

Sygn. akt I A Ga 158/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 grudnia 2020 roku

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący Ewa Staniszevska
Sędziowie Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga
R. M.

po rozpoznaniu w dniu 31 grudnia 2020 roku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **R. H., (...) Spółki Jawnej**
w Z.

przeciwko **(...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 24 lutego 2020r. ,
sygn. akt IX GC 87/18

1. oddała apelację;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 4050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Ewa Staniszevska Ryszard Marchwicki

Sygn. akt I A Ga 158/20

UZASADNIENIE

Powód R. H., (...) Spółka jawna z siedzibą w Z. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. winien zapłacić na rzecz powoda kwotę 79.440,69 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych:

- od kwoty 39.714,07 zł od dnia 18 kwietnia 2017r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 12.419,20 zł od dnia 18 kwietnia 2017r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 26.459,39 zł od dnia 18 kwietnia 2017r. do dnia zapłaty.

Nadto powód zwrócił się o obciążenie pozwanego kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że zgodnie z umową zawartą z pozwanym w dniu 11 sierpnia 2016r. wykonał budynek hali magazynowej w P. za wynagrodzeniem wynoszącym łącznie 337.284,40 zł. Za wykonane prace budowlane nie otrzymał jednak wynagrodzenia w pełnej wysokości. Pozwany bowiem nie uregulował płatności za obudowę hali w pełnym zakresie, wobec czego z tego tytułu pozostała do zapłaty kwota 39.714,07 zł (faktura VAT nr

(...)). Natomiast w żadnej części nie zapłacił za montaż bramy segmentowej oraz drzwi, którego koszt wyniósł 12.419,20 zł (faktura VAT nr (...)) oraz za wykonanie instalacji elektrycznej za kwotę 26.459,39 zł (faktura VAT nr (...)). Powód wyjaśnił również, że na żadaną kwotę składają się także skapitalizowane odsetki w wysokości 848,03 zł, naliczone od kwoty 23.520,62 zł, wpłaconej przez pozwanego na poczet faktury VAT nr (...), a wyliczone za okres od terminu płatności tejże faktury do dnia zapłaty, tj. od dnia 18 kwietnia 2017r. do dnia 23 października 2017r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 grudnia 2017r. Sąd Okręgowy w Poznaniu orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (sygn. (...)).

W ustawowym terminie pozwany wniósł sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 24 lutego 2020r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 6.461,35 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wyroku Sąd powołał się na następujące ustalenia.

W dniu 11 sierpnia 2016r. strony zawarły umowę o roboty budowlane, w ramach której powód zobowiązał się wykonać budynek magazynowy na działce nr (...) w P. za wynagrodzeniem wynoszącym 337.284,40 zł netto. Wynagrodzenie powoda miało charakter ryczałtowy, choć strony dopuściły możliwość dopłaty za zaakceptowane przez inwestora roboty dodatkowe.

W dniu podpisania umowy strony nie ustaliły terminu przekazania placu budowy, rozpoczęcia i zakończenia robót. Ustnie ustaliły jedynie, że hala powstanie w ciągu 3 - 4 miesięcy (§ 3).

Szczegółowo zakres prac został przez strony określony w „Harmonogramie rzeczowo – finansowym” (załącznik nr 4). Obejmował on następujące etapy:

1. obsługa geodezyjna z wykopem,
2. odwodnienie wykopu,
3. fundamenty i elementy żelbetowe przyziemia,
4. konstrukcja hali,
5. obudowa hali (zgodna z „projektem technicznym”),
6. podbudowa posadzki,
7. świetlik dachowy,
8. brama segmentowa, drzwi, wentylacja,
9. instalacja elektryczna.

Harmonogram był również podstawą rozliczeń, ponieważ strony przyjęły, że każdy etap wyżej wymienionych robót będzie realizowany po dokonaniu zaliczki (przedpłaty) przez inwestora w ustalonej procentowo wysokości, a po jego wykonaniu strony rozliczą się fakturą końcową.

Rozliczenie za przedmiot umowy miało nastąpić na podstawie faktury końcowej, wystawionej w oparciu o protokół odbioru końcowego (§ 5).

W § 9 umowy strony przewidziały kary umowne. W przypadku zwłoki w realizacji przedmiotu umowy wykonawca miał zapłacić karę umowną w wysokości 1% wartości umowy netto, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu końcowego, nie więcej jednak niż 15% wartości umowy netto (§ 9 ust. 1 pkt a).

Wraz z projektem budowlanym pozwany dostarczył powodowi projekt wykonawczy dotyczący konstrukcji stalowej hali. Projekt budowlany przewidywał pokrycie ścian i dachu hali płytą warstwową, natomiast projekt wykonawczy zakładał obudowanie płytą wielowarstwową jedynie dachu hali, podczas gdy jej ściany, miały zostać pokryte blachą trapezową. Wówczas powód nie sygnalizował tych rozbieżności inwestorowi, kierownikowi budowy, bądź projektantowi.

Funkcję kierownika budowy powierzono A. K.. Inspektora nadzoru nie wyznaczono.

Pod koniec października 2016r. pozwany miał uiszczyć zaliczki na obudowę hali w wysokości 35.672,02 zł (faktura nr (...)) oraz na wykonanie świetlika w wysokości 4.881,87 zł (faktura nr (...)). Wstrzymał się jednak z ich wypłatą i zażądał precyzyjnego określenia dat rozpoczęcia poszczególnych etapów robót, jak i uzupełnienia daty zakończenia budowy w umowie informując, że sam oczekuje, iż prace zostaną zrealizowane do dnia 30 listopada 2016r. W odpowiedzi powód zapewnił, że prace postępują, a wykonawca czeka na zamówione materiały budowlane. Poinformował również, że konstrukcja stalowa będzie wykonana do dnia 18 listopada 2016r., zaś kolejne prace ruszą w grudniu. Tym samym hala nie powstanie do terminu wskazanego przez inwestora.

