

*Sygn. akt I C 564 / 11*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Krzysztof Rudnicki**

Protokolant: **Ewelina Szymków**

po rozpoznaniu w dniu 14.06.2013 r.

we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. A. i J. A.**

przeciwko **A. P. (1)**

o zapłatę 264 070, 60 zł i ustalenie

**I.** zasądza od pozwanego na rzecz powodów **134 279, 08 zł** (sto trzydzieści cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt dziewięć złotych, osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 07.12.2011 r. do dnia zapłaty;

**II.** oddala powództwo w pozostałym zakresie;

**III.** zasądza od pozwanego na rzecz powodów **3 869, 79 zł** kosztów procesu;

**IV.** nakazuje powodom uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu **6 748, 18 zł** brakujących kosztów sądowych, a w razie nieuiszczenia tej kwoty zarządza jej ściągnięcie z roszczenia zasądzonego w punkcie I wyroku;

**V.** nakazuje pozwanemu uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu **5 039, 04 zł** brakujących kosztów sądowych.

## UZASADNIENIE

Powodowie E. A. i J. A. wnieśli o zasądzenie od pozwanego A. P. (1) na ich rzecz solidarnie 264 070, 60 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wytoczenia powództwa, tj. 19.05.2011 r., do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że pozwany w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej zawarł z nimi dnia 09.05.2006 r. umowę o roboty budowlane, której przedmiotem było wykonanie budynku jednorodzinnego według projektu „(...)” w N., na działce nr (...), w stanie „pod klucz”, tj. w stanie, w którym budynek jest gotowy do użytkowania, zawierający wykończenie całkowite, z tym zastrzeżeniem, że na podstawie § 10 umowy z zakresu prac wyłączone zostało wykonanie podłóg, armatury sanitarnej oraz rolet zewnętrznych. Ponadto na podstawie tej umowy pozwany zobowiązany był do wykonania garażu wolnostojącego. Przedmiot umowy

wykonany miał być z materiałów dostarczonych przez pozwanego, w sposób zgodny z projektem, technologią, sztuką budowlaną, prawem budowlanym oraz obowiązującymi normami. Termin rozpoczęcia robót ustalony został na dzień podpisania umowy, tj. na dzień 09.05.2006 r., zaś termin zakończenia prac miał być ustalony później na podstawie umowy.

Na podstawie aneksu nr (...) do umowy termin całkowitej realizacji objętych umową robót budowlanych został ustalony na dzień 09.05.2007 r. W związku z niedotrzymaniem terminu, pozwany pisemnym oświadczeniem z dnia 02.12.2008 r. zobowiązał się do zakończenia prac do dnia 30.03.2009 r. Następnie na podstawie porozumienia z dnia 07.04.2010 r. termin zakończenia prac przesunięto na dzień 12.07.2010 r. Jednocześnie dnia 19.04.2010 r.

powodowie wnieśli do Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej XIV wnioski o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej. Do zawarcia ugody jednak nie doszło. Z uwagi na postawę pozwanego oraz wątpliwości odnośnie jakości, zakresu oraz zgodności wykonanych robót z projektem powodowie zlecili sporządzenie operatu szacunkowego określającego aktualną wartość rynkową oraz etap zaawansowania prac. Rzecznawca ustalił, że na dzień 13.07.2010 r. pozwany wykonał ok. 64 % prac objętych umową, których wartość rzeczoznawca ustalił na kwotę 223 863, 37 zł, nie biorąc jednak pod uwagę jakości wykonanych prac, natomiast wartość pozostałych do wykonania robót ustalił na kwotę 171

851, 70 zł. Pismem z dnia 02.09.2010 r. powodowie odstąpili od umowy z winy pozwanego wzywając go jednocześnie do zwrotu kwoty ustalonej w operacie szacunkowym. Powodowie nadto zlecili zespołowi rzeczoznawców sporządzenie opracowania mającego na cel ocenę stanu technicznego dotychczas wykonanych przez pozwanego prac. We wnioskach końcowych przedmiotowego opracowania zawarte jest stwierdzenie, że budynek w obecnym stanie, w świetle norm budowlanych, nie nadaje się do odbioru oraz nie przedstawia żadnej wartości. Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie wywiązał się z ciążącego na nim zobowiązania oraz nie dokonał zwrotu kwoty z tytułu niewykonanych prac. Powodowie dochodzą zasądzenia kwoty co najmniej 264 070, 60 zł, na którą składają się następujące należności:

