

Sygnatura akt III C 93/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2019 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Irma Lorenc

Protokolant: sekretarz sądowy Tomasz Handorf

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2019 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) front w S.

przeciwko A. S.

o wydanie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) front w S. na rzecz pozwanego A. S. koszty procesu w kwocie 2.550 zł (dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych).

Sygn. akt III C 93/18

UZASADNIENIE

wyroku w postępowaniu zwykłym

W dniu 22 września 2016 r. powódka Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) front w S. wniosła pozew o nakazanie pozwanemu A. S. wydania powódce dokumentacji powykonawczej – projektu nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części poddasza na pięć lokali mieszkalnych przy ul. (...) front w S. wraz z naniesionymi zmianami w zakresie przekroju belek stropowych oraz innymi zmianami wprowadzonymi w toku inwestycji w terminie miesiąca od uprawomocnienia się wyroku oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że strony w dniu 12 listopada 2012 r. zawarły przedwstępną umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaży, na mocy której pozwany miał dokonać adaptacji części wspólnych nieruchomości, tj. pomieszczenia strychowego o powierzchni ok. 192 m² na pięć lokali mieszkalnych, a po ustanowieniu odrębnej własności nabyć prawo własności tych lokali. Zgodnie z § 8 ust. 1a tej umowy jednym z obowiązków pozwanego było przekazanie powódce po zakończeniu prac dokumentacji powykonawczej. Takie postanowienie umowy było powtórzeniem obowiązku wynikającego z art. 60 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Prace zostały zakończone w dniu 24 kwietnia 2014 r. Pod koniec roku 2015 r. w trakcie usuwania usterek robót wykonanych przez pozwanego ujawniono, że konstrukcja dachu została wykonana niezgodnie z projektem budowlanym tj. nie zachowano minimalnej grubości belek stropowych – w projekcie przewidziano wymiary 16 cm x 26 cm, a w rzeczywistości wbudowano o wymiarach 5 cm x 23,5 cm. Ustalono, że pozwany bez zgody powódki wprowadził odstępstwa od projektu, mimo że wszelkie odstępstwa zgodnie z § 7 ust. 7 umowy z dnia 12 listopada 2012 r. powinny uzyskać pisemną akceptację powódki.

Jako że przekazana przez pozwanego dokumentacja projektowa nie zawierała wzmianek o zmianach w projekcie, pozwany został poproszony o przekazanie dokumentacji powykonawczej obejmującej także naniesione zmiany. Pozwany najpierw zaprzeczył, aby wprowadzone zostały jakiegokolwiek odstępstwa od pierwotnego projektu budowlanego, ale powódce udało się uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie nadbudowy poddasza, z której wynikało, że rzeczywiście inwestycja została przez pozwanego wybudowana z odstępstwami od zatwierzonego projektu budowlanego. Informację o wprowadzeniu zmian do projektu potwierdził również projektant A. B. (1), lecz odmówił wydania dokumentacji z naniesionymi zmianami, uzależniając to od zgody pozwanego. Powódka ponownie wystąpiła do pozwanego o przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, co umożliwiłoby weryfikację wykonanych prac. Pozwany przekazał dokumentację ze zmianami w projekcie, ale tylko w zakresie zmian podłogi w adaptowanych lokalach i zmiany wymiaru jednego okna, bez pozostałych wprowadzonych zmian.

W dniu 1 marca 2016 r. powódka wezwała pozwanego pisemnie do zwrotu dokumentów. Problem ten został też poruszony na zebraniu Wspólnoty w dniu 2 marca 2016 r., na którym pozwany był obecny i zobowiązał się do zwrotu dokumentacji w terminie tygodniowym, lecz zobowiązania nie wykonał. Po raz ostatni powódka wezwała pozwanego do przekazania dokumentacji pismem z dnia 4 lipca 2016 r., ale bezskutecznie.