Ostatecznie montaż konstrukcji stalowej rozpoczął się w dniu 24 listopada 2016r., a zakończył na początku grudnia. W międzyczasie pozwany uiszczył zaległe zaliczki. Za te prace powód wystawił fakturę VAT nr (...) na kwotę 27.768,48 zł z terminem płatności do dnia 20 grudnia 2016r. W trakcie wykonywania konstrukcji stalowej przyjęto zamienny sposób montażu płatwi dachowych, celem dostosowania konstrukcji stalowej do wymaganej wielkości świetlika.

Następnie przystąpiono do wykonywania ścian oraz obsypania hali. W tym czasie strony rozliczyły się za prace geodezyjne (faktura nr (...) na kwotę 16.154,57 zł). Nadto powód otrzymał dwie zaliczki. Na bramę segmentową w kwocie 5.322,52 zł (faktura nr (...)) oraz przygotowanie podbudowy z tłucznia w kwocie 6.680,36 zł (faktura nr (...)). Pozostałe wynagrodzenie za wykonanie podbudowy wyniosło 15.587,51 zł i zostało objęte fakturą VAT nr (...) z terminem płatności do dnia 19 stycznia 2017r.

Z początkiem stycznia 2017r. powód wystawił fakturę zaliczkową nr (...) na kwotę 11.339,74 zł za instalację elektryczną. Nie została ona uregulowana przez pozwanego, jednak powód przystąpił do realizacji prac elektrycznych według projektu pierwotnego. W tym czasie również, w oczekiwaniu na zamienne elementy świetlika, rozpoczęto obudowę ścian hali z blachy trapezowej (zgodnie z projektem wykonawczym). Następnie płytą warstwową pokryto dach hali (według projektu wykonawczego), jak również zamontowano świetlik. Za montaż świetlika powód wystawił fakturę VAT nr (...) na kwotę 11.391,03 zł z terminem płatności do dnia 8 lutego 2017r.

Obudowę ścian hali zakończono w dniu 6 lutego 2016r. Dodatkowo w lutym, w ramach rozliczenia za wykonanie fundamentów, powód wystawił na rzecz pozwanego fakturę VAT nr (...) na kwotę 27.227,76 zł z terminem płatności do dnia 16 lutego 2017r.

W listopadzie 2016r. pozwany po raz pierwszy wezwał powoda do natychmiastowego przyspieszenia prac. Wezwania te były przez niego powielane. Pozwany dokonał również oględzin obiektu i uznał, że do pokrycia ścian hali powód użył materiałów nieprzewidzianych w projekcie budowlanym, mianowicie blachy trapezowej. Stwierdził także, że brama wjazdowa uległa uszkodzeniu. Wobec tego wezwał powoda do usunięcia stwierdzonych wad, pod rygorem odstąpienia od umowy.

Powód natomiast domagał się regulowania płatności w terminie wskazując, że brak środków wpływa na opóźnienia w realizacji inwestycji. Stał również na stanowisku, że pokrycie hali wykonane zostało zgodnie z projektem wykonawczym dostarczonym przez samego inwestora.

Z uwagi na zaistniałą sytuację strony w dniu 6 lutego 2017r. zawarły porozumienie, które miało doprowadzić o jak najszybszego zakończenie prac i rozliczenia stron. W porozumieniu strony wskazały, że do wykonania na obiekcie pozostała obudowa hali (demontaż blachy trapezowej i montaż płyt warstwowych), instalacja elektryczna oraz brama. W związku z tym strony ustaliły, że powód wymieni obudowę w ciągu 4 tygodni od wpłacenia przez inwestora 20.000 zł bezpośrednio na rzecz dostawcy płyt warstwowych (...) sp. z o.o., zaś tydzień po montażu obudowy wykona oświetlenie na elewacji oraz bramę. Z kolei do dnia 15 lutego 2017r. powód miał wykonać wewnętrzną instalację elektryczną. Pozwany natomiast, poza zapłatą 20.000 zł na rzecz producenta płyt, miał uregulować względem powoda zaległe płatności, mianowicie zapłacić kwotę 27.768,48 zł z faktury nr (...) za wykonanie konstrukcji stalowej, kwotę 11.391,03 zł z faktury nr (...) za wykonanie świetlika oraz 15.587,51 zł z faktury nr (...) za wykonanie podbudowy z tłuczniem. W porozumieniu nie odniesiono się do faktury nr (...) (wykonanie fundamentów) oraz faktury zaliczkowej nr (...) (instalacja elektryczna).

Pozostałe płatności miały zostać rozliczone przez strony po zakończeniu prac i podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Strony zastrzegły przy tym, że wynagrodzenie wykonawcy ma zostać obniżone o 20.000 zł, zaś ewentualne dalsze koszty wykonania nowej obudowy będą obciążać w całości wykonawcę. Strony przyjęły również, że nowe terminy są terminami ostatecznymi, a ich naruszenie przez powoda będzie podstawą do naliczenia przez inwestor kar umownych w wysokości 2.000 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Jeżeli zaś opóźnienie przekroczy więcej niż 10 dni pozwany będzie mógł odstąpić od umowy lub zażądać dodatkowo, obok kar umownych, zapłaty kar umownych naliczonych zgodnie z § 9 umowy z dnia 11 sierpnia 2016r. Pozwany miał nie naliczać kar umownych na podstawie pierwotnej umowy w razie wykonania zaległych prac w terminach określonych w porozumieniu. Dodatkowo wykonawca udzielił zamawiającemu rekompensaty w postaci wydłużonej o 60 miesięcy gwarancji na wszelkie prace i dostawy.

Zgodnie z porozumieniem pozwany kolejnego dnia uiszczył 20.000 zł na konto producenta płyt warstwowych, a także wypłacił powodowi zaległe wynagrodzenie z trzech faktur. Powód natomiast przystąpił do demontażu blachy trapezowej oraz wykonania instalacji elektrycznej.