1. 90 000 zł tytułem kary umownej przewidzianej w § 5 pkt c umowy,
2. 174 070, 60 zł tytułem odszkodowania uzupełniającego obejmującego:
  - a. 81 851, 70 zł odpowiadającej wartości robót niewykonanych przez pozwanego, a pomniejszonej o kwotę kary umownej,
  - b. 80 000 zł odpowiadającej wartości prac naprawczych wymaganych do usunięcia wad w zakresie poszycia dachowego oraz jego konstrukcji,
  - c. 6 018, 90 zł tytułem udokumentowanych kosztów wykonania operatów szacunkowych,
  - d. 6 200 zł tytułem kosztów poniesionych w związku z niewywiązaniem się przez pozwanego ze zobowiązania, a wynikających z niemożności zamieszkania w niedokończonym, wadliwie wykonanym domu.

Na koniec powodowie wskazali, że rzeczoznawcy budowlani nie są w stanie określić dokładnej wartości prac, które są niezbędne dla usunięcia istniejących wad, ani też ustalić ich wartości, ponieważ konieczne jest do tego oszacowanie zakresu i wartości prac naprawczych w porozumieniu z projektantem i inwestorem. Powodowie podnieśli, że wykonali świadczenie wynikające z zawartej w dniu 09.06.2005 r. umowy uiszczając na rzecz pozwanego określoną w niej cenę, pozwany natomiast, mimo wielokrotnych wezwań, nie wykonał umówionego przedmiotu całości.

W piśmie z dnia 12.12.2011 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego.

W piśmie z dnia 20.02.2012 r. pozwany, ustosunkowując się do treści pozwu, wskazał, że w świetle § 1 i 10 umowy nie był zobowiązany do wybudowania wolnostojącego garażu, tylko budynku jednorodzinnego. Dodał ponadto, że załączony do pozwu aneks nr (...) do umowy oraz notatka z dnia 07.04.2010 r. nie są podpisane przez obydwie strony, są zatem jedynie projektami dokumentów. Zarzucił także, że załączony do pozwu dokument zatytułowany „zestawienie środków finansowych” w rubryce „podpis wykonawcy” posiada cztery zapiski, które zostały dopisane w nieznanym mu okolicznościach. Pozwany zaprzeczył również, że kwitował odbiór kwoty 20 000 zł na wykonanie garażu. Według niego użyte w § 5 umowy sformułowanie: „... za odstąpienie od Umowy z własnej winy 30 % wynagrodzenia...”, nie może być podstawą do odstąpienia przez powodów od umowy, gdyż nie odwołuje się do winy drugiej strony, tylko do winy własnej. W świetle tego zapisu powodowie odstępując od umowy w dniu 02.09.2010 r., nie nabyli także prawa do kary umownej. Pozwany zarzucił, że faktyczną przyczyną przerwania robót był brak po stronie powodów środków finansowych. Z tego też powodu odmówili oni zapłacenia za wykonane przez niego roboty dodatkowe o wartości 70 000 zł.

We wniesionych na dalszych etapach postępowania pismach procesowych strony podtrzymały wyrażone wcześniej stanowiska w sprawie.

Na rozprawie w dniu 19.04.2013 r. powodowie wnieśli o ustalenie odpowiedzialności pozwanego na przyszłość w zakresie robót mających na celu usunięcia stwierdzonych wad i usterek.

W piśmie z dnia 15.05.2013 r. powodowie sprecyzowali żądanie ustalenia, że pozwany A. P. (1)ponosi odpowiedzialność za dalsze, mogące wystąpić w przyszłości, skutki nienależytego wykonania umowy z dnia 09.05.2006 r. tj. za dalsze szkody mogące powstać w wyniku wadliwie wykonanych przez niego robót budowlanych. Żądanie to powodowie oparli na treści złożonych w sprawie opinii biegłych sądowych, z których wynikało, że roboty budowlane wykonane przez pozwanego posiadają usterki, które są rezultatem złej jakości jego robót. Powodowie wymienili przy tym wadliwie wykonane przez pozwanego prace stwierdzając, że opinie w sposób jednoznacznie wskazują, że nie można definitywnie przesądzić rozmiarów szkody, zaś z całą pewnością występuje uzasadniona obawa, że w przyszłości wystąpią negatywne skutki wadliwie wykonanych prac.