Wobec przywołanych okoliczności powódka wskazała, że jej powództwo o wydanie oparte o przepis art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 60 Prawa budowlanego i art. 471 k.c. jest uzasadnione.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa jako niezasadnego i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Pozwany wskazał w szczególności, że fakt wydania pozytywnej decyzji w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie przedmiotu inwestycji świadczy o tym, że kompletna dokumentacja została przez pozwanego złożona. Pozwany zwrócił uwagę, że zgłosił zarządcy w dniu 21 marca 2014 r. gotowość do odbioru prac oraz przedłożył kompletną dokumentację powykonawczą, kopię dziennika budowy, oświadczenie kierownika budowy, protokół odbioru przewodów kominowych, protokoły z badania rezystancji izolacji przewodów i ze sprawdzenia izolacji przeciwporażeniowej, protokoły prób szczelności instalacji gazowej, decyzję (...), a nadto komplet podpisanych przez kierownika budowy certyfikatów na materiały budowlane. Strona powodowa – jak wskazał pozwany – nie zakwestionowała faktu otrzymania powyższej dokumentacji wraz z pismem z dnia 21 marca 2014 r., stąd żądanie pozwu jest nieporozumieniem. Jednocześnie wskazał, że brak jest dowodów na to, że powódka miała jakiegokolwiek zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji. Pozwany podniósł, że z protokołu zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia (...), jak i późniejszej korespondencji wysłanej za pomocą poczty elektronicznej wynika jasno stanowisko pozwanego co do przekazania w marcu 2014 r. kompletnej dokumentacji powykonawczej i wyrażenia jedynie gotowości przekazania kopii projektu budowlanego znajdującego się w archiwum jego przedsiębiorstwa. Pozwany podkreślił, że w celu uzyskania pozytywnego rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie strona powodowa powinna wykazać fakt istnienia dokumentacji powykonawczej, która nie została przez pozwanego przekazana powódce wbrew ciężącemu na nim obowiązki. W ocenie pozwanego powódka faktu tego nie wykazała, a z dokumentów dołączonych do pozwu wynika wręcz fakt przeciwny.

Na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2017 r. strona powodowa wskazała, że podstawą faktyczną żądania jest obowiązek pozwanego wynikający z umowy co do wydania dokumentacji powykonawczej, a nadto okoliczność, że pozwany na zebraniu wspólnoty twierdził, że dokumentację tę posiada, lecz ją nie wydał. Gdyby zaś pozwany faktycznie nie posiadał tej dokumentacji to w świetle umowy winien ją sporządzić i wydać powódce. Jednocześnie powódka przyznała, że dokumentacja została jej przekazana, ale jest niepełna – nie zawiera wszystkich zmian obejmujących odstępstwa od projektu. Pozwany natomiast wskazał, że nigdy nie oświadczył powódce, że jest w posiadaniu dokumentacji, której jej nie przekazał. Oświadczenie, na które powołuje się strona powodowa dotyczyło kopii dokumentów, które pozwany archiwizował dla własnych potrzeb. Nadto podnosił, że w materiale zaofiarowanym przez powódkę znajduje się potwierdzenie przekazania jej dokumentacji powykonawczej.

W toku dalszego postępowania strony podtrzymywały swe stanowiska co do zasady, przy czym na rozprawie w dniu (...). powódka wskazała, że podtrzymuje podstawy prawne żądania wydania wskazane w pozwie, a alternatywnie wskazuje podstawy określone w piśmie procesowym z dnia 15 stycznia 2019 r., w którym to piśmie wskazała, iż zgodnie z § 7 ust. 7 umowy z dnia 12 listopada 2012 r. wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu wymagają jej akceptacji, zaś brak dokumentu wskazującego na uzyskanie zgody na odstępstwa potwierdza, że dokumentacja obejmująca niezgodnione odstępstwa nigdy nie została powódce wydana.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 12 listopada 2012 r. powódka Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) front w S. zawarła z pozwanym A. S. umowę przedwstępną o ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaży. W umowie tej pozwany zobowiązał się wykonać adaptację części wspólnych nieruchomości w postaci pomieszczenia strychowego o powierzchni ok. 192 m² na pięć lokali mieszkalnych, a powódka zobowiązała się ustanowić odrębną własność tych lokali i zbyć je na rzecz pozwanego.

W § 7 ust.1 i 2 umowy pozwany zobowiązał się wykonać projekt techniczny adaptacji poddasza, a przed wystąpieniem z wnioskiem o jego zatwierdzenie i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – przedłożyć go administratorowi (...) s.c. celem weryfikacji i akceptacji. W § 7 ust.7 umowy wskazano z kolei, że wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu wymagają akceptacji powódki wyrażonej na piśmie (niezależnie od akceptacji właściwych organów administracji publicznej), pod rygorem odmowy odbioru wykonanych na podstawie tego projektu prac.

Stosownie do § 8 ust. 1 lit. a- g) umowy, pozwany zobowiązany był zakończyć wszelkie prace i zgłosić powódce w formie pisemnej gotowości do odbioru wykonanych prac wraz z kompletem dokumentów koniecznych do odbioru, w tym : dokumentacją powykonawczą, kopia dziennika budowy, oświadczeniem kierownika budowy o zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i przepisami, protokołem odbioru przewodów kominowych, protokołem badania rezystancji izolacji przewodów i sprawdzenia ochrony przeciwpożarowej, protokołem próby szczelności instalacji gazowej, kopia powiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania właściwych organów.

