała na szkodę Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul (...), tj. o czyn z art. 271 § 1 k.k. Sąd Rejonowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 26 maja 2008 r., sygn. akt V K 1256/04, uznał B. R. za winną popełnienia zarzucanego jej czynu, z tą zmianą, że z opisu czynu Sąd wyeliminował, iż działała ona na szkodę Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul (...) w S.. Sposób wykonania prac remontowo - modernizacyjnych i treść wpisów do dziennika budowy wskazują na nienależyte wykonanie przez B. R. obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, określonych w art. 25 i art. 26 ustawy Prawo budowlane. Występujące wady i prace niewykonane były łatwo zauważalne, co wskazuje na niewystarczającą aktywność pozwanej podczas sprawdzania jakości i zakresu wykonanych robót.

Koszt naprawy prac wykonanych wadliwie i prac niewykonanych w ramach ww. umowy z dnia 19 lipca 2002 r. wynosi 65.031, 21 zł, przy zastosowaniu rusztowań rurowych o wysokości 25 metrów. Koszt ustawienia i wykorzystania ww. rusztowania wynosi 32.211,15 zł.

B. R. jest z wykształcenia technikiem budowlanym, posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie. J. R. nie posiada uprawnień budowlanych do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego. J. R. nie nadzorował prowadzonych robót.

Mając na względzie powyższe ustalenia, Sąd Okręgowy uwzględnił częściowo powództwo w stosunku do B. R., oparte na art. 471 k.c., natomiast w stosunku do J. R., jako niezasadne, oddalił w całości.

Zdaniem Sądu w świetle zgromadzonych dowodów nie budzi wątpliwości, że powódkę i pozwaną B. R. łączyła ustna umowa, na podstawie której pozwana zobowiązała się do świadczenia usług na rzecz powódki, polegających na pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie prowadzenia robót ociepleniowych i dekarских w

budynku powodowej wspólnoty. Źródłem tego zobowiązania nie była jednak umowa o zarządzanie nieruchomością z dnia 2 kwietnia 2002 r., która nakładała obowiązki inwestora tylko w zakresie remontów polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, nie wymagających pozwolenia na budowę. Sąd uznał za niewiarygodne twierdzenia pozwanych, że B. R. nie łączyła ze wspólnotą umowa o sprawowanie nadzoru inwestorskiego. O zawarciu powyższej umowy przez powódkę z pozwaną świadczą dowody z dokumentów, w treści których B. R. jest wyraźnie wskazana jako inspektor nadzoru inwestorskiego (takie jak dziennik budowy, zawiadomienie o zakończeniu budowy, pisma powódki do zarządcy na długo przed wszczęciem postępowania sądowego, a także w treści §7 umowy z dnia 19.07.2002 r. zawartej między powódką a wykonawcą robót). Również prawomocny wyrok karny, mocą którego pozwana została skazana za to, że będąc inspektorem nadzoru inwestorskiego upoważnionym do sporządzenia dokumentu w postaci zawiadomienia o zakończeniu robót, poświadczyla w nim nieprawdę, potwierdza, że przedmiotowa umowa została zawarta. Zgodnie z art. 11 k.p.c. ustalenia prawomocnego wyroku skazującego co do popełnienia przestępstwa wiążą sąd w postępowaniu cywilnym, zaś pełnienie przez pozwaną funkcji inspektora nadzoru stanowiło znamię ustawowe czynu zabronionego, za który została skazana. Ponadto uczestnictwo powodowej wspólnoty w programie (...) obliowało ją do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego przy prowadzeniu prac ociepleniowych budynku.

Sąd I instancji uznał, że aktualnie precyzyjne ustalenie treści łączącej strony ustnej umowy nie jest możliwe, jednakże nie ulega jednak wątpliwości, że obecność inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie miała służyć jak najlepszemu wykonaniu specjalistycznych robót budowlanych o dużym zakresie. Sąd zważył, że obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego uregulowane zostały w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (art. 25 pkt 1 - 4 oraz art. 26). Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, na który składają się w szczególności opinie dwóch biegłych sądowych A. M. (2) i H. G., dowody z dokumentów prywatnych w postaci ekspertyz rzeczoznawców A. M. (1) i J. S. oraz opinie biegłych sporządzone w toku postępowania karnego pozwalają na ustalenie, że pozwana B. R. pełniła funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego nierzetelnie, nieprawidłowo, nie zachowując należytej staranności. Jakość wykonanych robót na nieruchomości powodowej wspólnoty, które pozwana miała obowiązek nadzorować, wszyscy ww. biegli ocenili jednoznacznie negatywnie, wskazując na prowadzenie prac w sposób naruszający zasady elementarnej wiedzy technicznej. Wszyscy opiniujący przedmiotowe roboty wskazali również, że inwestycja była nadzorowana technicznie w sposób niewłaściwy, a nieprawidłowości miały miejsce na każdym jej etapie. Występujące wady i prace niewykonane były łatwo zauważalne, co wskazuje na niewystarczającą aktywność pozwanej podczas sprawdzania jakości i zakresu wykonanych robót.