### ***Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny.***

Powodowie J. i E. A. zamierzali wybudować dom jednorodzinny wraz z garażem na działce nr (...) w N..

W dniu 13.04.2006 r. wystąpili do Starosty Powiatu (...) o udzielenie pozwolenia na budowę.

Decyzją nr (...) z dnia 28.04.2006 r. Starosta Powiatu (...)zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i zbiornika na ścieki o pojemności 10 m<sup>3</sup>.

Powodowie J.i E. A.zawarli w dniu 09.05.2006 r. z pozwanym A. P. (1)umowę, w której zlecili mu do wykonania budynek jednorodzinny według projektu „(...)” w N.na działce nr (...) - § 1.1.

Pozwany miał wykonać roboty z własnych materiałów i własnym sprzętem według ceny jednostkowej ryczałtowej, ustalonej według załącznika do umowy oznaczonego jako

„kosztorys ofertowy”, zatwierdzonego przez powodów - § 1.2.

Pozwany miał wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem, technologią, sztuką budowlaną, prawem budowlanym oraz obowiązującymi normami - § 1 4.

Termin rozpoczęcia prac został ustalony na dzień podpisania umowy - § 2.1.

Roboty miały być realizowane w sposób i w kolejności uzgodnionej z kierownikiem budowy lub powodami według opracowanego harmonogramu i nie powodować opóźnienia innych prac - § 2.2.

Strony oświadczyły, że termin zakończenia prac „ustala się umownie” - § 2 pkt 3.

Do obowiązków pozwanego należało - § 3 – zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy i ochrony przeciwpożarowej na stanowiskach pracy, zawiadamianie powodów o zauważonych wadach w dokumentacji lub technologii wykonania, wykonywanie przedmiotu umowy z materiałów dopuszczonych do obrotu na rynku krajowym, utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz natychmiastowe usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń pomocniczych, ponoszenie kosztów związanych z wywozem odpadów w części przypadającej na niego.

Strony ustaliły dwójaki sposób rozliczania robót - § 4.1:

- a) wykonane roboty częściowe miały być rozliczane fakturami częściowymi na podstawie zaawansowania robót zatwierdzonego przez powodów,
- b) rozliczenie końcowe fakturą końcową na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru zatwierdzonego przez powodów.

Zapłata faktur miała nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania przez powodów kompletów dokumentów, tj. faktury wraz z protokołem odbioru - § 4.2.

Strony ustaliły, że „obowiązującą formą odszkodowawczą” będą kary umowne - § 5.1:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 5 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki licząc od daty zgłoszenia przez zamawiającego wad i usterek,
- c) za odstąpienie od umowy z własnej winy 30 % wynagrodzenia,
- d) za niedotrzymanie warunków umowy związanych z otrzymaną zaliczką w wysokości trzykrotnej zaliczki.

Jednocześnie strony zastrzegły, że w przypadku gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych - § 5.2.

Strony zastrzegły również, że oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego powodowie będą mogli odstąpić od umowy jeżeli - § 7:

- a) zostanie ogłoszona upadłość pozwanego, pozwany zawiesi lub zaprzestanie działalności,
- b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku pozwanego,
- c) pozwany przerwie realizację robót lub nie rozpocznie mimo dodatkowego wezwania powodów,
- d) pozwany nie kontynuuje robót zgodnie z umową, projektem i technologią lub je nienależycie wykonuje.

Odstąpienie od umowy miało nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie - § 7.3.

Zakres prac miał obejmować tzw. „budynek pod klucz” bez podłóg, armatury sanitarnej oraz rolet - § 10.

Całkowity koszt inwestycji został określony na 300 000 zł - § 10.

Projekt budowlany sporządzony przez Przedsiębiorstwo (...) zawierał opis techniczny oraz rzuty budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego a także dokumentację dotyczącą zbiornika odbioru ścieków. Projekt jednocześnie stanowił, że wykończenie wewnątrz pozostaje do uzgodnienia z Inwestorem w trakcie realizacji budowy.