Zgodnie z § 15 umowy, wszelkie zawiadomienia, oświadczenia i wezwania winny być kierowane na adresy korespondencyjne – w przypadku powódki – (...) s.c. ul. (...) w S., a w przypadku pozwanego – ul. (...) w S..

dowód:

- umowa z dnia 12.11.2012 r. k. 15-24

Pozwany wykonał projekt budowlany nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części poddasza nieużytkowego na 5 lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. (...) w S. i na jego podstawie uzyskał pozwolenie na budowę dnia 24 kwietnia 2013 r. W toku wykonywanych prac wprowadzono odstępstwa od projektu m.in. w zakresie przekroju belek stropowych. Autorem projektu konstrukcji dachu był A. B. (1) i to on wprowadził zmiany do tego projektu – w zakresie wymiarów krokwi więźby dachowej, które uznał za nieistotne. Zmiany te naniesiono zarówno na pierwotny projekt na rysunku K2, jak i ujęto w formie projektu zamiennego K2Z.

Początkowo funkcję kierownika budowy przy realizacji powyższej inwestycji sprawował N. W. (1), a następnie – J. M. (1). Inspektorem nadzoru, reprezentującym powódkę był P. M. (1).

W dniu 16 sierpnia 2013 r. kierownik budowy J. M. (1) dokonał wpisu w dzienniku budowy o zamontowaniu konstrukcji drewnianej dachu – odnotowując „ krokwie zgodnie z rysunkiem 1/K projektu B. Projekt”. W dniu 23 sierpnia (...). inspektor nadzoru P. M. (1) dokonał odbioru konstrukcji dachu i zezwolił na montaż płyt, co potwierdził wpisem w dzienniku budowy.

W dniu 14 marca 2014 r. kierownik budowy J. M. (1) sporządził adresowane do powódki oświadczenie, że inwestycja została zakończona, a roboty zostały wykonane zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i wiedzą budowlaną.

dowody:

- projekt budowlany k. 25-29
- dziennik budowy k. 30-42, 43-49
- oświadczenie z dnia 14.03.2014 r. k. 50
- rzut więźby dachowej – rysunek K2 k. 240
- zeznania świadka N. W. k. 198
- zeznania świadka P. M. k. 199-200
- zeznania świadka M. B. k. 220-221
- zeznania świadka E. Ś. k. 221-222
- zeznania świadka A. B. k. 234-235
- zeznania świadka J. M. k. 257-260
- zeznania P. K. w charakterze strony powodowej k. 260-263
- zeznania pozwanego k. 263-265

Decyzją z dnia 18 marca 2014 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. udzielił pozwolenia na użytkowanie nadbudowy poddasza budynku mieszkalnego (5 lokali mieszkalnych) przy ul. (...) w S.. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że kontrola przeprowadzona w dniu 14 marca 2014 r. wykazała, że inwestycja została wybudowana z nieistotnymi odstępstwami od zatwierdzonego projektu, a do wniosku o pozwolenie na użytkowanie inwestor dołączył dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane. W szczególności do wniosku o pozwolenie na użytkowanie pozwany dołączył projekt konstrukcji dachu – rysunek K2 z naniesionymi przez A. B. (1) zmianami w zakresie wymiarów krokwi ze wzmianką o tym, że są to zmiany nieistotne, potwierdzoną podpisem A. B. (1) i J. M. (1).

Pismem z dnia 20 marca 2014 r. pozwany zgłosił powódce gotowość odbioru wykonanych prac załączając do zgłoszenia następujące załączniki: dokumentację powykonawczą, w tym projekt konstrukcji dachu zawierający zmiany w zakresie wymiarów krokwi, kopię dziennika budowy, oświadczenie kierownika budowy, protokół odbioru przewodów kominowych, protokoły z badania rezystancji izolacji przewodów i ze sprawdzenia ochrony przeciwpożarowej, protokoły z prób szczelności instalacji gazowej, decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, komplet podpisanych przez kierownika budowy certyfikatów na materiały wbudowane w obiekt. Zgłoszenie wraz z załącznikami pozwany dostarczył do siedziby (...) s.c.