W ocenie Sądu, powyższe zaniechania pozwanej pozostają w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą powódki, wynikającą z konieczności wykonania szeregu robót niewykonanych przez spółkę (...) oraz przeprowadzenia napraw robót wykonanych przez tę spółkę wadliwie.

Przy ustaleniu wysokości należnego powódcie odszkodowania Sąd oparł się na opinii (kosztorysie) biegłego sądowego H. G., który po dokonaniu analizy umownego zakresu i jakości wykonanych robót określił koszt naprawienia prac wykonanych wadliwie i wykonania prac niewykonanych na kwotę 65.031,21 zł. Powyższą kwotę Sąd pomniejszył do 52.106,75 zł, w wyniku dokonanej korekty wartości robót związanych z montażem rusztowań, poprzez zmniejszenie tych kosztów – na zasadzie art. 322 k.p.c. - o około 40%. Sąd uznał bowiem za zasadny zarzut strony pozwanej, że wycena rusztowania powinna uwzględniać rzeczywistą wysokość budynku (15 m), a tymczasem do wyceny przyjęto wysokość rusztowania o 40% wyższą (25 m). Następnie od kwoty tak ustalonej szkody, odjęto kwotę 11.000 zł, której powódka nie wypłaciła wykonawcy, w związku z niewykonaniem ostatniego etapu robót.

Sąd oddalił powództwo również w zakresie kwoty 4.330 zł, mającej stanowić poniesiony przez powódkę koszt wykonania ekspertyz budowlanych, gdyż powódka zastępowana przez zawodowego pełnomocnika nie wykazała, że poniosła na ten cel wydatki we wskazanej wyżej wysokości.

Sąd oddalił powództwo w stosunku do J. R. w całości, uznając, że powódka nie wykazała przesłanek odpowiedzialności tego pozwanego.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. i art. 455 k.c. Sąd oddalił powództwo o odsetki za okres od 4 grudnia 2003 r. do 12 października 2008 r., albowiem powódka nie dowiodła, że jej roszczenie stało się wymagalne wcześniej, w szczególności nie wykazała, że kiedykolwiek skutecznie wezwała pozwaną B. R. do zapłaty odszkodowania. Sąd zasądził odsetki od dnia 13 października 2008 r., gdyż dopiero w dniu 7 października 2008 r. po raz pierwszy skutecznie doręczono pozwanej zawiadomienie o terminie rozprawy i pozwana dowiedziała się o niniejszej sprawie.

Zdaniem Sądu, nie zasługuje na uwzględnienie podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia. Dochodzone w niniejszej sprawie roszczenie powódki, nie będące roszczeniem o świadczenia okresowe lub związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej, przedawnia się z upływem terminu 10-letniego. Działalność gospodarza ma stały, zawodowy charakter. Dochodzone roszczenie wspólnoty mieszkaniowej, będącej ogółem właścicieli lokali, występujących wspólnie w zakresie czynności dotyczących nieruchomości wspólnej, nie może być uznane za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Roszczenie odszkodowawcze powodowej wspólnoty nie należy również do żadnej z kategorii roszczeń, które ulegają przedawnieniu z upływem dwóch lat, zgodnie z art. 751 pkt 1 k.c.

Za niezasadny Sąd uznał również uznać zarzut przyczynienia się powódki do szkody. Członkowie powodowej wspólnoty nie posiadali specjalistycznej wiedzy, która pozwalałaby im skutecznie kontrolować zgodność realizacji robót z projektem, sztuką budowlaną i umową. Sprawdzanie jakości prac powierzyli profesjonalście - inspektorowi nadzoru inwestorskiego. Niezasadny jest zarzut, że wspólnota zaniechała egzekwowania od wykonawcy wykonania prac naprawczych, zostało bowiem przez nią wykazane, że podejmowała działania w tym kierunku, jednak okazały się one nieskuteczne.

Od powyższego wyroku apelację wywiodła pozwana B. R. zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo wobec niej oraz co do obciążenia ją kosztami procesu i zarzuciła:

- naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. poprzez orzeczenie ponad żądanie polegające na tym, że w sytuacji, gdy podstawę faktyczną żądania stanowiła łącząca powódkę z pozwaną umowa zlecenia zarządzania nieruchomością wspólną, Sąd rozszerzył podstawę faktyczną roszczenia w ten sposób, że ustalił, iż powódka z pozwaną zawarła umowę o sprawowanie funkcji inspektora nadzoru budowlanego, podczas gdy umowa taka nie została zawarta, a nadto jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną wymagała dla swej ważności uchwały wspólnoty mieszkaniowej, a nadto, że Sąd uwzględnił pozycje 43-46 kosztorysu sporządzonego przez biegłego H. G., które obejmują prace nie ujęte w opinii biegłego S., dołączonej do pozwu i wyznaczającej podstawę faktyczną żądania;

- naruszenie art. 322 k.p.c. poprzez przyjęcie, że zachodzi podstawa do zastosowania tego przepisu przy określeniu szkody poniesionej przez powódkę w zakresie koszty rusztowań, podczas gdy koszt ten mógł zostać określony wprost na podstawie dowodów w tym poprzez opinię uzupełniającą;