Projekt budowlany Przedsiębiorstwa (...) przewidywał budowę na działce nr (...) w N. budynku mieszkalnego, jednorodzinnego oraz budynku garażu.

onadto projekt budowlany i projekt zagospodarowania działki przewidywał budowę szamba stalowego oraz ogrodzenia projektowanego z siatki, na słupach stalowych o wysokości około 1,5 m, natomiast nie przewidywały instalacji rolet antywłamaniowych.

/ dowód: umowa – k. 23-26; projekt wraz z załącznikami – k. 27-72; projekt budowlany – k. 27, 44-49; decyzja z dnia 28.04.2006 r. – k. 472-473; zeznania powódki J. A. - e-protokół z dnia 09.08.2012 r. 00:10:41 - 00:11:11 – k. 313, 315, e-protokół z dnia 14.06.2013 r. 14:37 – 27:15 – k. 477-479; zeznania pozwanego A. P. (1) – e-protokół z dnia 09.08.2012 r. 00:26:02 - 00:31:36 – k. 313-315, e-protokół z dnia 14.06.2013 r. 27:16 – 37:22 – k. 478-479 /

Pozwany uzgodnił z powodami, że jednocześnie z budową domu będzie prowadził budowę garażu wolnostojącego z tych samych materiałów.

Ponieważ uzyskane przez powodów pozwolenie na budowę wskazywało jedynie na budowę budynku mieszkalnego powodowie wystąpili do Starosty Powiatowego o uzupełnienie pozwolenia.

Zaświadczeniem nr (...) z dnia 25.07.2006 r. Starosta Powiatu (...) potwierdził, że pozwolenie na budowę wydane dnia 28.04.2006 r. obejmuje swoim zakresem

także budowę garażu wolnostojącego wchodzącego w skład zatwierdzonej dokumentacji projektowej.

/ dowód: wniosek – k. 474; zaświadczenie z dnia 25.07.2006 r. – k. 475; zeznania powódki J. A.; zeznania pozwanego A. P. (1) /

Roboty budowlane rozpoczęły się krótko po zawarciu umowy. Za wykonanie pierwszego etapu prac, tzw. poziomu zerowego czyli fundamentów pozwany otrzymał wynagrodzenie po jego wykonaniu, później powodowie wypłacali mu zaliczki. Po wykonaniu fundamentów pozwany opóźniał się z terminowym wykonaniem prac. Część prac budowlanych (m.in. wstawienie okien połaciowych oraz instalacji elektrycznej) pozwany zlecał firmom zewnętrznym. Dla wykonania instalacji elektrycznej konieczne okazało się wykonanie nowego projektu. Ostatecznie projekt ten oraz prace w tym zakresie na zlecenie pozwanego wykonał bez porozumienia z powodami C. K..

Powodowie wielokrotnie ponaglali pozwanego do podjęcia prac, ten jednak, mimo obietnic, nie stawiał się na terenie budowy. Prace wstrzymywane były czasem na kilka miesięcy.

Oświadczeniem z dnia 02.12.2008 r. pozwany zobowiązał się do ukończenia budowy domu jednorodzinnego w N. „pod klucz” do dnia 30.03.2009 r.

Pozwany żądał od powodów zapłaty za szereg robót dodatkowych, na co powodowie nie wyrażali zgody, twierdząc, że wchodziły one w zakres umowy podstawowej. Dotyczyło to przede wszystkim budowy garażu, zbiornika na nieczystości, ogrodzenia oraz powiększenia tarasu. Pozwany w rozmowach z podwykonawcami twierdził, że budowa domu dla powodów nie jest dla niego opłacalna. W trakcie trwania procesu budowlanego pozwany miał także poważne problemy rodzinne.

/ dowód: zeznania świadków: K. A. – k. 266-268, T. W. – e-protokół z dnia 12.04.2012 r. 04:46 – 12:08 – k. 303, 305, C. K. – e-protokół z dnia 12.04.2012 r. 12:34 – 25:02, R. P. – e-protokół z dnia 24.05.2012 r. 02:15 – 12:30 – k. 307-308; zeznania powódki J. A. /

Aneks nr (...) do umowy strony ustaliły 12-miesięczny termin na zakończenie przedmiotu umowy.

/ dowód: aneks do umowy – k. 73 /

Pozwany otrzymał od powodów w ratach łącznie 305 700 zł, w tym 5 700 zł na poczet projektu dodatkowego sporządzonego przez C. K..