Montaż instalacji elektrycznej zakończył się w dniu 15 lutego 2017r. Następnego dnia zakończył się montaż ścian hali z płyty warstwowej, ale do dnia 8 marca 2017r. trwały jeszcze obróbki blacharskie. Nadto w dniu 8 marca 2017r. na budowę dostarczona została brama segmentowa. Nie została jednak zamontowana, ponieważ była uszkodzona i w ramach reklamacji musiała zostać zwrócona do producenta. Ostatecznie nowa brama, bez uszkodzeń, została zamontowana w dniu 23 marca 2017r. Dodatkowo powód nawiózł na budowę gruz pod wjazd na hale. Wystawił za to fakturę nr (...) na kwotę 3.075 zł z terminem płatności do dnia 16 marca 2017r., która została uregulowana przez pozwanego w dniu 24 marca 2017r.

W dniu 30 marca 2017r. przedstawiciel powoda K. H. sporządził jednostronny oraz bezusterkowy „Protokół końcowego odbioru robót budowlanych” i przesłał go drogą mailową do przedstawicielki pozwanego S. P.. Zaznaczył w nim, że roboty budowlane były prowadzone w okresie od dnia 11 sierpnia 2016r. do dnia 23 marca 2017r. W odpowiedzi powód otrzymał od przedstawicielki pozwanego S. P. jednostronny „Protokół odbioru końcowego” z dnia 6 kwietnia 2017r., w którym zaznaczono, że roboty budowlane były prowadzone od dnia 11 sierpnia 2016r. do dnia 6 kwietnia 2017r., a także, że na obiekcie wystąpiły usterki w postaci braku pomalowania konstrukcji oraz uprzątnięcia śmieci, które mają zostać usunięte do dnia 14 kwietnia 2017r.

Z uwagi na odbiór końcowy prac powód w dniu 10 kwietnia 2017r. wystawił trzy faktury VAT celem rozliczenia inwestycji. Dokładniej za obudowę hali wystawił fakturę nr (...) na kwotę 63.234,69 zł, za bramę segmentową i drzwi wystawił fakturę nr (...) na kwotę 12.419,20 zł, zaś za instalację elektryczną wystawił fakturę nr (...) na kwotę 26.459,39 zł. Termin płatności tych faktur przypadał na dzień 17 kwietnia 2017r. Wysokość obciążenia pozwanego wymienionymi fakturami była zgodna z umową. Powód nie uzupełnił uszkodzeń powłok malarskich konstrukcji stalowej, o których mowa w protokole z dnia 6 kwietnia 2017r.

Pozwany nie uregulował wymienionych wyżej faktur, ponieważ obciążył powoda karami umownymi za opóźnienie, a następnie potrącił swoją wierzytelność z wynagrodzeniem powoda. Pismem z dnia 13 kwietnia 2017r. pozwany poinformował powoda o naliczeniu kar umownych wyjaśniając, że przy budowie hali doszło do naruszenia terminu zakończenia robót wskazanego w umowie z dnia 11 sierpnia 2016r. o 68 dni, jak również do przekroczenia terminów określonych w porozumieniu z dnia 6 lutego 2017r. o 14 dni, licząc od dnia zakończenia głównych prac i zgłoszenia gotowości do odbioru, tj. od dnia 28 marca 2017r. Wobec tego kara umowna z umowy pierwotnej wyniosła 229.353,39 zł (1% wartości umowy x 68 dni) i uległa ona umniejszeniu do 15% wartości netto umowy, czyli do kwoty 50.592,66 zł (zgodnie z § 9 ust. 1 lit. a umowy). Z kolei kara umowna z porozumienia wyniosła 28.000 zł (2.000 zł x 14 dni). Łącznie zatem kary umowne wyniosły 78.592,66 zł, a kwota ta ma zostać uregulowana w terminie 3 dni. Do pisma pozwany dołączył notę obciążeniową z tej samej daty.

Z kolei pismem z dnia 22 kwietnia 2017r. pozwany złożył powodowi oświadczenie o potrąceniu kar umownych w wysokości 78.592,66 zł z wynagrodzeniem powoda wynikającym z faktur o numerach (...), w łącznej wysokości 101.113,28 zł. Pozwany wskazał przy tym, że na skutek potrącenia wierzytelność powoda objęta fakturami (...) uległa umorzeniu w całości (do kwoty 38.878,59 zł), natomiast wierzytelność objęta fakturą VAT nr (...) uległa umorzeniu do kwoty 39.714,07 zł. Po potrąceniu do zapłacenia na rzecz powoda pozostała zatem kwota 23.520,62 zł, którą pozwany zobowiązał się uiścić przelewem bankowym.

Ostatecznie pozwany nie przelał powodowi kwoty pozostałej po potrąceniu w wysokości 23.520,62 zł. W hali ujawniły się bowiem wady dachu i bramy, wobec czego pozwany pismem z dnia 16 czerwca 2017r. wezwał powoda do ich usunięcia w terminie 21 dni i wstrzymał się z wypłatą wynagrodzenia.

W reakcji na powyższe powód zaczął domagać się wypłaty wynagrodzenia, w tym zaległych faktur, które nie zostały uwzględnione w porozumieniu z lutego 2017r.

W efekcie pozwany w dniu 26 czerwca 2017r. uregulował fakturę nr (...) za fundamenty, fakturę zaliczkową nr (...) za instalację elektryczną oraz fakturę nr (...) za tłuźceń.

Pismem z dnia 18 lipca 2017r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 23.520,62 zł informując, że nie ma podstaw do wstrzymania wypłaty tego wynagrodzenia, a usterki dachu i bramy zostały usunięte.

We wrześniu 2017r. pozwany zgłosił powodowi kolejne wady dotyczące bramy oraz instalacji elektrycznej, które miały zostać usunięte w terminie 21 dni.