Powódka w dniu 28 kwietnia 2014 r. dokonała odbioru adaptacji strychu, wskazując w protokole odbioru, iż jest od dokonywany na podstawie kompletu dokumentów, w tym zgłoszenia gotowości odbioru wykonanych prac przez pozwanego.

Zanim powódka przystąpiła do odbioru prac pismami z dnia 12 grudnia 2013 r., 16 grudnia 2013 r., 20 grudnia 2013 r. oraz 1 kwietnia 2014 r. wzywała pozwanego do uzupełnienia dokumentacji zgodnie z umową. Ostatecznie pismem z dnia 24 kwietnia 2014 r. powódka przyznała, że 15 kwietnia 2014 r. pozwany złożył komplet dokumentacji dotyczącej adaptacji strychu.

dowody:

- pismo powódki z dnia 12.12.2013 r. k. 253
- pismo powódki z dnia 16.12.2013 r. k. 254
- pismo powódki z dnia 20.12.2013 r. k. 255
- decyzja z dnia k. 52-53
- pismo pozwanego z dnia 20.03.2014 r. k. 51
- pismo powódki z dnia 1.04.2014 r. k. 252
- pismo powódki z dnia 24.04.2014 r. k. 256
- protokół z dnia 28.04.2014 r. k. 54-55
- rysunki techniczne k. 57-58
- wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie wraz z załącznikami w aktach postępowania (...) w S.
- zeznania świadka E. Ś. k. 221-222
- zeznania pozwanego k. 263-265

W grudniu 2015 r. w trakcie usuwania nieszczelności dachu powódka zauważyła, że zamontowane przez pozwanego krokwie mają inne wymiary, niż wskazane w projekcie. W piśmie z dnia 14 stycznia 2016 r. powódka poinformowała pozwanego o powyższym spostrzeżeniu, a także, wskazała, że w tym zakresie nie posiada zmian do projektu przebudowy, zwracając się o informację, czy podczas prac zostały dokonane zmiany, a jeśli tak – dosłanie dokumentów.

W dniu 1 marca 2016 r. ponownie wezwano pozwanego o przekazanie wszelkich dokumentów dotyczących odstępstw od pierwotnego projektu budowlanego w zakresie remontu dachu, tj. kompletnej dokumentacji powykonawczej.

dowody:

- notatka k. 56
- pismo powódki z dnia 3.12.2015 r. k. 62
- zdjęcia k. 59-60
- faktura k. 61
- wiadomość e-mail z dnia 7.12.2015 r. k. 63
- pismo powódki z dnia 14.01.2016 r. k. 64
- pismo powódki z dnia 1.03.2016 r. k. 65-68
- potwierdzenie odbioru k. 69
- zeznania świadka M. B. k. 220-221
- zeznania P. K. w charakterze strony powodowej k. 260-263

W dniu 2 marca 2016 r. odbyło się zebranie powodowej Wspólnoty, w którym uczestniczył pozwany. Podczas zebrania podniesiono kwestię zmiany wymiarów krokwi w stosunku do wskazanych w projekcie budowlanym. Pozwany stwierdził podczas zebrania, że zmiany konstrukcji zostały przeliczone przez konstruktora, a dokumentacja na pewno była dostarczona do administratora. M. B. (2) – przedstawiciel zarządcy Wspólnoty, stwierdziła, że takiej dokumentacji A. S. nie dostarczył. W związku z tym zarząd powódki zwrócił się do pozwanego z prośbą, aby udostępnił dokumentację zawierającą zmiany w konstrukcji, a Wspólnota wykona jej kopię. Pozwany oświadczył, że poszuka tej dokumentacji i udostępni ją powódce w ciągu tygodnia.

W wiadomości e-mail z dnia 23 marca 2016 r. skierowanej do zarządcy wspólnoty pozwany wskazał, że szukał kopii projektu, ale nie udało mu się jej znaleźć. Jednocześnie podniósł, że przenoślił archiwum i uporządkowanie dokumentów zajmie trochę czasu, przy czym zapewnił, że wszystkie dokumenty zostały powódce przekazane, gdyż na ich podstawie prace zostały odebrane, w tym odbył się odbiór konstrukcji dachu przez inspektora nadzoru pana M.. Pozwany zaznaczył, że zmiany były nieistotne- tak zostały zakwalifikowane przez osoby pełniące samodzielne funkcje budowlane w trakcie procesu budowlanego, jak i nadzór budowlany.