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów na skutek przyznania nadmiernej mocy dowodowej dowodowi z opinii biegłego H. G. pomimo tego, że opinia ta zawierała szereg nieścisłości, uwzględniała prace nie objęte żądaniem pozwu oraz zawierała błąd w zakresie ustalenia wysokości rusztowań, a nadto wskutek błędnego przyjęcia, że pomiędzy powódką a pozwaną została zawarta mowa o świadczenie usług inspektora nadzoru, pominięcie załącznika nr 1 do umowy między powódką a wykonawcą, nadanie nadmiernego znaczenia dowodowego załącznikowi nr 2 do tej umowy;

- art. 328 § 2 k.p.c. wskutek tego, że uzasadnienie wyroku nie zawiera należytego wyjaśnienia ustaleń dotyczących zawarcia przez powódkę i pozwaną umowy o pełnienie funkcji inwestora nadzoru oraz jest niezrozumiałe w zakresie zastosowania art. 322 k.p.c.;

- naruszenie art. 98 § 1 k.p.c. na skutek uznania pozwanej za stronę przegraną w 53%;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że powódkę i pozwaną łączyła umowa o sprawowanie funkcji inwestora nadzoru, że w ramach tej umowy pozwana była zobowiązana do wykonywania wszystkich obowiązków inwestora określonych w prawie budowlanym w odniesieniu do przedsięwzięcia realizowanego na budynku powódki

przez spółkę (...), podczas gdy pozwana sprawowała tę funkcję tylko w zakresie niezbędnym do uzyskania przez powódkę dofinansowania w ramach programu (...);

- naruszenie art. 362 k.p.c. na skutek przyjęcia, że powódka nie przyczyniła się do powstania szkody;
- naruszenie art. 471 k.c. na skutek przyjęcia, że zachodzą podstawy do zastosowania tego przepisu;
- naruszenie art. 118 k.c. na skutek nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia oraz art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. na skutek jego niezastosowania;
- naruszenie art. 6 k.c. na skutek przyjęcia, że powódka wykazała wyrządzenie szkody przez pozwaną oraz jej wysokość;
- naruszenie art. 22 ust. 1, 2 i 3 ustawy o własności lokali w zw. z art. 58 § 1 k.c. na skutek przyjęcia, że pomiędzy powódką a pozwaną mogło dojść do zawarcia umowy o świadczenie usług inspektora nadzoru w sytuacji, gdy brak był uchwały właścicieli lokali wyrażającej zgodę na zawarcie takiej umowy, co powoduje że umowa ta – przy założeniu że została zawarta – była nieważna.

W oparciu o powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

#### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się niezasadna.

Kontrola instancyjna połączona z uzupełniająco przeprowadzonym postępowaniem dowodowym wykazała, że Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i wywiódł z nich trafne wnioski prawne. Ustalenia te oraz ich prawną ocenę Sąd Apelacyjny w pełni podzielił przyjmując za własne.

Zarzuty podniesione w apelacji pozwanej należało uznać za bezskuteczne.

Prawidłowo została rozstrzygnięta przez Sąd I instancji zasadnicza, sporna w niniejszej sprawie kwestia, czy strony (powódkę i pozwaną B. R.) łączył stosunek obligacyjny, w oparciu o który pozwana B. R. zobowiązana była do świadczenia usług inspektora nadzoru budowlanego nad inwestycją obejmującą ocieplenie budynku i wymianę pokrycia papowego dachu na obiekcie przy ul. (...) w S., wykonywaną przez Zakład Produkcyjno - Handlowo - Usługowy (...) spółkę zo.o. w G.. Analiza akt sprawy doprowadziła Sąd Apelacyjny do wniosku, że w sprawie nie zaistniały żadne okoliczności, które uzasadniałyby korektę ustaleń w tym zakresie, a nadto ujawnione i co do zasady niesporne między stronami fakty wykluczały przyjęcie odmiennej wersji. Zgromadzona dokumentacja w postaci dziennika budowy i zawiadomienia o zakończeniu budowy nie pozostawia żadnych wątpliwości co do tego, że pozwana faktycznie wykonywała obowiązki inwestora nadzoru budowlanego nad wskazaną wyżej inwestycją. Świadczy o tym niezbicie treść wpisów dokonywanych przez B. R. w dzienniku budowy w trakcie prowadzenia prac oraz to, w jakiej roli pozwana występowała kierując do Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miejskiego w S. pismo informujące o zakończeniu budowy. Fakt, iż pozwana pełniła rolę inspektora nadzoru budowlanego w ramach wspomnianej inwestycji wynika również z treści skazującego ją wyroku karnego, wydanego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie w dniu 26 maja 2008 r., sygn. akt V K 1256/04, który jedynie nieznacznie został skorygowany w zakresie opisu czynu przez Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 24 czerwca 2009 r., sygn. akt IV Ka 1372/08, a mianowicie wyłącznie poprzez uściślenie czasu popełnienia czynu, za który pozwana została skazana. Zgodnie z art. 11 k.p.c. ustalenia wydanego w postępowaniu karnym prawomocnego wyroku skazującego co do popełnienia przestępstwa wiążą sąd w postępowaniu cywilnym. Związanie w zakresie popełnienia przestępstwa rozciąga się na okoliczności składającymi się na jego stan faktyczny, czyli osobę sprawcy, przedmiot przestępstwa oraz czyn przypisany oskarżonemu, które znajdują się w sentencji wyroku. Sąd rozpoznający sprawę cywilną nie może w tym zakresie dokonać odmiennych ustaleń, lecz musi