Z kolei w dniu 23 października 2017r. pozwany zapłacił na rzecz powoda kwotę 23.520,62 zł.

Wartość prac wykonanych przez powoda według projektu budowlanego wyniosła 442.117,98 zł netto. Wartość tychże prac przy uwzględnieniu załącznika nr 4 do umowy wyniosła 400.700,75 zł netto (bez posadzki i wentylacji). Z kolei wartość prac rzeczywiście wykonanych, zgodnie z dziennikiem budowy, wyniosła 497.825,26 zł netto. Część z nich została jednak wykonana wadliwie.

Koszt usunięcia wad usuwalnych wynosi szacunkowo 114.477,25 zł netto. Kwota ta obejmuje podklejenie dachu, naprawę obić konstrukcji, naprawę ścian, wymianę śrub w stykach konstrukcji, poprawę łączenia płyt i ich mocowania do płatwi, naprawę cokołu oraz uzupełnienie dylatacji posadzki.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd doszedł do przekonania, że brak było podstaw do uwzględnienia powództwa.

Powód wywiódł swoje roszczenie w oparciu o art. 647 k.c., ponieważ umowa, jaka łączyła go z pozwaną spółką, stanowiła umowę o roboty budowlane. Zgodnie z przywołanym artykułem przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy

czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Sąd uznał, że powód zrealizował roboty budowlane, za które domaga się zapłaty, i to w terminie ustalonym przez strony w porozumieniu z dnia 6 lutego 2017r. Strona powodowa należycie wykazała swoje roszczenie zarówno pod względem ilości i wartości wykonanych prac, jak również należnego za te prace wynagrodzenia.

Termin zakończenia prac, nazwany przez strony ostatecznym, został zmieniony przez strony w drodze porozumienia z dnia 6 lutego 2017r. Zgodnie z porozumieniem powód miał dokonać wymiany obudowy hali w ciągu 4 tygodni od zapłacenia przez inwestora 20.000 zł na rzecz dostawcy płyt warstwowych. Następnie w ciągu tygodnia od zakończenia montażu płyt warstwowych miał wykonać oświetlenie na elewacji oraz bramę. Z kolei do dnia 15 lutego 2017r. miała zostać wykonana wewnętrzna instalacja elektryczna. Pozwany uiścił 20.000 zł na rzecz (...) sp. z o.o. w dniu 7 lutego 2017r. Zatem od dnia następnego, tj. 8 lutego 2017r., do dnia 8 marca 2017r. powód zamontować miał obudowę hali zgodnie z projektem budowlanym. Jak wynika z zapisów dziennika budowy powód zmieścił się w wymaganym terminie i zakończył te prace dokładnie w dniu 8 marca 2017r. W tym samym dniu na budowę przyjechała brama segmentowa. Jej montaż uniemożliwiło jednak jej uszkodzenie i konieczność złożenia reklamacji do producenta, o czym inwestor został zawiadomiony. W międzyczasie, bo do dnia 15 lutego 2017r., wykonany został montaż instalacji elektrycznej. Wynika z tego, że powód wykonał wskazane prace w terminie przyjętym przez strony w porozumieniu z dnia 6 lutego 2016r. W konsekwencji pozwany nie był uprawniony do naliczenia kary umownej za opóźnienie na podstawie porozumienia. Nie zaktualizowały się również przesłanki do naliczenia takiej kary według § 9 umowy z sierpnia 2016r.

Pozwany twierdził, że główne roboty budowlane zostały zakończone przez powoda w dniu 28 marca 2017r., zaś poprawki w bramie segmentowej zakończyły się w dniu 9 kwietnia 2017r. Twierdzenia te nie znalazły jednak potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym.

Pomimo tego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. W toku procesu pozwany zarzucił powodowi wadliwe i nieprawidłowe wykonanie robót, wobec czego zażądał obniżenia wynagrodzenia powoda. Dla poparcia swojego stanowiska pozwany przedłożył opinię prywatną stwierdzającą, że obiekt w P. został wykonany wadliwie. Po przeprowadzonej analizie zgromadzonego materiału dowodowego oraz opinii sądowych opracowanych przez biegłego R. R. (1), Sąd doszedł do przekonania, że stanowisko pozwanego jest zasadne.

Zgodnie z art. 656 § 1 k.c. do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. W przywołanym przepisie nie ma bardziej szczegółowej regulacji dotyczącej tego, jak należy rozumieć pojęcie odpowiedniego stosunku obniżenia świadczenia należnego wykonawcy. W tej sytuacji, na podstawie art. 638 k.c. w zw. z art. 656 § 1 k.c., sięgnąć należy do art. 560 § 3 k.c. odnoszącego się do żądania obniżenia ceny za rzecz wadliwą.

Uregulowanie z art. 560 § 3 k.c. nakazuje określić zakres tego obniżenia jako stosunek (proporcję) pomiędzy wartością rzeczy wolnej od wad, a wartością jaką reprezentuje rzecz nimi dotknięta. Mechanizm ten ma służyć zapewnieniu przywrócenia ekwiwalentności świadczeń stron zachwianej przez to, że rzecz (przedmiot świadczenia wykonawcy) jest wadliwa.

Wobec tego Sąd powołał biegłego z dziedziny budownictwa i kosztorysowania, który ocenił wady hali, szczegółowo je opisał, i który wyliczył koszt wad możliwych do usunięcia na kwotę 114.477,25 zł netto. Na wskazaną kwotę złożył się koszt podklejenia dachu, naprawy obić konstrukcji, naprawy ścian, wymiany śrub w stykach konstrukcji, poprawy łączenia płyt i ich mocowania do płatwi, naprawy cokołu oraz uzupełnienia dylatacji posadzki. W ocenie biegłego o taką właśnie kwotę należałoby obniżyć wynagrodzenie pozwanego. Kolejnym krokiem winno być ustalenie wartości nieruchomości zabudowanej halą według stanu i cen z chwili zakupu, przy przyjęciu, że budynek wykonany

został zgodnie z projektem i bez wad. Wymagałoby to opracowania opinii przez biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości.