Pismem z dnia 4 lipca 2016 r. powódka wezwała pozwanego do natychmiastowego zwrotu wszelkich dokumentów dotyczących odstępstw od pierwotnego projektu budowlanego w zakresie remontu dachu w budynku przy ul. (...) w S., tj. kompletnej dokumentacji powykonawczej.

dowody:

- protokół zebrania k. 70-72
- wiadomość e-mail z dnia 23.03.2016 r. k. 73
- pismo powódki z dnia 4.07.2016 r. k. 74 z potwierdzeniem nadania k. 75
- zeznania świadka M. B. k. 220-221
- zeznania świadka E. Ś. k. 221-222
- zeznania P. K. w charakterze strony powodowej k. 260-263
- zeznania pozwanego k. 263-265

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka domagała się od pozwanego wydania dokumentacji powykonawczej – projektu nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części poddasza na pięć lokali mieszkalnych przy ul. (...) front w S. wraz z naniesionymi zmianami w zakresie przekroju belek stropowych oraz innymi zmianami wprowadzonymi w toku inwestycji, konstruując tym samym roszczenie windykacyjne.

Jako podstawę prawną żądania pozwu powódka wskazała art. 222 § 1 k.c., a także art. 60 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, odwołując się ponadto do zapisów § 8 ust. 1 lit. a) umowy z dnia 12 listopada 2012 r. łączącej strony, a ponadto art. 471 k.c.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Stosownie do art. 60 ustawy Prawo budowlane inwestor oddając do użytkowania obiekt budowlany przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają

również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.

Jak wynika z definicji zawartej w art. 3 pkt 14) Prawa budowlanego poprzez dokumentację powykonawczą należy rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi. Z kolei w art. 3 pkt 13) tej ustawy dokumentację budowy zdefiniowano jako pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby rysunki i opisy służące do realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu.

Przywoływany przez powódkę zapis § 8 ust. 1 lit. a) umowy z dnia 12 listopada 2012 r. stanowi powielenie art. 60 ustawy Prawo budowlane w zakresie obowiązku wydania dokumentacji powykonawczej.

Stosownie natomiast do art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Przepis ten nie może stanowić jednak podstawy żądania wydania dokumentacji powykonawczej, albowiem kreuje on roszczenie o naprawienie szkody, które to w świetle art. 363 § 1 k.c. realizowane jest albo poprzez żądanie przywrócenie stanu poprzedniego albo zapłaty odpowiedniej sumy pieniężnej.

Wskazać należy, iż skoro powódka domagała się w niniejszym postępowaniu wydania przez pozwanego dokumentacji powykonawczej w postaci projektu nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części poddasza na pięć lokali mieszkalnych przy ul. (...) front w S. wraz z naniesionymi zmianami w zakresie przekroju belek stropowych oraz innymi zmianami wprowadzonym w toku inwestycji, to powinna wykazać, że dokumentacja ta została sporządzona i pozostaje we władaniu pozwanego. Z art. 222 § 1 k.c. wynika bowiem jednoznacznie, że roszczenie o wydanie powódka może kierować wyłącznie przeciwko osobie, która faktycznie rzeczą (w tym przypadku dokumentacją powykonawczą) włada.

W oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach postępowania prowadzonego przez (...) w S. z wniosku pozwanego o pozwolenie na użytkowanie nadbudowy poddasza budynku przy ul. (...) w S., w szczególności załączony do wniosku projekt konstrukcji dachu – rysunek K2, a także zeznania świadków E. Ś. (2), J. M. (1) i A. B. (1) oraz pozwanego, uznać należało, że dokumentacja powykonawcza obejmująca projekt konstrukcji dachu z naniesionymi zmianami w zakresie przekroju krokwi została sporządzona – jeden z jej egzemplarzy znajduje się w aktach ww. postępowania. Przeprowadzone w postępowaniu dowody prowadzą również do konkluzji, że kolejny jej egzemplarz został wydany przez pozwanego powódce w dniu 20 marca 2014 r., zaś kopia, którą dysponował pozwany uległa zagubieniu.

Sąd dał wiarę świadka A. B. (1), bowiem to, że sporządził on nowy projekt konstrukcji dachu, potwierdza złożony przez świadka rzut więźby dachowej – rysunku K2Z. Wprawdzie świadek nie wskazywał na to, by zmiany w tym zakresie zostały przez niego naniesione także na projekt pierwotny (co wynika z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy (...) w S.), jednak nie dyskwalifikuje to wiarygodności zeznań świadka, jeśli się zważy, że od czasu wykonania tych czynności przez świadka do czasu przesłuchania upłynęło ponad 4 lata, zaś świadek będąc projektantem tego rodzaju czynności z pewnością w tym okresie wykonał wiele. Zrozumiałe jest zatem, że szczegółów tego konkretnego projektu świadek nie pamiętał.