przyjąć, że skazany popełnił przestępstwo przypisane mu wyrokiem karnym (por. orzeczenie SN z dnia 14 kwietnia 1977r., IV PR 63/77). Skoro zatem sąd karny skazał pozwaną B. R. za przestępstwo polegające na tym, że będąc inspektorem nadzoru budowlanego w związku z pracami remontowo-budowlanymi prowadzonymi na obiekcie przy ul (...) w S. złożyła w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miejskiego w S. zawiadomienie o zakończeniu budowy poświadczając nieprawdę, to sąd cywilny orzekając w niniejszej sprawie nie był uprawniony do przyjęcia, że pozwana nie sprawowała wymienionej funkcji. Przywołane powyżej materiały dokumenty tylko potwierdzały wersję wynikającą z sentencji wyroku karnego. Z wersją tą korespondowały również zeznania A. D., przesłuchiwanej w charakterze strony powodowej, z których niezbicie wynika, że wolą powódki było, aby pozwana B. R. podjęła się wykonywania obowiązków inwestora nadzoru budowlanego oraz że obowiązki te pozwana na siebie przyjęła. Odosobnione wobec przedstawionego materiału dowodowego zeznania pozwanej nie mogły w tej sytuacji zasługiwać na wiarę.

Wbrew zarzutowi zawartemu w apelacji ustalenie co do tego, że powódkę z pozwaną B. R. łączyła ustna umowa o świadczenie usług inwestora nadzoru budowlanego nie wykracza poza przytoczoną w pozwie podstawę faktyczną żądania. Okoliczność, iż jako źródło obowiązku pozwanej powódka wskazywała między innymi umowę o zarządzanie zawartą z pozwaną w dniu 2 kwietnia 2002r., nie ma znaczenia, jakie nadaje jej skarżąca. Oprócz tego powódka powołała się bowiem na szereg okoliczności świadczących o tym, że pozwana przyjęła na siebie obowiązki inspektora nadzoru budowlanego nad inwestycją ocieplenia i wymiany pokrycia dachu budynku wspólnoty, a zatem, że między stronami doszło do nawiązania stosunku prawnego w tym zakresie. Wszystkie te elementy stanowiły o określonej przez powódkę podstawie faktycznej żądania. Nadto z treści pozwu wynika w sposób niebudzący wątpliwości, że powódka odpowiedzialność pozwanej B. R. wywodziła z łączącego ich stosunku umownego, a powoływanie się przez powódkę na konkretne fakty takie, jak zawarcie umowy o zarządzanie, zlecenie pozwanej wykonywania czynności inspektora nadzoru budowlanego, miało na celu uzasadnienie jej stanowiska co do istnienia podstawy żądania. Stąd podniesiony w tym zakresie zarzut naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. nie mógł zostać uznany za trafny.

Oczywiście chybiony był również zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., w ramach którego pozwana podnosiła, że uzasadnienie wyroku nie zawiera należytego wyjaśnienia ustaleń dotyczących zawarcia przez powódkę i pozwaną umowy o pełnienie funkcji inwestora nadzoru budowlanego. Lektura uzasadnienia wyroku wprost prowadzi do wniosków odmiennych, albowiem w części uzasadnienia obejmującej stan faktyczny sprawy zostały przedstawione ustalone fakty w tym zakresie wraz z przywołaniem dowodów stanowiących podstawę ich przyjęcia oraz w rozważaniach Sąd I instancji przedstawił wnioskowanie, które doprowadziło go do poczynienia powyższych ustaleń. Analiza materiału dowodowego w tym zakresie nie zawiera żadnych błędów logicznych, nieścisłości lub braków, co wyklucza jej skuteczne podważenie poprzez zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny wskazuje, że ustaleń co do tego, czy i jakiej treści zostały złożone zgodne oświadczenia woli, dokonuje się w oparciu o całokształt okoliczności świadczących o tym, jak strony prezentowały na zewnątrz swoją wolę i ją realizowały. Istotne są zatem nie tylko oświadczenia składane na piśmie bądź skonkretyzowane ustne ustalenia, lecz wszelkie zachowania wskazujące na zamiar ukształtowania w określony sposób wzajemnych stosunków, w tym dążenie do osiągnięcia określonego celu. Oświadczenie woli, zgodnie z art. 60 k.c., może być wyrażone przez każde zachowanie się osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, a zatem także w sposób dorozumiany, jeśli odbiorca nie ma wątpliwości co do intencji tej osoby. Ujawnione w sprawie okoliczności nie nasuwają natomiast zastrzeżeń co do tego, że wolą wspólnoty było, aby pozwana B. R. objęła obowiązki inwestora nadzoru budowlanego w ramach planowanej inwestycji na budynku wspólnoty. Ustanowienie inspektora nadzoru było niezbędne, aby powódka otrzymała dofinansowanie inwestycji ze środków publicznych. Okoliczności te potwierdza zresztą sama pozwana z tym zastrzeżeniem, że wskazuje, iż jej rola miała sprowadzać się wyłącznie do umożliwienia powódce spełnienia formalnego warunku do otrzymania dotacji. Pozwana niejako podnosi zatem, że pełniła wyłącznie rolę figuranta, a faktycznie nie realizowała obowiązków inwestora nadzoru przewidzianych w ustawie Prawo budowlane. Z argumentacją tą nie sposób się jednak zgodzić. Po pierwsze, oczywistym jest, że wymóg ustanowienia inspektora nadzoru budowlanego miał na celu zapewnienie kontroli jakości prac przez specjalistę, stąd jego wypełnienie oznaczało konieczność faktycznego powierzenia uprawnionej osobie obowiązków, o jakich stanowi w szczególności art. 25 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane. Po drugie, przytoczone powyżej fakty wykluczają przyjęcie, iż rola pozwanej ograniczała się wyłącznie do zgłoszenia jej jako inspektora nadzoru budowlanego w dokumentacji sporządzanej w celu uzyskania dotacji. Wpisy w dzienniku budowy oraz