Niemniej w omawianym przypadku mamy do czynienia z występowaniem wad możliwych do usunięcia, jak i z wadami, których charakter jest trwały. Wyczerpująco odniósł się do tego biegły sądowy R. R. (1). Wskazany biegły potwierdził w sporządzonej przez siebie opinii, jak również podczas składania wyjaśnień przed Sądem, że obiekt wybudowany przez powoda ma wady wykonawcze, które nie są usuwalne, bądź ich usunięcie, choć teoretycznie możliwe, wiąże się z nadmiernymi kosztami i jest ekonomicznie nieuzasadnione. Dokładna wycena ich wartości nie była możliwa. Mowa tu o wadach dotyczących w szczególności ścian, dachu, konstrukcji stalowej hali i cokołu. Zatem już po przeprowadzeniu opinii przez biegłego R. wiadomym było, że kwota o jaką należy obniżyć wynagrodzenie powoda (114.477,25 zł), przewyższa kwotę dochodzoną pozwem (79.440,69 zł). W tej sytuacji Sąd odstąpił od czynienia dalszych ustaleń, ponieważ powództwo z tego względu właśnie podlegało oddaleniu. Kwota, jakiej domaga się pozwany okazała się kwotą, o jaką należy obniżyć wynagrodzenie powoda za wykonane prace z uwagi na wadliwość tych prac. W zakresie tych ustaleń Sąd oparł się na opinii powołanego biegłego R. R. (1). Sąd podkreśla, że wadliwość prac wykonanych przez powoda wynika także z szeregu innych przeprowadzonych dowodów, a opinia biegłego jest w tym zakresie z tymi dowodami spójna.

Z uwagi na powyższe Sąd uznał zarzut strony pozwanej za uzasadniony i w punkcie I. wyroku, na podstawie art. 560 § 1 i 3 k.c., oddalił powództwo jako bezzasadne.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II. wyroku, obciążając nimi w całości powoda jako stronę przegrywającą proces na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości powód zarzucając:

1/ nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie błędnego dokonania przez Sąd I instancji oceny prawnej roszczenia pozwanego o obniżenie wynagrodzenia powoda zgodnie z art. 560 § 1 i 3 k.c., przy czym pozwany jako inwestor w toku postępowania podnosił zarzut potrącenia wierzytelności z tytułu naliczonych kar umownych w wysokości 78.592,66 zł z tytułu opóźnienia wykonawcy w realizacji zobowiązania na podstawie zawartego porozumienia zgodnie z pismem pozwanego z dnia 22 kwietnia 2017r., natomiast pozwany w toku postępowania nie wykazał podstawy dla obniżenia ceny, co więcej kwota wynikająca z opinii biegłego sądowego mgr inż. R. R. (1) wraz z opiniami uzupełniającymi oraz ustnymi wyjaśnieniami - karty akt 360-390, 417-422v, 457-459v, 460-462, nie może być podstawą dla złożenia takiego oświadczenia woli dot. zastosowania obniżenia ceny o kwotę 114.477,25 zł, która to kwota może mieć jedynie znaczenie przy uwzględnieniu roszczenia odszkodowawczego a nie dla zastosowania żądania obniżenia wynagrodzenia powoda w związku z rękojmią. Nadto pominięty został fakt, iż pozwany w toku sprawy ukształtował stosunek prawny stron na podstawie zarzutu potrącenia kar umownych za opóźnienie, nie zaś odpowiedzialności z tytułu rękojmi, co wyłącza jednoczesne stosowanie obu uprawnień, tj. z art. 471 k.c. oraz art. 560 § 1 i 3 k.c., jak również zamienne stosowanie obu regulacji materialno-prawnych;

2/ sprzeczność istotnych ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym i przyjęcie, że: pomimo wykazania przez powoda w toku procesu zasadności całości roszczeń objętych fakturami VAT nr (...) oraz wypełnienia przez niego postanowień porozumienia z dnia 6 lutego 2017r. w zakresie terminowego wykonania prac objętych porozumieniem oraz ustalenia przez Sąd I instancji braku podstaw do obciążenia powoda karami umownymi za opóźnienie w konsekwencji niezasadnego dokonania przez pozwanego potrącenia (pismem z dnia 22 kwietnia 2017r.) swojej wierzytelności z dochodzonym wynagrodzeniem oraz istnienia podpisanego przez pozwanego bezusterkowego protokołu odbioru robót budowlanych z dnia 6 kwietnia 2017r., pozwany wykazał podstawy prawne dla obniżenia ceny zgodnie z art. 560 § 3 k.c., jednakże Sąd I instancji pominął okoliczność, iż obniżona cena wynagrodzenia powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady, w tym zakresie Sąd Okręgowy przekroczył swobodną ocenę dowodów i zaniechał ustalenia w/w proporcji w odniesieniu do wynagrodzenia umownego w drodze opinii biegłego sądowego. Należy wskazać, iż pozwany nie składał w toku postępowania przed Sądem I instancji wniosku dowodowego dotyczącego zastosowania

w sprawie wyliczenia proporcji zgodnie z art. 560 § 1 i 3 k.c., pozostawał zaś przy wniosku o ustalenie istnienia wad zgodnie z treścią art. 471 k.c., przy czym jak ustalił Sąd I instancji inwestor nie wnosił zastrzeżeń do wykonania robót budowlanych, co wynika wprost z protokołu odbioru z dnia 6 kwietnia 2017r.;

