

Sygn. akt III C 349/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie Wydział III Cywilny

W składzie:

Przewodniczący: SSO Radosław Olszewski

Protokolant: Katarzyna Ponikiewska

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa M. T. (1), M. T. (2)

przeciwko A. S.

o zapłatę

I. Oddała powództwo.

II. Kosztami postępowania obciąża w całości powodów.

III. Nakazuje pobrać solidarnie od powodów M. T. (1) i M. T. (2) na rzecz Skarbu Państwa (Kasa Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie) kwotę 4 102,63 (cztery tysiące sto dwa 63/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania.

III C 349/12

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do tut. Sądu w dniu 07 lutego 2012 r. (data prezentaty biura podawczego – k. 1) powodowie M. T. (1) i M. T. (2) wnieśli o zasądzenie od pozwanego A. S. kwoty 75 766,49 zł. Dnia 13 lutego 2012 r. wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym uwzględniono żądanie. Pozwany skutecznie zaskarżył nakaz sprzeciwem, w którym wniósł o oddalenie powództwa (k. 152). Na ostatniej rozprawie w dniu 21 kwietnia 2016 r. strony podtrzymały swoje dotychczasowe żądania.

W oparciu o materiał dowodowy zebrany w sprawie Sąd ustalił i zważył co następuje:

W dniu 23 września 2003 r. powodowie udzielili pełnomocnictwa K. G. (ojcu M. T. (1)) do zakupu działki budowlanej w miejscowości J. osiedle „(...)” oraz do załatwienia wszelkich formalności związanych z zagospodarowaniem działki tj. zakupienie projektu, pozwolenie na budowę oraz wszelkie prace budowlane na w/w działce, a także do reprezentowania ich wobec wszelkich władz, urzędów itp. (pełnomocnictwo – k. 81 - 83). K. G. zgłosił się do znajomego A. S. z propozycją pracy jako kierownik budowy domu powodów. K. G. i A. S. łączyła znajomość biznesowa. Pozwany rozmawiał również telefonicznie z powodami, ustalał z nimi kwestie techniczne przedsięwzięcia budowlanego, zawarł ustną umowę, w której zobowiązał się być kierownikiem budowy. Pozwany pomagał również K. G. w organizowaniu formalności związanych z budową domu, tj. załatwiał pozwolenie na budowę, dokonywał rozliczeń z wykonawcami za pieniądze otrzymane od K. G. (kopie pokwitowań pozwanego – k. 58 – 63). Następnie, w dniu 28 lutego 2008 r. powodowie upoważnili A. S. do załatwienia wszystkich spraw związanych z budową domu na osiedlu „(...)” działka budowlana (...) w miejscowości J. (upoważnienie - k. 21-22).

W dniu 28 października 2008 r. został sporządzony projekt budowlany budynku mieszkalnego powodów. Autorami projektu byli mgr inż. arch. Z. B. i mgr inż. F. K. (1). Zawarty w projekcie opis terenu wskazywał na niski poziom wody gruntowej, poniżej poziomu posadowienia fundamentów, wodę nie agresywną na beton (załączony do akt sprawy projekt oraz jego fragmenty w aktach - k. 53 – 57, 183 – 186). Dnia 15 stycznia 2009 r. na mocy decyzji nr (...), wydanej przez starostę (...) zatwierdzono projekt budowlany z jednoczesnym udzieleniem pozwolenia na budowę, a 02 lutego 2009 r. wydano dziennik budowy dla przedmiotowej inwestycji przez Starostwo Powiatowe w L.. W dzienniku budowy znajduje się oświadczenie pozwanego o przyjęciu na siebie obowiązków kierownika budowy (kopia decyzji – k. 24 – 25, kopia dziennika budowy – k. 26 - 37).