Co się tyczy zeznań świadka J. M. (1), to im również należy dać wiarę, bowiem nie ujawniły się okoliczności, które by je podważały. Wprawdzie w zakresie konstrukcji dachu Sąd dysponował jedynie projektami w formie rysunku K2 z naniesionymi przez A. B. (1) zmianami oraz rysunkiem zamiennym K2Z, zaś świadek ten wskazywał, że prace w tym przedmiocie realizowane były na podstawie rysunku 1/K (co potwierdza wpis świadka do dziennika budowy), jednakże nie oznacza to, że taki rysunek jak 1/K z naniesionymi zmianami w zakresie konstrukcji dachu nie istniał. By to jednoznacznie stwierdzić Sąd musiałby dysponować pierwotnym projektem konstrukcji dachu – taki wg twierdzeń powódki znajduje się w jej posiadaniu, lecz nie został złożony. Nie można również wykluczyć, że dokonując wpisu w dzienniku budowy świadek pomylił się w numeracji rysunku i zamiast numeru „2” wpisał „1”. Świadek ten potwierdził

jednak okoliczność wynikającą z zeznań pozwanego, iż prace przy konstrukcji więźby realizowane były na podstawie projektu uwzględniającego zmiany wprowadzone przez konstruktora A. B. (1).

W tym miejscu wskazać należy, że zeznania świadka N. W. (1) nie dostarczyły informacji istotnych dla rozstrzygnięcia, albowiem zakończył on wykonywanie czynności kierownika budowy zanim przystąpiono do wykonania konstrukcji dachu i nie posiadał informacji na temat związanych z nią zmian w projekcie, a także – w kwestii dokumentacji powykonawczej. Podobnie ocenić należy zeznania świadka P. M. (1), który nie pamiętał szczegółów związanych z realizacją inwestycji i nie miał wiedzy na temat okoliczności sporządzenia dokumentacji powykonawczej, czy wydania jej powódce.

Zwrócić należy uwagę na to, iż jak wynika z pisma z dnia 20 marca 2014 r. pozwany dostarczył w tym dniu zarządcy powódki dokumentację powykonawczą. Zgodnie z § 15 ust. 1 umowy z dnia 12 listopada 2012 r. (...) s.c. była podmiotem, któremu pozwany miał składać wszelkie zawiadomienia, oświadczenia i wnioski związane z umową. Wyłącznie w oparciu o zeznania świadka M. B. (2) i P. K. (2), przesłuchanego w charakterze powódki nie sposób przyjąć, że przedłożona dokumentacja powykonawcza nie była kompletna, zwłaszcza, że osoby te nie były obecne przy odbiorze tej dokumentacji, zatem nie mogły wypowiadać się na temat jej zawartości w momencie jej przekazania.

Zważyć należy, iż powódka nie przedłożyła do akt sprawy całej dokumentacji, którą pozwany przekazał reprezentującemu ją zarządcy w dniu 20 marca 2014 r., a co pozwoliłoby na ocenę tego w jaki sposób została skompletowana, zweryfikowanie jej integralności, w szczególności tego czy były to dokumenty pozostające luzem, czy trwale spięte, tak, by można było stwierdzić czy w istocie, a jeżeli tak to jakich dokumentów w niej brakuje. Gdyby powódka taką dokumentację złożyła, to Sąd byłby władny ocenić, czy – jak twierdził P. K. (2) i M. B. (2) - powódka otrzymała 20 marca 2014 r. jedynie pierwotny projekt, a także stwierdzić, jakim numerem rysunku opatrzono w egzemplarzu będącym w posiadaniu powódki projekt konstrukcji dachu. Podnieść jednocześnie należy, że pozwany przekazał zarządcy dokumentację powykonawczą w marcu 2014 r., a braki w niej dostrzeżono w grudniu 2015 r. W tym czasie dokumentacja ta znajdowała się w siedzibie (...) s.c. i nie jest wiadome w jakich warunkach była przechowywana i jakie osoby miały do niej dostęp. Nie można wykluczyć, że pewne składające się na nią dokumenty mogły ulec zagubieniu, zwłaszcza, jeżeli nie była ona integralnie połączone. Trudno również przyjąć, by pozwany celowo przekazał powódce jedynie projekt pierwotny, chcąc ukryć fakt dokonania nieuzgodnionych z powódką zmian w zakresie wymiarów krokwi, jeżeli się zważy, że w procesie realizacji inwestycji brał udział przedstawiciel powódki P. M. (1), który jako inspektor nadzoru w dniu 23 sierpnia 2012 r. potwierdził wpisem do dziennika budowy odbiór konstrukcji dachu i zezwolił na zakrycie tych prac poprzez montaż płyt. Nie sposób uznać, że P. M. (1) dokonał odbioru konstrukcji dachu bez skonfrontowania prawidłowości jej wykonania z projektem, wręcz przeciwnie – uznać należy, iż odbiór ten nastąpił w oparciu o projekt obejmujący zmiany w tym zakresie w stosunku do pierwotnego projektu. Podnieść także trzeba, iż wykonanie konstrukcji dachu jest procesem rozłożonym w czasie, zaś zmiana następowała z krokwi o wymiarach 16 cm x 26 cm na krokwie o wymiarach 5 cm x 23,5 cm, a zatem na krokwie zdecydowanie mniejsze, niż przewidziane projektem więc to, iż doszło do takiej zmiany nie mogło umknąć uwadze P. M. (1), który nie jest laikiem w tych sprawach, a inżynierem budownictwa.