3/ sprzeczność istotnych ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, a nadto naruszenie przepisów postępowania art. 233 § 1 k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, dokonanie dowolnej oceny wniosków dowodowych i przyjęcie, że pomimo wykazania przez powoda w toku procesu zasadności całości roszczeń oraz wypełnienia postanowień porozumienia z dnia 6 lutego 2017r., braku podstaw do obciążenia powoda karami umownymi za opóźnienie w konsekwencji niezasadnego dokonania przez pozwanego potrącenia pismem z dnia 22 kwietnia 2017r. swojej wierzytelności z dochodzonym wynagrodzeniem oraz bezusterkowego protokołu odbioru robót budowlanych z dnia 6 kwietnia 2017r., pozwany nie wykazał w toku procesu wysokości obniżonego wynagrodzenia powoda które powinno pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady, co wbrew zapatrywaniu Sądu I instancji bezpośrednio nie wynika z opinii głównej biegłego sądowego mgr inż. R. R. (1) wraz z opiniami uzupełniającymi oraz ustnymi wyjaśnieniami - karty akt 360-390, 417-422v, 457-459v, 460-462 oraz prywatnej opinii technicznej z dnia 9 kwietnia 2018r. sporządzonej przez P. B. oraz Ł. Z.. Ponadto w/w opinia zawiera jedynie wyliczenie wysokości wad do usunięcia w kwocie 114.477,25 zł netto, jako odszkodowanie za nienależyte wykonanie zobowiązania zgodnie z art. 471 k.c., niemniej tak wyliczona wysokość odszkodowania nie może być podstawą do zastosowania w sprawie arbitralnie przez Sąd obniżenia wynagrodzenia zgodnie z art. 560 § 1 i 3 k.c., bowiem sporządzona w sprawie opinia biegłego nie wskazuje podstaw dla wykonania przez pozwanego prawa do zgłoszenia roszczenia z tytułu rękojmi o obniżenie ceny, ponadto brak jest dokonania przez pozwanego materialno-prawnego zarzutu potrącenia wyliczonej należności z wynagrodzenia powoda z tytułu obniżenia ceny, tym samym Sąd Okręgowy przekroczył swobodną ocenę dowodów w myśl art. 233 k.p.c. i zaniechał ustalenia w/w okoliczności oraz zastosował podstawę błędnie wyliczonej wysokości szkody do roszczenia z rękojmi, co jest niedopuszczalne;

4/ naruszenia przepisów prawa procesowego, mającego istotny wpływ na treść wydanego w sprawie orzeczenia, tj. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 286 k.p.c. poprzez przyznanie pełnego waloru dowodowego opinii głównej biegłego sądowego mgr inż. R. R. (1) wraz z opiniami uzupełniającymi oraz ustnymi wyjaśnieniami - karty akt 360-390, 417-422v, 457-459v, 460-462 oraz prywatnej opinii technicznej z dnia 9 kwietnia 2018r. sporządzonej przez P. B. oraz Ł. Z., przy czym wnioski wypływające z treści przygotowanych opinii nie mogą stanowić podstawy dla uwzględnienia żądania pozwanego w zakresie obniżenia wynagrodzenia powoda o kwotę 114.477,25 zł netto, w konsekwencji nieuzasadnionego odstąpienia przez Sąd Okręgowy od czynienia dalszych ustaleń w sprawie, wobec arbitralnego wskazania, że „kwota jakiej domaga się pozwany okazała się kwotą, o jaką należy obniżyć wynagrodzenie powoda za wykonane prace z uwagi na wadliwość tych prac”, przy czym brak jest w toku postępowania ustalenia konkretnej kwoty obniżenia wynagrodzenia o odpowiedni stosunek wady rzeczy wolnej od wad do rzeczy wadliwej;

5/ naruszenia prawa materialnego poprzez niezasadne zastosowanie tj. art. 471 k.c. w zakresie wyliczenia przez biegłego sądowego wysokości szkody w wysokości 114.477,25 zł netto oraz bezzasadne zastosowanie art. 560 § 3 k.c. w zw. z art. 638 k.c. w zw. z art. 656 § 1 k.c., w zakresie zastosowania obniżenia wynagrodzenia powoda, która nie pozostaje w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady, w konsekwencji czego zaniechane zostało ustalenie przez Sąd I instancji w/w proporcji w odniesieniu do wynagrodzenia umownego w drodze opinii biegłego sądowego, przy czym należy wskazać, iż pozwany nie składał w toku postępowania przed Sądem I instancji wniosku dowodowego w tym zakresie dotyczącego zastosowania w sprawie wyliczenia proporcji zgodnie z art. 560 § 1 i 3 k.c., pozostawał zaś przy wniosku o ustalenie istnienia wad zgodnie z treścią art. 471 k.c., jednakże jak wynika z treści protokołu odbioru z dnia 6 kwietnia 2017r. brak było wskazania jakichkolwiek wad;

6/ naruszenie prawa materialnego tj. art. 560 § 3 k.c. poprzez jego zastosowanie oraz naruszenia art. 498 § 1 k.c. i uznanie dokonanego przez pozwanego potrącenia w zakresie złożenia oświadczenia woli w związku z obniżeniem wysokości należnego wynagrodzenia, przy czym Sąd I instancji prawidłowo uznał, że pozwany niezasadnie dokonał

potrącenia wynagrodzenia z tytułu bezzasadnie naliczonych kar umownych za opóźnienie, co powinno prowadzić do uwzględnienia w całości powództwa, wbrew temu jednak niezgodnie z prawem Sąd uwzględnił roszczenie o obniżenie należnego wynagrodzenia, przy czym pozwany nie udowodnił i nie wypełnił przesłanek objętych przepisem art. 560 § 3 k.c. w zakresie ustalenia wartości rzeczy obciążonej wadą i jej stosunku do wartości rzeczy wolnej od wad oraz pominął fakt, że pozwany w toku sprawy ukształtował stosunek prawny stron na podstawie zarzutu potrącenia z tytułu naliczonych oświadczeniem z dnia 22 kwietnia 2017r. kar umownych za opóźnienie, nie zaś odpowiedzialności z tytułu rękojmi, co wyłącza jednoczesne stosowanie obu uprawnień, tj. z art. 471 k.c. oraz art. 560 § 1 i 3 k.c.;