Jesienią 2010 r. miała miejsce w Polsce powódź, która wpłynęła na podwyższenie poziomu wód gruntowych (wydruki ze stron internetowych k. 219 - 220). W efekcie wyżej opisywanych zjawisk pogodowych, 12 lutego 2011 r. poziom wód gruntowych na terenie gminy J. w miejscu budowy, wzrósł o ponad 1 metr i nastąpiło przerwanie izolacji przeciwwilgociowej oraz zalanie pomieszczenia piwnicy do 10 cm nad posadzką (opinie biegłego – 243 – 260, 292 – 298, ustna uzupełniająca opinia biegłego - protokół rozprawy k. 402 – 404). Pozwany wykonywał czynności w celu zniwelowania strat związanych z przedostaniem się wody do piwnicy. W dniu 14 lutego 2011 r. pozwany odnotował w dzienniku budowy zdemontowanie podgrzewania wody, podniesienie grzejników oraz szafki rozdzielczej. Następnie, w dniu 28 kwietnia 2011 r. skuto tynk na wysokość ok. 1,5 metra oraz posadzki z terakoty, szlichty. Usunięto ocieplenie ze styropianu oraz folię budowlaną jako izolację przeciwwilgociową (dziennik budowy – k. 30).

W międzyczasie pełnomocnik powodów – K. G. zlecił firmie (...) sporządzenie projektu wykonania prac na terenie budynku, mających na celu likwidację procesu wnikania wód gruntowych do pomieszczenia piwnicznego oraz ich przeprowadzenie (kopia projektu z dnia 17 marca 2011 r. i umowy o roboty budowlane z dnia 30 maja 2011 r. – k. 47 – 52, protokoły zdawczo – odbiorcze, faktury – k. 66 - 78).

W kwietniu 2011 r. K. G., wystąpił do Centrum (...) o ekspertyzę techniczną dotyczącą uszkodzeń występujących w tym budynku mieszkalnym. Dnia 06 maja 2011 r. pozwany został odwołany przez powodów z funkcji kierownika budowy. Jego obowiązki przejęła w dniu 11 lipca 2011 r. E. K. na podstawie umowy z dnia 11 lipca 2011 r. (kopia umowy o przejęciu obowiązków kierownika budowy - k. 42, kopia oświadczenia – k. 43, kopia zawiadomienia o zmianie osoby wykonującej samodzielnie funkcję techniczną na budowie – k. 44, kopia zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót budowlanych – k. 45, kopia karty pobytu na budowie – k. 46, kopia dziennika budowy – k. 36 - 37). W dacie przejęcia obowiązków kierownika budowy przez E. K. na budowie prowadzone były już tylko drobne prace wykończeniowe związane z aranżacją pomieszczenia oraz zewnętrzne prace dotyczące wykonania ogrodzenia.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów (również ich kopii) urzędowych i prywatnych, opinii biegłego, zeznań pozwanego (k. 466 v – 468, płyta CD z e – protokołem – k. 468), zeznań świadków: F. K. (2) (k. 199 - 200), B. K. (k. 200), T. B. (k. 200 - 201), E. K. (k. 189 – 190) F. K. (1) (k. 232 – 234), Z. B. (k. 465 - 466, płyta CD z e-protokołem - k. 468), a także częściowo zeznań K. G. (k. 188 – 189).

Pozwany A. S. zeznał, że z powodami łączyła go ustna umowa

o kierowanie budową domu. Umowa miała obowiązywać do momentu doprowadzenia budynku do stanu deweloperskiego. Pozwany wskazał, że w związku ze złym stanem zdrowia i podeszłym wiekiem K. G., pomagał mu również w organizowaniu prac budowlanych, m. in. płacąc wykonawcom za pracę, zgodnie z ustalonymi stawkami między K. G., a wykonawcami. Pozwany podał, że dom został wybudowany zgodnie z projektem, a przy wykopach gruntu pod fundamenty nie występowała żadna woda, nie było podstaw do wykonania innej instalacji, niż jest w projekcie. Od momentu rozpoczęcia prac na budowie przez okres ok. 2 lat dom stał suchy, dopiero powodzie zmieniły ten stan rzeczy.

Zeznania pozwanego są wiarygodne w całości. Pozwany w sposób obiektywny zeznał o wykonywanych przez siebie czynnościach jako kierownika budowy, istnieniu umowy jaką zawarł z K. G., jej zakresem. Wszystkie przedstawione przez pozwanego fakty znajdują potwierdzenie w zeznaniach innych świadków zawodowo zajmujących się budownictwem oraz pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie,

w szczególności w dzienniku budowy, projekcie domu, opiniach biegłego.