Zwrócić należy uwagę również na to, iż zanim doszło do ostatecznego odbioru prac wykonanych przez pozwanego strona powodowa bardzo skrupulatnie egzekwowała od niego obowiązek przekazania dokumentacji związanej z ich realizacją, o czym świadczą jej pisma z dnia 12 grudnia 2013 r., 16 grudnia 2013 r., 20 grudnia 2013 r. i 1 kwietnia 2014 r. (złożone po zgłoszeniu przez pozwanego gotowości do odbioru prac i przekazaniu dokumentacji powykonawczej). Jednocześnie zważyć trzeba, iż w piśmie z dnia 24 kwietnia 2014 r. powódka potwierdziła, że 15 kwietnia 2014 r. pozwany złożył komplet dokumentacji dotyczącej adaptacji strychu. Zaś w protokole odbioru tej adaptacji z dnia 28 kwietnia 2014 r. wskazała, że odbiór dokonywany jest na podstawie kompletu dokumentów, w tym zgłoszenia gotowości odbioru wykonanych prac przez pozwanego.

Jednocześnie zważyć należy, iż z żadnego dowodu nie wynika, że pozwany nadal jest w posiadaniu przedmiotowej dokumentacji powykonawczej, tak, by możliwe było nałożenie na niego obowiązku jej wydania (a nie sporządzenia, co nie było przedmiotem żądania w niniejszej sprawie). Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka M. B. (2) co do tego,

że pozwany zobowiązał się podczas zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej w marcu 2016 r. do przedłożenia powódce dokumentacji z naniesionymi zmianami w zakresie konstrukcji dachu, a także, że z jego wyjaśnień przedstawionych na tym zebraniu wynikało, iż jest w jej posiadaniu. Przeczą temu nie tylko zeznania pozwanego i świadka E. Ś. (2), ale i treść protokołu tego zebrania oraz wiadomości e-mail pozwanego z dnia 23 marca 2016 r. Z samego protokołu wynika, że pozwany zastrzegł w pierwszej kolejności, że wydał powódce projekt z naniesionymi zmianami konstrukcji dachu i wprawdzie zadeklarował, że poszuka tego projektu, ale oczywiście jest, że miał na myśli należący do niego egzemplarz. W skierowanej do zarządcy wiadomości e-mail pozwany wskazywał następnie, iż szukał swojej kopii projektu, lecz nie odnalazł. W kontekście powyższego nie można przyjąć, by w marcu 2016 r. pozwany przyznawał, iż jest nadal w posiadaniu projektu konstrukcji dachu z naniesionymi zmianami, który winien być przekazany powódce w dniu 20 marca 2014 r. wraz z pozostałymi elementami dokumentacji powykonawczej.

Zarówno pozwany, jak i świadek E. Ś. (2) konsekwentnie zeznali, iż pozwany nie dysponuje ani swoim egzemplarzem projektu konstrukcji dachu obejmującym zmiany wprowadzone w toku realizacji inwestycji, ani egzemplarzem, który podlegałby wydaniu powódce. Na to, by było odmiennie dowodów brak.