7/ naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c., poprzez uznanie przez Sąd I instancji, iż

pozwany wykazał i udowodnił podstawę do żądania obniżenia wynagrodzenia powoda na podstawie niekwestionowanej przez niego opinii biegłego sądowego mgr inż. R. R. (1) wraz z opiniami uzupełniającymi oraz ustnymi wyjaśnieniami - karty akt 360-390, 417-422v, 457-459v, 460-462 oraz prywatnej opinii technicznej z dnia 9 kwietnia 2018r. sporządzonej przez P. B. oraz Ł. Z., przy czym prawidłowe ustalenia Sądu meriti powinny prowadzić do wniosku, iż przeprowadzone w sprawie dowody z opinii biegłego sądowego oraz opinii prywatnych są nie przydatne dla poczynienia ustaleń w sprawie i nie mogą być podstawą do żądania obniżenia wynagrodzenia zgodnie z art. 560 § 3 k.c. a w konsekwencji czego do oddalenia powództwa;

8/ naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku uzasadnionych podstaw faktycznych w zakresie rozstrzygnięcia co do udowodnienia przez pozwanego wypełnienia przesłanek objętych przepisem art. 560 § 3 k.c. w zakresie ustalenia podstawy dla obniżenia wynagrodzenia powoda, przy jednoczesnym braku ustalenia wartości rzeczy obciążonej wadą i jej stosunku do wartości rzeczy wolnej od wad, a poprzestanie w tym zakresie na wnioskach wynikających z nieprzydatnej dla ustaleń w sprawie opinii biegłego sądowego mgr inż. R. R. (1) wraz z opiniami uzupełniającymi oraz ustnymi wyjaśnieniami - karty akt 360-390, 417-422v, 457-459v, 460-462.

Z powołaniem się na powyższe zarzuty apelacyjne, wniósł o:

1/ zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwotę 78.592,66 zł (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt dwa złote 66/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot:

- 39.714,07 zł od dnia 18 kwietnia 2017r. do dnia zapłaty - wynikającej z faktury VAT nr (...),

- 12,419,20 zł od dnia 18 kwietnia 2017r. do dnia zapłaty - wynikającej z faktury VAT nr (...),

- 26.459,39 zł od dnia 18 kwietnia 2017r. do dnia zapłaty - wynikającej z faktury VAT nr (...),

2/ zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 848,03 zł stanowiącej odsetki uboczne wyliczone od kwoty 23,520,62 zł za okres od dnia 18 kwietnia 2017r. do dnia 23 października 2017r. zapłaty - wynikającej z faktury VAT nr (...);

3/ zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, za obie instancje;

4/ o przeprowadzenie rozprawy zgodnie z art. 374 k.p.c.,

ewentualnie w przypadku uznania, iż należy przeprowadzić postępowanie dowodowe przed Sądem I instancji, wniósł o

1/ uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji;

2/ w powyższym przypadku pozostawienie Sądowi I instancji prawa rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Na wstępie wskazać należy, że zgodnie z art. 374 k.p.c. sąd II instancji może rozpoznać sprawę na posiedzeniu niejawnym, jeżeli przeprowadzenie rozprawy nie jest konieczne. Rozpoznanie sprawy na posiedzeniu niejawnym jest niedopuszczalne, jeżeli strona w apelacji lub w odpowiedzi na apelację złożyła wniosek o przeprowadzenie rozprawy, chyba że cofnięto pozew lub apelację albo zachodzi nieważność postępowania.

W sprawie strony nie złożyły wniosku o przeprowadzenie rozprawy; zarówno skarżący jak i pozwany przedstawiając swoje stanowiska odwoływali się do pism i materiału dowodowego zgromadzonych w postępowaniu przez Sądem I instancji i Sąd Apelacyjny uznał, że przeprowadzenie rozprawy nie jest konieczne.

Dodać należy, że w myśl art. 382 k.p.c. sąd II instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym co oznacza też, że merytorycznie rozstrzyga sprawę, oczywiście w granicach zaskarżenia.

Fakty ustalone przez Sąd I instancji nie budzą zastrzeżeń jako znajdujące oparcie w zgodnej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenie całokształtu materiału dowodowego. Faktów tych powod w istocie nie kwestionuje.

Fakty te Sąd Apelacyjny przyjął zatem za własne.

U podstaw zarzutów skarżącego leżą argumenty sprowadzające się zasadniczo do:

- kwestionowania możliwości rozpatrzenia powództwa z uwzględnieniem uprawnienia pozwanego do żądania obniżenia wynagrodzenia a to wobec braku takiego żądania w procesie, a nadto braku zarzutu potrącenia z tego tytułu i odpowiedniego oświadczenia materialnoprawnego o potrąceniu;
- kwestionowania stanowiska Sądu, według którego obniżenie wynagrodzenia może odpowiadać kwocie kosztów usunięcia wad podczas gdy stosownie do art. 560 § 3 k.c. obniżona cena powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady, której to proporcji z braku inicjatywy dowodowej pozwanego nie ustalono.

Odnosząc się kolejno do podstaw zarzutów skarżącego wskazać należy, że chociaż w sprzeciwie od nakazu pozwany rzeczywiście w pierwszej kolejności powołał się na zarzut potrącenia wiarygodności wzajemnej z tytułu kar umownych wskazując na złożone wcześniej oświadczenie o potrąceniu, to wnosząc o oddalenie powództwa nadto powołał się na wady obiektu uzasadniające obniżenie ceny (co jasno wyraził na stronie pierwszej uzasadnienia sprzeciwu - logicznie o kwotę dochodzoną) i dodatkowo jeszcze na inne szkody.