Świadkowie F. K. (2), T. B. byli autorami ekspertyzy technicznej dotyczącej uszkodzeń domu powodów po zalaniu. W tej sprawie zeznawali na okoliczność braku jakiejkolwiek izolacji na poziomie fundamentów w budynku w momencie wystąpienia szkody. Wszyscy ww. świadkowie byli na terenie budowy domu już po zalaniu go wodą. Wskazali, że nie byli w stanie przeprowadzić dokładnych prac odkrywkowych fundamentów, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, ponadto nie wskazali, że brak było jakiejkolwiek izolacji, a jedynie brak połączenia izolacji pionowej i poziomej w dacie oględzin domu, co mogło świadczyć o jej zerwaniu. Świadek F. K. (2) i T. B. nie mieli wiedzy odnośnie poziomu wód gruntowych w dacie sporządzania projektu domu, nie oglądali instalacji projektowej. Świadek B. K. zeznał, że zapoznawał się z projektem budowlanym, a dokonując prac naprawczych w domu powodów po zalaniu go wodą, stwierdził, że wykonano w budynku izolację taką, jaka jest w projekcie.

Świadek E. K. przejęła po pozwanym funkcję kierownika budowy w lipcu 2011 r. W tej dacie, w domu powodów były już wykonane izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe. Zeznająca podała, że robiła odkrywkę na zewnątrz do 1,5 metra w głąb gruntu i widziała, że jest izolacja zewnętrzna, jednak z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych nie była w stanie stwierdzić, jak głęboko sięga ta izolacja. Do tej głębokości, zdaniem świadka, izolacja wykonana była prawidłowo, zgodnie z dokumentacją. Świadek nie miała wiedzy o stanie wód gruntowych na dzień rozpoczęcia budowy. Ponadto, z jej relacji wynika, że w przypadku projektu tego akurat domu, projektant nie sporządza dokumentacji geologiczno – technicznej, a znajdujący się na projekcie zapis o poziomie wód gruntowych pozwala kierownikowi budowy przypuszczać, że poziom wód gruntowych jest na bezpiecznie niskim poziomie.

F. K. (1) i Z. B. byli autorami projektu domu powodów. Obaj zeznawali na okoliczność prawidłowości wykonania robót budowlanych z dokumentacją projektową. Świadek F. K. (1) wskazał, że sporządził projekt tej inwestycji. Znał warunki geologiczne występujące na terenie, gdzie postawiony jest dom. Według wiedzy świadka grunt był bardzo dobry, a wody gruntowe nie występowały ponad 2 metry od poziomu gruntu. Głębiej nie było to sprawdzane. Wobec powyższego uznał, że dla tej nieruchomości wystarczy w projekcie wskazać na konieczność wykonania izolacji przeciwwilgociowej. Świadek potwierdził, że przez J. przechodziła dwa razy fala powodziowa w 2010 r. i mogło mieć to wpływ na podniesienie wód gruntowych. Świadek Z. B. zeznał, że projektant sporządzając projekt musi się odnieść do warunków geologicznych. W sporządzonym przez siebie projekcie znajduje się izolacja przeciwwilgociowa, która jest wystarczająca w normalnych warunkach. Jeżeli występują jakiejkolwiek wątpliwości związane z wykonaniem projektu po stronie kierownika budowy, to projektanci są wzywani na teren budowy jako nadzór autorski. Świadek wskazał, że izolację przeciwwodną wykonuje się, jeżeli w wykopie pod fundamenty znajduje się woda. Jeżeli jej nie ma i stwierdzono, że teren nie jest zawilgocony, to wykonuje się izolację przeciwwilgociową. W dacie sporządzania projektu, nie było wymogu robienia przez projektantów odwiertów, sprawdzano tylko sąsiednie wykopy. Zeznający podał, że przy normalnych ruchach wód, nie powinno nastąpić zalanie budynku. Obaj projektanci wskazali, że w momencie powzięcia przez kierownika budowy wątpliwości co do rodzaju izolacji, która jest w projekcie, powinien on przerwać roboty, dokonać wpisu do dziennika budowy i zgłosić swoje uwagi do projektanta. Sam kierownik nie może podejmować decyzji o zmianie zaprojektowanej izolacji.