pisma sporządzone przez pozwaną w związku z inwestycją wprost wskazują na to, że pozwana faktycznie przyjęła na siebie obowiązki odpowiadające treści art. 25 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane i jego realizowała, choć jak się okazało nieprawidłowo. Kończąc tę część rozważań Sąd Apelacyjny wskazuje, że ustalenia co do tego, że pozwana B. R. zgodziła się na pełnienie funkcji inspektora nadzoru budowlanego w ramach inwestycji na budynku wspólnoty i obowiązki w tym zakresie faktycznie wykonywała, wykluczają skuteczność powoływania się przez nią na wyłączenie czy ograniczenie swojej odpowiedzialności w oparciu o art. 22 ust. 1, 2 i 3 ustawy o własności lokali w zw. z art. 58 § 1 k.c.

Kolejna przesłanka odpowiedzialności pozwanej B. R. polegająca na nieprawidłowym wykonywaniu obowiązków inwestora nadzoru, również w świetle zebranego materiału dowodowego nie budzi zastrzeżeń, a przede wszystkim wprost wynika z treści skazującego ją wyroku karnego, w którym to zostało przesądzone, iż pozwana nie sprawowała właściwego nadzoru nad pracami wykonawcy, gdyż – jak wynika z sentencji tego wyroku – nie zostały wykonane na budowie wszystkie roboty, część prac została wykonana z odstępstwem od projektu bądź w sposób uchybiający przepisom zawartym w Polskich Normach i Aprobatach Technicznych i Instytucjach Technicznych ITP oraz niezgodnie ze sztuką budowlaną.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zmiany ustaleń dotyczących zakresu i wartości poniesionej przez powódkę szkody, która odpowiadała kosztom usunięcia wad prac powierzonych i wykonanych przez firmę (...). Nieprawidłowości w pracach budowlanych polegających na ociepleniu budynku i wymianie pokrycia dachowego zostały potwierdzone w opiniach wszystkich rzeczoznawców weryfikujących jakość prac wykonawcy, zarówno biegłych powołanych w postępowaniu karnym M. R. i E. R., rzeczoznawcy sporządzającego opinię na zlecenie powódki J. S. oraz powołanych w niniejszym postępowaniu biegłych A. M. (2) i H. G.. Wszystkie te opinie korespondują ze sobą prowadząc do jednoznacznego wniosku, że nadzór nad inwestycją nie był prowadzony prawidłowo, a wykonawca dopuścił się szeregu uchybień naruszających obowiązujące normy i sztukę budowlaną. Zgodzić się należy ze stanowiskiem, że zakres odpowiedzialności pozwanej wyznaczał zakres prac powierzonych wykonawcy, stąd istotna jest ostateczna treść umowy między powódką a firmą (...). Sąd Okręgowy, wbrew sugestii zawartej w apelacji, nie dopuścił się w tej kwestii uchybień. Sąd bowiem uwzględnił pojawiające się wątpliwości co do różnicy między pożądanym stanem prac ociepleniowych i dekarских a zakresem obowiązków nałożonych na firmę (...) w ramach umowy zawartej z powódką w dniu 19 lipca 2002r. i w tym celu dopuścił dowód z opinii biegłego H. G. na okoliczność tego, czy pozwana pełniła funkcję inspektora nadzoru z należytą starannością zaznaczając, że zakres opinii musi uwzględniać umówiony z firmą (...) zakres prac remontowo-modernizacyjnych. Tym samym Sąd I instancji trafnie ograniczył ustalenia w zakresie szkody i jej wysokości do tych prac, które zostały nałożone na firmę (...) w ramach umowy z powódką. W uzasadnieniu apelacji strona skarżąca uwypukla zarzut błędnego w jej ocenie ustalenia zakresu umowy polegający na pominięciu załącznika nr 1 do umowy z dnia 19 lipca 2002r. i nadaniu nadmiernego znaczenia załącznikowi nr 2 do tej umowy. Nie można się jednak zgodzić z pozwaną, że o zakresie prac powierzonych wykonawcy przesądzała treść załącznika nr 1. Strony w § 1 umowy przewidziały bowiem, że zakres rzeczowy robót określa załącznik nr 2 stanowiący integralną część umowy. Załącznik nr 1 obejmował złożoną przez wykonawcę ofertę cenową na wykonanie zadania i obejmował kosztorysy ofertowe, których znacznie jest o tyle poboczne, że strony umowy uzgodniły wynagrodzenie ryczałtowe. Przystosowanie instalacji odgromowej i ukrycie je w ociepleniu budynku zostało wprost wymienione w punkcie 27 załącznika nr 2 do umowy jako odrębna pozycja robót objętych umową, a strona pozwana nie zaoferowała żadnych dowodów pozwalających na ustalenie, że rzeczywista wola stron umowy – mimo jednoznacznie brzmiących zapisów umowy – była odmienna.