/ dowód: załącznik do umowy – k. 74; zeznania powódki J. A.; zeznania pozwanego A. P. (1) /

W dniu 01.12.2008 r. pozwany zobowiązał się do ukończenia budowy do dnia 30.03.2009 r.

/ dowód: oświadczenie z dnia 02.12.2008 r. – k. 75 /

W dniu 07.04.2010 r. w kancelarii ówczesnego pełnomocnika powodów R. K. odbyło się spotkanie powodów z pozwanym.

Z tego spotkania została sporządzona notatka, w której wykonawca zobowiązał się do wykonania w ramach umowy z dnia 09.05.2006 r. szeregu robót budowlanych i wykończeniowych. Termin zakończenia wykonywania prac został określony na 12.07.2010 r. W notatce zostało zapisano także, że powodowie zapłacili pozwanemu kwotę 305 700 zł, z czego 300 000 tytułem ceny za wykonanie umowy oraz 5 700 zł tytułem dodatkowego projektu C. K..

Pozwany zgłosił następujące roboty dodatkowe:

- okna połaciowe – 3 300 zł,
- wykończenie powiększonej części tarasu w tym obudowanie klinkierem filarów – 8 000 zł,
- szambo – 5 500 zł,
- garaż – 20 000 zł,
- projekty – 5 700 zł,
- rolety zewnętrzne plus silniki – 17 350 zł,

tj. łącznie: 64 050 zł.

Powodowie podczas spotkania złożyli zastrzeżenia co do zakresu, jakości i wartości prac zleconych dodatkowych (nie uznawali ich za dodatkowe) oraz prac objętych umową (twierdzili, że zakres umowy był szerszy). Zastrzeżli także rozliczenie kar umownych.

/ dowód: notatka ze spotkania – k. 76-77, 402-403; zeznania świadka C. K.; zeznania powódki J. A.; zeznania pozwanego A. P. (1) /

Dnia 19.05.2010 r. powodowie wystąpili do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej o zewszanie pozwanego do próby ugodowej w sprawie zapłaty na ich rzecz 150 000 zł z tytułu kary umownej wynikającej z umowy zawartej w dniu 09.05.2006 r.

Postępowanie sądowe, mimo prowadzonych przez strony negocjacji, nie doprowadziło do zawarcia ugody.

/ dowód: akta sprawy XIV Co 1141/10 /

W związku z brakiem postępu prac na budowie, w lipcu 2010 r. powodowie zlecieli rzeczoznawcy majątkowemu M. C. sporządzenie operatu szacunkowego dla określenia aktualnej wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym w trakcie budowy. Stopień zaawansowania prac oszacowała ona na 64 %, natomiast wartość rynkową wykonanych prac na dzień 13.07.2010 r. na 270 803 zł. Wartość rynkową nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym w trakcie budowy oszacowała na kwotę 415 543 zł, w tym wartość gruntu na 144 440 zł.

Łącznie z operatem szacunkowym T. W. sporządził kosztorys prac wykonanych przez pozwanego.

Wynagrodzenie M. C. za sporządzenie operatu szacunkowego wyniosło zgodnie z fakturą VAT nr (...) 1 800 zł.

/ dowód: operat szacunkowy – k. 78-105; kosztorys prac wykonanych – k. 106-158; faktura VAT – k. 205; zeznania świadków: M. C. – k. 268-269, T. W.; zeznania powódki J. A. /

Pismem z dnia 02.09.2010 r. pełnomocnik powodów skierował do pozwanego oświadczenie, iż powodowie odstępają od umowy z dnia 09.05.2006 r., wskazując, że mimo wielokrotnych wezwań pozwany do dnia odstąpienia od umowy nie podjął żadnych czynności, które zmierzałyby do wykonania przedmiotowej umowy lub które chociaż świadczyłyby o woli wywiązania się z zaciągniętego zobowiązania, a także wezwanie do zapłaty 175 851, 70 zł tytułem naprawienia szkody poniesionej przez powodów, a wynikającej z niewykonania umowy z dnia 09.05.2006 r., wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia wezwania, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

/ dowód: wezwanie do zapłaty – k. 203-204 /

Na zlecenie powodów rzeczoznawcy budowlani dr hab. B. S. oraz dr inż. L. Z. dokonali oceny i sprawdzenie jakości wykonanych prac, zgodności ich wykonania z projektem oraz wskazania ewentualnych zagrożeń.