Zeznaniom wszystkich prezentowanych wyżej świadków Sąd przyznał walor wiarygodności. Są one logiczne i spójne z pozostałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie. Świadkowie Ci zajmują się zawodowo pracami budowlanymi, mają wiedzę i doświadczenie w tym zakresie. Sąd nie znalazł podstaw, aby uznać je za nieobiektywne i nieprawdziwe.

Zeznaniom świadka K. G. Sąd dał wiarę jedynie w zakresie prac naprawczych, jakie zostały wykonane w domu po zalaniu budynku wodą. W pozostałym zakresie jego zeznania są niewiarygodne. Świadek zeznał, że w domu nie było żadnej izolacji, a „fundamenty czymś smarowali”. Ponadto wskazał, że osoba wykonująca naprawy w domu

powiedziała, że „tu nie ma żadnej izolacji”. Takim twierdzeniem świadka przeczą zeznania świadków F. K. (2), T. B., będących na placu budowy, B. K., który wykonywał prace naprawcze w domu oraz drugiego kierownika budowy – świadka E. K., którzy nie wskazali, jakoby w domu powodów nie było żadnej izolacji. Ponadto, świadek K. G. nie ma profesjonalnej wiedzy z zakresu budownictwa.

Sąd, czyniąc ustalenia faktyczne pominął zeznania świadka A. B., z uwagi na fakt, iż świadek nie był obecny na terenie budowy domu powodów po jego zalaniu, sprawdzał jedynie ekspertyzę sporządzoną przez F. K. (2) i T. B.. Nie przedstawił żadnych okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę do ustaleń istotnych okoliczności w tej sprawie (k. 201). Sąd pominął również załączony przez pozwanego rysunek i zdjęcia znajdujące się na k. 221 – 226, ponieważ nie mogą być one dowodem w sprawie, z uwagi na to, że pozwany nie ma on uprawnień biegłego. Ponadto, zdjęcia przedstawiają faktycznie izolowane fundamenty, ale nie wiadomo którego konkretnie budynku dotyczą. Ostatecznie Sąd pominął ekspertyzę techniczną dotyczącą uszkodzeń występujących w budynku mieszkalnym powodów oraz faktury za jej wykonanie, ponieważ zeznania świadków, pozwanego oraz pozostały materiał dowodowy umożliwiały w wystarczającym stopniu poczynienie ustaleń niezbędnych dla rozpoznania sprawy (k. 64 – 65, 84 – 139, 332 – 338).

Sąd oddalił wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego na okoliczność, czy i kiedy kierownik budowy powinien był zlecić przeprowadzenie badań geologiczno – inżynierskich celem ustalenia poziomu wód gruntowych na nieruchomości powodów gdzie była realizowana inwestycja, ustalenie czy projekt budowlany inwestycji został prawidłowo zaadaptowany do przedmiotowej nieruchomości – w rozumieniu czy pozwany prawidłowo wykonał swoje obowiązki kierownika budowy, dokonania ocen jakie powstały szkody w budynku, wyceny prac mających na celu usunięcie skutków zalania i doprowadzenia budynku do stanu prawidłowego, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych panujących w latach 2009 – 2011. Dodatkowo, w złożonym wniosku dowodowym powodowie żądali zobowiązania biegłego do wykonania odkrywek, badania materiałów, sprawdzenia okien, elewacji, obróbki blacharskiej budynku, sprawdzenia całego budynku pod kątem wad i usterek, uwzględnienia stanu sprzed wykonania prac naprawczych, uwzględnienie wydania opinii na dzień przeprowadzenia opinii prywatnej, ustosunkowanie się do opinii prywatnej dołączonej w niniejszej sprawie. Przeprowadzenie tego dowodu byłoby bezcelowe i zmierzałoby do przedłużenia postępowania. Sporządzona w sprawie opinia biegłego C. D. oraz dwie uzupełniające opinie tego biegłego pozwalają ustalić stan faktyczny w sprawie, są rzetelne i dają odpowiedź na zadawane przez Sąd pytania. Opinie sporządzone zostały przez właściwego ze względu na przedmiot postępowania specjalistę, w oparciu o załączoną do akt sprawy dokumentację techniczną i projektową inwestycji oraz na podstawie wizji lokalnej. Biegły skupił się w nich na odpowiedzialności pozwanego jako kierownika budowy za wykonanie inwestycji.