Na okoliczność istnienia wad zgłosił też w sprzeciwie wnioski dowodowe z pism z czerwca i września 2017r. o zgłoszeniu wad oraz z opinii biegłego sądowego. Zastrzegł też, że dla wykazania tego żądania i kolejno ujawniających się wad zleci fachowcom z dziedziny budownictwa wykonanie opinii w celu udowodnienia w sposób profesjonalny zasadności swojego żądania. Odpowiednią opinię złożył z pismem z dnia 8 maja 2018r.

Stanowisko w tym zakresie podtrzymał w toku procesu, w tym na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku.

Szczegółowa analiza akt sprawy przeczy więc twierdzeniom skarżącego o braku podstaw do rozważania przez Sąd zasadności roszczenia powoda z uwzględnieniem żądania pozwanego obniżenia ceny.

Sąd I instancji prawidłowo ocenił umowę stron jako umowę o roboty budowlane z art. 647 k.c. Do skutków wykonania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy stosuje się na podstawie art. 656 k.c. odpowiednio przepisy o umowie o dzieło, te z kolei w art. 638 § 1 k.c. odsyłają do odpowiedniego stosowania przepisów o rękojmi przy sprzedaży. Zgodnie z art. 560 § 1 k.c. jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny.

Jak słusznie stwierdził Sąd I instancji istotą obniżenia ceny rzeczy z powodu wad jest przywrócenie pełnej ekwiwalentności świadczeń stron danej umowy. W wyniku obniżenia ceny przestaje obowiązywać dotychczasowe wynagrodzenie; obowiązuje ustalone z uwzględnieniem wad.

Oznacza to też, że nie istnieje już wymagalna wierzytelność sprzedawcy (w niniejszej sprawie wykonawcy) w kwocie przekraczającej wysokość ceny (w sprawie wynagrodzenia wykonawcy) należnej przy uwzględnieniu wad. Innymi słowy, wierzytelność sprzedawcy (wykonawcy robót) odpowiada cenie (wynagrodzeniu) po jej obniżeniu, ustalonej z uwzględnieniem wad.

Tym samym w sytuacji gdy sprzedawca domaga się zapłaty pełnej ceny czy jak w realiach sprawy wykonawca pierwotnie umówionego wynagrodzenia pomimo wad uzasadniających obniżenie ceny czy wynagrodzenia - brak jest podstaw z art. 498 k.c. do stosowania instytucji potrącenia wzajemnych wierzytelności, skoro u podstaw tej instytucji leży istnienie wymagalnej wierzytelności nadającej się do potrącenia.

Odnosząc się do dalszych zarzutów skarżącego to rację ma oczywiście skarżący gdy powołuje się na treść art. 560 § 3 k.c.

Rzecz jednak w tym, że w rozpatrywanej sprawie nie ma przekonujących podstaw do przyjęcia, że doszło do naruszenia tego przepisu.

Po pierwsze, w stosunku do umówionego wynagrodzenia netto obniżenie nastąpiło o 23,5%, nie zaś w pełnej wysokości kosztów usunięcia wad, które stanowiłyby proporcję 34%. Już z tej przyczyny chybione są wywody skarżącego co do rzekomego utożsamiania żądania obniżenia ceny z roszczeniem odszkodowawczym. Przy czym, roszczeniem odszkodowawczym, który był wiązany przez pozwanego z innymi zdarzeniami i który w ogóle nie stał się przedmiotem oceny Sądu I instancji.

Ubocznie tylko w tym miejscu można zauważyć, że skoro umowa zawarta między przedsiębiorcami określała wynagrodzenie ryczałtowe a podnoszone były zarzuty co do wadliwości wykonania a nie co do jej niewykonania w części, to zbędne dla rozstrzygnięcia było ustalanie przez biegłego wartości robót wykonanych.

Po drugie, chociaż z mocy art. 656 k.c. do wynagrodzenia wykonawcy zastosowanie znajduje przepis z art. 560 § 3 k.c., to nie może pozostać obojętne, że stosuje się go odpowiednio, a więc z uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy. Istotne więc znaczenie musiało mieć, że przedmiot budowy wykazywał wady w zasadniczych dla jego korzystania elementach (dach, izolacja przeciwwilgociowa, izolacja termiczna itp.). W normalnym toku rzeczy to wykonawca powinien usunąć wszystkie te zasadnicze wady na własny koszt. Koszt, który w ostatecznym rozliczeniu umniejszyłby o ich wysokość rzeczywistą wartość jego wynagrodzenie.

Po trzecie, biegły sądowy z dziedziny budownictwa wypowiedział się na zadane mu przez Sąd I instancji pytanie - o ile winno być obniżone wynagrodzenie powoda z powodu wad podając - że o koszty ich usunięcia. Nie jest więc i tak, że przedmiotem dowodu nie była kwestia zasadności wielkości obniżenia wynagrodzenia.

Ustalenie przez Sąd I instancji obniżenia wynagrodzenia o 23,5% a nie przecież o pełny koszt usunięcia wad przedmiotu umowy, było w pełni uzasadnione tym bardziej tylko gdy się zważy, że wady dotyczyły zasadniczych dla korzystania z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem elementów.

Reasumując, bezzasadne okazały się zarzuty skarżącego, w tym nade wszystko co do orzekania przez Sąd I instancji z przekroczeniem granic przedmiotu sporu, naruszenia art. 498 k.c., art. 560 § 3 k.c., art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. i art. 286 k.p.c. (odnośnie do opinii biegłego jako nieprzydatnej do ustalenia kwoty obniżenia wynagrodzenia), art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.c. i art. 328 § 2 k.p.c.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił wnioski prawne Sądu I instancji.

Z przyczyn wyżej przedstawionych Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i § 2 pkt. 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Ewa Staniszevska Ryszard Marchwicki