Wynagrodzenie za sporządzenie oceny wyniosło według faktury VAT nr (...) 4 218, 90 zł.

/ dowód: ocena stanu technicznego – k. 167-202; faktura VAT – k. 206; zeznania świadków: B. S. – k. 269-270, L. Z. – e-protokół z dnia 19.04.2013 r. 01:04 – 07:50 – k. 460-462 /

Na dzień 08.10.2012 r. budynek mieszkalny pod względem technicznym był wykonywany zgodnie z dokumentacją projektową, nie został jednak wykonany w pełnym zakresie umownym i projektowym. Część elementów robót nie została dokończona, część pozwany samowolnie nie wykonał lub wykonał roboty zamienne. Budynek posiada również elementy robót wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną i wykonane w złej jakości.

Budynek posiada następujące odstępstwa od projektu budowlanego:

1. zastosowano zbyt cienką warstwę ocieplającą mury fundamentowe – wykonano ocieplenie ze styropianu zwykłego o grubości 4 cm, a winno być 10 cm,
2. wykonano mury zewnętrzne jako przegrody jednowarstwowe grubości 44 cm P., a według dokumentacji projektowej należało wykonać z bloczków silka, P. lub gazobeton, ale grubości 24 cm plus ocieplenie wełną mineralną 10 cm,
3. nie wykonano wieńców na wewnętrznych ścianach nośnych, a według dokumentacji projektowej należało je wykonać na wszystkich ścianach konstrukcyjnych,
4. nie wykonano 2 z 3 kominów przewidzianych w dokumentacji projektowej,
5. nie wykonano dojścia do komina, wylazu dachowego i ław kominiarskich,
6. nie wykonano 2 z 6 okien połaciowych przewidzianych w dokumentacji projektowej.

Budynek posiada następujące wady konstrukcji:

1. strop budynku wykonano z belek drewnianych o przekroju 7,5 x 15,5 cm, belki stropowe opierają się na mur-łatach i dźwigarach pośrednich,
2. wykonano dźwigary o przekroju drewna zbliżonym do projektowanego, dźwigary zamontowano w rozstawie 190, 110, 308, 150, 163 cm,
3. przy montażu dźwigarów nie zachowano odpowiednich warunków technicznych – zbyt małe podparcie (2,0 - 5,0 cm) na ścianach zewnętrznych,
4. występuje zbyt duże ugięcie płatwi,
5. występuje nieszczelne pokrycie i nierówność bocznych krawędzi.

Budynek posiada następujące usterki wynikające ze złej jakości robót:

1. wylane podłóża pod posadzki są słabe – występują pęknięcia i rysy,



2. ścianki działowe są popękane,
3. brak przekładek izolacyjnych między drewnem a betonem,
4. nieszczelne pokrycie dachowe,
5. zbyt niski komin,
6. tynk akrylowy wykonany niestarannie,
7. wykonanie wyprawy na styropianie przy ociepleniu muru fundamentowego jest niestaranne,
8. wykonanie ociepleń wieńców jest niewłaściwe, niedbałe,
9. mocowanie wełny mineralnej jest niewłaściwe, niezabezpieczające przed spadaniem.

Pozwany nie wykonał następujących prac uwzględnionych w projekcie budowlanym:

1. 2 sztuki kominów,
2. ocieplenie poddasza z wykończeniem,
3. wykonanie sufitu stropu drewnianego,
4. montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,
5. montaż 2 okien połaciowych oraz wjazdu dachowego,
6. wykonanie robót malarskich,
7. licowanie płytkami glazury,
8. osadzenie podokienników wewnętrznych i zewnętrznych,
9. wykonanie obicia okapów,
10. wykonanie schodów wewnętrznych,
11. obłożenie cokołu płytkami klinkierowymi,
12. wykonanie podjazdu i opaski,
13. założenie osprzętu elektrycznego,
14. wykonanie więźby dachowej z pokryciem budynku garażu,
15. wykonanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych budynku garażu,
16. wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej budynku garażu,
17. wykonanie podłogi i posadzki budynku garażu,
18. wykonanie robót malarskich budynku garażu,
19. wykonanie podokienników wewnętrznych i zewnętrznych budynku garażu,

20. wykonanie podjazdu i opaski wokół budynku garażu.