Podstawa prawna rozstrzygnięcia

W przedmiotowej sprawie niesporne jest, że obie strony łączyła ustna umowa. Sporny okazał się natomiast jej zakres oraz przedmiot, który ze względu na ustną formę jej zawarcia nie został jasno określony. Podczas ostatniej rozprawy w dniu 21 kwietnia 2016 r. profesjonalny pełnomocnik powodów zaprzeczył, że umowa ta miała charakter umowy o roboty budowlane, użył określenia, że była to „raczej umowa o dzieło, bo odpowiadała jej charakterem” (O:36:18 e – protokół k. 466 v). Z poczynionych przez Sąd ustaleń, w szczególności z zeznań pozwanego, a także z wpisów w dzienniku budowy, wynika, że umowa ta była umową zlecenia kierowania przez pozwanego budową domu powodów. Głównymi cechami umowy zlecenia, jako rodzącej zobowiązanie starannego działania, odróżniających ją od umowy o dzieło, stanowiącej podstawę powstania zobowiązania rezultatu, są: brak konieczności osiągnięcia konkretnego i sprawdzalnego rezultatu, co do zasady obowiązek osobistego wykonania umowy, element osobistego zaufania między stronami oraz fakt, że dołożenie należytej staranności i mimo to nieosiągnięcie zamierzonego skutku nie może stanowić niewykonania zobowiązania. Wykonanie umowy zlecenia należy oceniać przez pryzmat czynności zmierzających do osiągnięcia celu oraz staranności ich wykonania (wyrok SA we Wrocławiu z dnia 24 maja 2012 r., III AUa 267/12, LEX nr 1220392). Roszczenie powodów zostało więc oparte na treści art. 471 k.c., jako roszczenie odszkodowawcze, odwołujące się do odpowiedzialności pozwanego ex contractu. Odpowiedzialność kontraktowa dłużnika, w myśl przywoływanego wyżej przepisu powstaje, jeżeli zostaną spełnione łącznie trzy przesłanki: szkoda wierzyciela w

postaci uszczerbku majątkowego, szkoda musi być spowodowana niewykonaniem lub nienależycie wykonanym zobowiązaniem przez dłużnika, po trzecie musi istnieć związek przyczynowy między faktem nienależytego wykonania lub niewykonania zobowiązania, a poniesioną szkodą. Ciężar dowodu istnienia tych przesłanek spoczywa na wierzycielu, jako osobie, która z faktów wywodzi skutki prawne. Musi on najpierw udowodnić istnienie ważnego zobowiązania

o określonej treści, w stosunku do którego czyni dłużnikowi zarzuty naruszenia (wyrok SA w Lublinie z dnia 19 lutego 2013 r., sygn. akt I Aca 717/12).

Podstawą odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego jako kierownika budowy w tej sprawie jest nienależyte wykonanie zobowiązania określonego w umowie, a także

w przepisach prawa budowlanego, w szczególności art. 22 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w którym zostały określone obowiązki kierownika budowy. Zgodnie

z treścią art. 22 pkt 3 powyższej ustawy podstawowymi obowiązkami kierownika budowy są: zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny

z projektem i pozwoleniem na budowę oraz przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Taki zakres obowiązków pozwanego potwierdzają zebrane w sprawie dowody,

w szczególności dziennik budowy, zeznania świadków, a także sam pozwany. Powodowie, jako strona na której ciążył obowiązek udowodnienia pozwanemu winy w postaci niedbalstwa w wykonaniu zobowiązania, nie sprościli temu wymaganiu. Powodowie nie dowiedli, jakoby pozwany nienależycie wykonywał obowiązki kierownika budowy. Z akt sprawy wynika,

że pozwany prowadził dziennik budowy, powodowie nie zgłaszali zresztą zastrzeżeń co do sposobu jego prowadzenia, a podnoszony przez nich zarzut o niepoinformowaniu projektanta i inwestora o konieczności wykonania izolacji przeciwwodnej nie znajduje oparcia

w zgromadzonym materiale dowodowym. Z opinii biegłego C. D. wynika, że kierownik budowy nie miał żadnych podstaw do zlecenia przeprowadzenia badań geologiczno – inżynierskich celem ustalenia poziomu wód gruntowych, ani żadnych innych dodatkowych prac geologicznych. Biegły potwierdził, że zapisy z dziennika budowy pozwalają na stwierdzenie, że przez okres 2 letniego wykonywania prac budowlanych, nie występował wysoki poziom wód gruntowych. Później w 2010 r., wyniku powodzi, która dotknęła m.in. województwo (...) pojawił się problem ze znacznym podniesieniem się wód gruntowych. Ponadto, biegły wskazał, że projekt budowlany został prawidłowo zaadaptowany do nieruchomości, pomimo braku danych dotyczących podstawy, na której oparł się projektant dokonując adaptacji projektu do istniejących warunków.