Wprawdzie Sąd dostrzegł w zeznaniach pozwanego chwiejność dotyczącą tego czy powódce przekazano projekt zamienny K2Z, czy rysunek K2 z naniesionymi przez A. B. (1) odręcznie zmianami, jednakże pozwany wskazywał jednocześnie, że powódce przekazano taki sam komplet dokumentów, jaki został złożony w (...) w S. wraz z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie inwestycji. Z powyższego wnosić należało, że był to rysunek K2 z naniesionymi przez A. B. (1) zmianami. Nawet gdyby powódka zamiast tego rysunku otrzymała rysunek K2Z, to nie można byłoby przyjąć, że pozwany nie wywiązał się z obowiązku wydania dokumentacji powykonawczej w rozumieniu art. 3 pkt 14) ustawy Prawo budowlane, bowiem oba te dokumenty odzwierciedlały zmiany w pierwotnym projekcie dokonane w toku wykonywania robót. Zważywszy, że zeznania te w zasadniczej części były zbieżne z zeznaniami pozostałych świadków i dowodami z dokumentów, Sąd dał im wiarę. Sąd nie znalazł podstaw, by kwestionować również wiarygodność zeznań świadka E. Ś. (2), bowiem były one spójne z pozostałymi dowodami przeprowadzonymi w postępowaniu.

Sąd dał wiarę również dowodom z dokumentów przeprowadzonym w postępowaniu, albowiem żadna ze stron nie podważała ich mocy dowodowej, a i Sąd nie znalazł podstaw, by ją kwestionować.

Podkreślić jednocześnie należy, iż powódka nie mogła skutecznie żądać w niniejszym postępowaniu wydania przez pozwanego dokumentacji powykonawczej, która czyniłaby zadość postanowieniom § 7 ust. 7 umowy z dnia 12 listopada 2012 r., albowiem bezsporne było, że pozwany nie uzyskał akceptacji powódki wyrażonej w formie pisemnej na dokonanie zmian w projekcie w zakresie konstrukcji dachu. Skoro dokumentacja spełniająca warunki określone w tym postanowieniu umownym nigdy nie została sporządzona, brak było podstaw do nałożenia na pozwanego obowiązku jej wydania.

Nie znajdując podstaw do uwzględnienia powództwa, Sąd je oddalił, o czym orzekł w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu w punkcie II wyroku orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powódka, która przegrała proces, zobowiązana była zwrócić pozwanemu poniesione przezeń koszty procesu. Na koszty tełożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w następujących kwotach: 1.200 zł za reprezentowanie pozwanego w I instancji, 450 zł za II instancję i 900 zł za zastępowanie go przy ponownym rozpoznaniu sprawy, zważyć bowiem należało, iż z dniem 27 października 2016 r. uległy zmianie stawki wynagrodzenia radców prawnych określone w § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm.) z kwoty 1.200 zł do kwoty 900 zł. Zgodnie z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1667), do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe do czasu zakończenia postępowania w danej instancji, zatem poczynając od postępowania przed Sądem Okręgowym w Szczecinie w niniejszej sprawie należało stosować nowe stawki wynagrodzenia.

Pozwany wniósł wprawdzie na ostatniej rozprawie o zasądzenie w ramach kosztów procesu kwoty 200 zł z tytułu zarobków utraconych w związku z obowiązkowym stawiennictwem na rozprawie w dniu 19 grudnia 2018 r., wskazując,

że nie przeprowadził 4 godzin zajęć, za które miał otrzymać wynagrodzenie w wysokości po 50 zł za godzinę, jednakże zważyć należy, iż pozwany nie wykazał rozmiarów faktycznie utraconego zarobku. Z przedstawionego przezeń zaświadczenia wynika, że w dniu rozprawy nie przeprowadził zajęć w godzinach 8.10 – 11.40, a jego wynagrodzenie netto wynosi 50 zł, nie wskazano jednak w tym zaświadczeniu czy jest to dochód za te konkretne zajęcia, czy za godzinę pracy, a także czy za godzinę lekcyjną, czy zegarową. Czas od 8.10 do 11.40 to mniej niż 4 godziny zegarowe, a więcej niż 4 godziny lekcyjne, nie wyjaśniono przy tym jaki czas obejmowały poszczególne lekcje. Zwrócić należy uwagę na to, że rozprawa rozpoczęła się o godzinie 10.00, a szkoła, w której pozwany pracuje mieści się na ul. (...) w S.. Pozwany mógł zatem o godzinie 8.10 odbyć jedną lekcję czy to 45- minutową, czy godzinną i dotrzeć z miejsca pracy do siedziby Sądu na rozprawę. Brak jednak jednoznacznego wykazania powyższych okoliczności uniemożliwia ocenę zasadności wniosku pozwanego o przyznanie od powódki kwoty 200 zł, czy też ustalenie wysokości faktycznie utraconego zarobku.