W zakresie kontroli zakresu szkody zanegować również należało zarzut, iż zakres prac naprawczych przyjętych przez Sąd za podstawę rozstrzygnięcia, naruszał art. 321 § 1 k.p.c. To, iż pewne pozycje ujęte w opinii biegłego H. G. nie zostały wymienione w ekspertyzie technicznej rzeczoznawcy J. S. nie oznacza, że Sąd wyrokował co do przedmiotu nieobjętego żądaniem. Uważna lektura pozwu nie pozostawia wątpliwości co do tego, że wolą powódki w niniejszym postępowaniu było uzyskanie pełnego odszkodowania pokrywającego koszt naprawy lub uzupełnienia prac nałożonych na firmę (...). Jako podstawę faktyczną roszczenia skierowanego wobec pozwanej B. R. powódka wskazała szkodę wywołaną nienależytym wykonaniem przez nią obowiązków inspektora nadzoru budowlanego. Dołączony



do pozwu dokument w postaci wykonanej na jej zlecenie ekspertyzy był tylko jednym ze środków, za pomocą których powódka chciała dowieść zasadności swojego żądania. Zasądzona kwota mieści się w granicach zgłoszonego roszczenia. Zarzut naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. również w tym przypadku nie mógł znaleźć uznania.

Weryfikując ustalenia dotyczące wysokości szkody Sąd Apelacyjny uznał, że w przeważającym zakresie zarzuty apelacji odnoszące się do wartości poszczególnych prac naprawczych mają charakter polemiczny. Sąd Okręgowy oparł się w tej mierze na opinii biegłego H. G., którą zasadnie – zdaniem Sądu Apelacyjnego – uznał za rozstrzygającą, albowiem była ona szczegółowa, logiczna, wyczerpująca, a nadto odnosiła się do zgłaszanych w trakcie postępowania zarzutów i wątpliwości w sposób przekonujący je wyjaśniając. W apelacji pozwana ograniczyła się do zaprezentowania preferowanej przez siebie wersji nie wykazując błędów w podstawach faktycznych opinii i rozumowaniu biegłego prowadzącego do zaakceptowanych przez Sąd wniosków. Nie przekonują argumenty, że rysy w elewacji nie uzasadniają jej naprawy, gdyż się obecnie nie pogłębiają ani nie powodują przenikania wody pod docieplenie. Nie oznacza to bowiem, że elewację można zaakceptować jako wykonaną zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Biegły H. G. w sposób kategoriyczny opisał błędy w zakresie położenia i połączeń rynien oraz rur spustowych, w tym brak spadków, deformacja elementów, nieuszczelne łączenia. Zdaniem Sądu odwoławczego nie może być również decydujące, iż obróbki elewacji według sporządzonego kosztorysu zawartego w ofercie to 135 m<sup>(2)</sup>, a biegły wyliczył je na 184,81 m<sup>(2)</sup>, albowiem wykonawca winien był wykonać roboty zgodnie z zasadami sztuki i warunkami technicznymi, a zatem uwzględnić rzeczywiste parametry budynku. W odniesieniu do pozycji „odprowadzanie wód opadowych z tarasów i daszków werand” wskazać należy, że wśród prac w załączniku nr 2 wymieniono między innymi wykonanie spadków pod obróbki blacharskie i wymiana obróbek blacharskich, a także wymiana rynien i rur spustowych, z czego wynika, że celem prac było między innymi usprawnienie systemu odprowadza wód opadowych. Najwięcej wątpliwości wywoływała prawidłowość ustalenia kosztów wykonania rusztowań niezbędnych do prac naprawczych, tym bardziej, że stanowiły one istotną część wartości wszystkich prac. Sąd Apelacyjny mając na uwadze zarzut, że koszty te zostały przez obu biegłych H. G. i A. M. (2) zostały ustalone jak dla rusztowania o wysokości 25 m, podczas gdy wysokość budynku wspólnoty wynosi ok. 15 metrów i taka wysokość rusztowania została uzgodniona w umowie stron, dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłych w celu ustalenia sposobu i podstaw wyliczenia kosztów posadowienia rusztowania niezbędnego do wykonania prac naprawczych. Zdaniem Sądu dowód ten potwierdził prawidłowość oszacowania przez biegłych omawianego wydatku. Biegli bowiem wyjaśnili, że stawka za rusztowanie dla budynku o wysokości 15 m jak i o wysokości 25 m jest taka sama, zmienia się dopiero w przypadku wyższych rusztowań. Informacja ta przeczy zarzutom zawartym w apelacji, że wraz ze zwiększeniem się wysokości rusztowań koszty ich ustawienia wzrastają wielokrotnie. Jednocześnie biegły H. G. podał, że – uwzględniając zarzuty skarżącej dotyczące rodzaju przyjętego przez niego rusztowania – dokonał wyliczeń sprawdzających zarówno dla rusztowań rurowych jak i ramowych i stwierdził, że różnica kosztów użycia tych rusztowań jest nieznaczna. Biegły podkreślił, że rusztowanie rurowe jest tańsze w stosunku do rusztowania ramowego, lecz jego koszty postawienia są wyższe, natomiast w przypadku rusztowania ramowego pozycje te kształtują się odwrotnie – rusztowanie jest droższe, a robocizna tańsza. Ostatecznie uzupełniające podstępownia dowodowe potwierdziło zasadność przyjęcia opinii biegłych za podstawę ustaleń w zakresie kosztów rusztowania. Sąd Apelacyjny choć dopuścił dowód z opinii prywatnej w postaci opracowania technicznego Pracowni Budowlanej (...) S., przedstawionej przez stronę pozwaną na rozprawie apelacyjnej w dniu 28 maja 2015r. to uznał, że nie może być ona podstawą zmiany ustaleń Sądu I instancji. Opracowanie to poza zanegowaniem metodologii wyliczeń biegłego ze szczególnym uwzględnieniem wysokości rusztowania wykraczającej poza wysokość budynku, nie oferuje precyzyjnego wyliczenia, jak koszty te winny się kształtować, a jedynie przywołuje wyliczenia zawarte w ofercie wykonawcy, które z oczywistych względów nie można uznać za rzeczywisty koszt postawienia rusztowania. Koszt ten bowiem winien odpowiadać kwocie, jaką powódka na wolnym rynku zobowiązana będzie ponieść na rzecz podmiotu oferujące takie usługi. Poza tym opracowanie to zostało w całości podważone przez stronę przeciwną, co – w zestawieniu z opinią biegłego – nakazywało odmówić mu mocy dowodowej.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 322 k.p.c. Sąd Apelacyjny wskazuje, że jest on w realiach niniejszej sprawy nieskuteczny. O ile bowiem co do zasady można zgodzić się ze skarżącą, iż koszt postawienia rusztowania jest okolicznością, która z uwagi na swój charakter może zostać wykazana za pomocą dowodów bezpośrednich, wprost