Zapisy w dzienniku budowy pozwalają na stwierdzenie, że pozwany nie tylko nie dopuścił się zaniedbań swoich obowiązków jako kierownika budowy, ale też starał się zapobiegać skutkom zalania domu przez wody gruntowe, podejmując prace naprawcze. Został on jednak odsunięty przez K. G. od prowadzenia dalszych prac, który na własną rękę zlecił je innym osobom.

W opinii uzupełniającej z marca 2015 r. (k. 292) biegły wskazał, że w wyniku powodzi izolacja przeciwwilgociowa wykonana w budynku nie spełniła swojej funkcji,

a wykonawca wykonał izolację zgodnie z projektem. Zalanie domu powodów przez wody gruntowe spowodowało jego zawilgocenie, a w konsekwencji miało wpływ na uszkodzenia domu na wyższych kondygnacjach. Biegły stwierdził, że obróbki blacharskie były wykonane szczelnie. Na rozprawie 21 września 2015 r. (k. 402) biegły wskazał ponadto, że na dzień przeprowadzania przez niego oględzin otwory okienne i drzwiowe funkcjonowały prawidłowo. Biegły nie ma uprawnień do sprawdzania instalacji elektrycznej i nie odniósł się do prawidłowości wykonania prac w tym zakresie. Biegły nie sprawdzał w jaki sposób wykonana jest instalacja przeciwwilgociowa, ponieważ na tym etapie, z powodu upływu czasu nie jest to możliwe. W domu została wykonana już nowa izolacja przeciwwodna

i przeciwwilgociowa. Biegły nie stwierdził również nieprawidłowości w wykonaniu instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. poza niskim usadowieniem grzejników. Sąd w pełni podziela stanowisko biegłego. Ponadto, w ocenie Sądu, kiedy prace budowlane zostały już zakończone nie jest możliwe uwzględnienie stanu sprzed wykonania prac naprawczych,

ponieważ takie zostały już poczynione. Powodowie, mogli wnieść o zabezpieczenie dowodu z oględzin biegłego w momencie zalania budynku, a nie w czasie kiedy nie ma już fizycznie takiej możliwości.

Pozwany wykazał, że nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia budynku związane z zawilgoceniem, ponieważ jako kierownik budowy bazował na projekcie sporządzonym przez uprawnionego do tego specjalistę, który uwzględnił właściwości geologiczne gruntu. Potwierdza to też opinia biegłego. Większość zarzutów kierowanych przez powodów do opinii biegłego jest nietrafna. Pozwany neguje, że był na mocy umowy zawartej z powodami zobowiązany był do pełnienia funkcji organizatora budowy. Jako kierownik budowy miał dbać tylko o to, aby inwestycja była realizowana zgodnie z dokumentacją projektową i tak też się stało. Wskazać należy, że w zobowiązaniach starannego działania, a takim zobowiązaniem była ta umowa, podjęcie przez dłużnika wymaganych czynności z zachowaniem należytej staranności, w najlepiej pojętym interesie wierzyciela oznacza z punktu widzenia zasad odpowiedzialności kontraktowej, że interes wierzyciela został w tym zakresie zaspokojony. Dłużnik wykonał zobowiązanie, co nie oznacza, że osiągnięto rezultat określony w celu umowy. Brak rezultatu nie jest równoznaczny z niewykonaniem zobowiązania (vide teza 33 B. Ruskiewicz, Komentarza do art. 471 Kodeksu cywilnego, źródło Lex).

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o treść art. 98 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i nakazał pobrać solidarnie od powodów na rachunek Skarbu Państwa kwotę 4 102, 63 zł jako część nieuiszczonych kosztów sądowych, związanych z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego, o który wnioskowali powodowie.