zawierających informację o cenie, jaką za taką usługę należałoby uiścić, to w ocenie Sądu Apelacyjnego do ustalenia tej kwoty wystarczająca była opinia biegłego. Ewentualne wątpliwości związane z rzeczywistą potrzebą wysokości rusztowania, zostały przez Sąd I instancji zinterpretowane na korzyść strony pozwanej poprzez obniżenie kwoty ustalonej przez biegłego o 40 %. Pozwana nie ma zatem interesu w zanegowaniu możliwości zastosowania co do zasady art. 322 k.p.c., albowiem decyzja Sądu I instancji jest dla niej korzystna prowadząc do obniżenia wysokości obciążającego ją odszkodowania.

Przedstawione powyżej rozważania w zakresie okoliczności faktycznych w pełni uzasadniają zastosowanie art. 471 k.c. Nie budziło żadnych wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że między nienależytym wykonaniem przez pozwaną B. R. obowiązków inspektora nadzoru budowlanego a ustaloną szkodą zachodzi związek przyczynowy. W oparciu o treść art. 361 § 1 k.c. w doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że dla stwierdzenia w określonym stanie faktycznym adekwatnego związku przyczynowego należy ustalić, czy zdarzenie stanowi warunek konieczny wystąpienia szkody oraz ustalić, czy szkoda jest normalnym następstwem tego zdarzenia. Tego rodzaju zależność występuje między zaniechaniem ze strony pozwanej jako inwestora nadzoru a sposobem realizacji zadania przez wykonawcę, a konkluzja powyższa wynika z analizy obowiązków i uprawnień inspektora uregulowanych w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane, które przewidują szereg instrumentów dostępnych inspektorowi, za pomocą których winien on na bieżąco kontrolować prace budowlane oraz interweniować w celu usunięcia nieprawidłowości, a w szczególności wyeliminowania niezgodności z normami technicznymi i sztuką budowlaną. Obowiązkiem inspektora nadzoru jest między innymi sprawowanie kontroli zgodności realizacji prac zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, w razie potrzeby winien on wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót odpowiednie polecenia w tym dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, żądać dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót. Pozwana obowiązków tych nie dopełniła co, w świetle art. 471 k.c. uzasadnia jej odpowiedzialność. Zaznaczyć w tym miejscu należy, że okoliczność, iż sąd karny z opisu czynu zarzucanego powódce wyeliminował działanie na szkodę powodowej wspólnoty, nie ma znaczenia w kontekście powstania odpowiedzialności pozwanej na podstawie art. 471 k.c. Sąd karny uznał bowiem, że złożenie przez B. R. zawiadomienia o zakończeniu prac nie było działaniem na szkodę wspólnoty, gdyż jego celem było uzyskanie dotacji ze środków publicznych, do czego było niezbędne złożenie tego zawiadomienia w określonym terminie. Fakt, iż pozwana nie działała z zamiarem pokrzywdzenia powódki nie wyklucza przyjęcia jej winy na gruncie przepisów prawa cywilnego. Ustawodawca w prawie cywilnym nie zdefiniował pojęcia winy. W judykaturze i piśmiennictwie ugruntował się pogląd wskazujący na dwa elementy winy: obiektywny i subiektywny. Obiektywny związany jest z możliwością przewidywania i wyrażania woli. W tym zakresie rozróżnia się dwie postaci winy: umyślną i nieumyślną. Przy winie umyślnej sprawca ma świadomość szkodliwego skutku swojego zachowania, celowo do niego zmierza lub na jego wystąpienie się godzi. Nieumyślnie działa sprawca, który wprawdzie przewiduje możliwość wystąpienia szkodliwego skutku, lecz bezpodstawnie przypuszcza, że zdoła go uniknąć, bądź nie przewiduje możliwości wystąpienia tego skutku, choć powinien i może go przewidzieć. Pojęcie niedbalstwa wiąże się w prawie cywilnym z niezachowaniem wymaganej staranności. Dla oceny, czy pozwany podpuścił się winy w postaci niedbalstwa decydujące znaczenie ma miernik staranności, jaki przyjmuje się za wzór prawidłowego postępowania. Ustalenia dotyczące naruszenia obowiązków pozwanej jako inspektora nadzoru budowlanego przesądzają o tym, że pozwana nie dochowała należytej staranności przy sprawowaniu swojej funkcji. Biegli wskazali, że wady i uchybienia wykonawcy były z łatwością zauważalne i uzasadniały ingerencję inspektora nadzoru w trakcie realizacji inwestycji.

Chybione okazały się również twierdzenia, że powódka przyczyniła się do powstania szkody. Gdy zobowiązany odpowiada na zasadzie winy, dla przyczynienia się konieczna jest możliwość przypisania winy uprawnionemu (por. uchwałę SN z dnia 20 września 1975 r. III CZP 8/75, opubl. OSNCP 1976, nr 7-8 poz. 151). W rozpatrywanym przypadku okoliczności, które skarżąca podnosi w apelacji nie świadczą o zawinięciu ze strony powodowej wspólnoty. niesporne fakty, że powódka poprzez swoich przedstawicieli uczestniczyła w odbiorach robót, a także iż zdecydowała się na najtańszą ofertę, nie uzasadniają jej odpowiedzialności za wadliwe wykonanie zadania. W zakresie stosunku obligacyjnego łączącego powódkę z pozwaną, ta pierwsza nie była zobowiązana do kontroli prawidłowości i jakości prac prowadzonych przez wykonawcę. To zadanie powierzyła profesjonalście tj. inspektorowi nadzoru budowlanego.

Brak jest zatem podstaw do tego, aby obarczać ją odpowiedzialnością za brak reakcji na błędy wykonawcze. Biegli określając, że niektóre z wad były łatwo dostrzegalne i oczywiste, swoją ocenę przedstawiali jako profesjonalści w kontekście obowiązków inwestora nadzoru, osoby posiadającej niezbędne kwalifikacje do kontroli jakości prac budowlanych. Powódka nie posiadała takich przymiotów i nawet przy założeniu, że niektóre z usterek mogła dostrzec to brak podstaw do przyjęcia, iż brak jej reakcji podczas odbioru prac stanowi przyczynienie się do powstania szkody. Nie jest rzadkością, że w trakcie odbiorów prac, częściowych lub końcowych, stwierdzane są wady wymagające usunięcia, jednakże rzeczą powódki jako inwestora nie była ocena ich zakresu, znaczenia, a w szczególności ingerowanie w prace wykonawcy na celu wyeliminowania pojawiających się nieprawidłowości. Między postawą powódki a powstałą szkodą nie zachodzi zatem adekwatny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. co wyklucza zarzut odmowy zastosowania regulacji z art. 362 k.c. i przyjęcie, że powódka przyczyniła się do szkody.

Oczywiście chybiony był również zarzut naruszenia art. 118 k.c. i art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. Ten ostatni przepis nie miał zastosowania w sprawie, gdyż odpowiedzialność pozwanej wynikała z umowy, a nie z deliktu, chybione było zatem stanowisko o przedawnieniu się dochodzonych w niniejszym postępowaniu roszczeń.

Prawidłowe rozstrzygnięcie o żądaniu pozwu powoduje, że bezpodstawny był również zarzut naruszenia art. 98 k.p.c. Zakres obciążenia pozwaną kosztami procesu jest odpowiedni do stopnia, w jakim pozwana przegrała sprawę.

Z powyższych przyczyn Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. apelację w całości oddalił.

Orzeczenie o kosztach postępowania zapadło stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c. Wysokość kosztów pełnomocnika strony powodowej została ustalona w stawce minimalnej zgodnie z § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 461) przy uwzględnieniu, że pełnomocnik nie występował przed Sądem I instancji.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005r. nr 167 poz. 1398 ze zm.) pozwana jako strona przegrana została obciążona kosztami przeprowadzenia opinii biegłych w postępowaniu apelacyjnym.

Dariusz Ryszał Iwona Wiszniewska Edyta Buczkowska-Żuk