W celu doprowadzenia budynku do stanu godnego z zakresem umownym oraz doprowadzenia wszystkich elementów robót do stanu zgodnego z warunkami technicznymi wykonania konieczne jest poniesienie dodatkowych nakładów w wysokości 148 782, 83 zł netto (160 685, 46 zł brutto).

Szacunkowy koszt wykonania robót budowlanych wynosi 39 678, 18 zł netto, koszt wykonania stolarki i ślusarki 13 857, 62 zł netto, koszt stanu wykończeniowego 39 610, 27 zł netto, koszt robót elektrycznych 11 130, 50 zł netto, koszt wykonania garażu 44 506, 26 zł netto.

Nie jest możliwe oszacowanie kosztów usunięcia usterek, albowiem konieczne jest w tym celu wykonanie projektu.

/ dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa A. R. – k. 322-385, k. 420-423, e-protokół z dnia 14.06.2013 r. 00.48-14.36 – k. 477, 479 /

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Powodowie dochodzą naprawienia szkody poniesionej wskutek niewykonania bądź nienależytego wykonania przez pozwanego umowy z dnia 09.05.2006 r.

Strony były związane umową o roboty budowlane. Zgodnie z art. 647 kc 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. Pozwany zobowiązał się do wybudowania budynku mieszkalnego zgodnie z projektem (...), powodowie zaś do zapłaty wynagrodzenia w kwocie 300 000 zł.

W pierwszej kolejności należy rozstrzygnąć zasadniczą kwestię sporną pomiędzy stronami, tj. zakres przedmiotu umowy z dnia 09.05.2006 r. Między stronami sporne było rozumienie pojęcia „budynek pod klucz” oraz tego, czy w ramach umowy z dnia 09.05.2006 r. i w ramach ustalonego w niej wynagrodzenia ryczałtowego pozwany miał wykonać jedynie budynek mieszkalny, czy również garaż i szambo.

W zakresie oznaczenia standardu wykończenia budynku oznaczonego w umowie jako wykończenie „pod klucz” za słuszne należy uznać stanowisko powodów.

Wykończenie „pod klucz” oznacza takie wykończenie budynku lub lokalu, które pozwala na wprowadzenie się i zamieszkiwanie zgodnie z przeznaczeniem budynku lub lokalu na potrzeby mieszkaniowe. Lokal lub budynek wykończony pod klucz to obiekt wyposażony we wszystkie instalacje, armaturę (baterie, wanny, umywalki, zlew, muszlę, bidet, itp.), mający wykończone ściany (malowanie, tapety, kafle), wykończone podłogi (kafle, parkiet, panele), zainstalowane drzwi wewnętrzne. Takie rozumienie sformułowania „pod klucz” jest

przyjmowane powszechnie i znane każdemu, kto zetknął się z pracami wykończeniowymi w mieszkaniu lub domu, każdemu, kto budował dom lub nabywał lokal od dewelopera.

Wykończenie „pod klucz” różni się od stanu deweloperskiego, w którym lokal jest

otynkowany wewnątrz, z zagruntowanymi i pomalowanymi warstwą podkładową ścianami, z rozprowadzonymi instalacjami i przygotowanymi podejściami pod montaż armatury, ale ma podłogę zakończoną na etapie wylewki, nie ma osadzonych drzwi i ościeżnic, nie mówiąc już o stanie surowym.

W § 10 umowy strony wskazały, że zakres prac obejmuje budynek pod klucz bez podłóg, armatury sanitarnej oraz rolet zewnętrznych, czyli strony zawęziły zakres wykończenia „pod klucz”, wyjmując spod tego zakresu podłogi i armaturę.

Natomiast niesłuszne jest stanowisko powodów dotyczące objęcia przedmiotem umowy i jednym wynagrodzeniem ryczałtowym budynku mieszkalnego oraz garażu i zbiornika na nieczystości (szamba). W umowie z dnia 09.05.2006 r. mowa jest wyłącznie o budynku mieszkalnym jednorodzinny - § 1.1 i § 10. Projekt budowlany przedsiębiorstwa (...) obejmował budynek mieszkalny jednorodzinny + budynek garażu. Te dwa elementy zagospodarowania terenu zostały w projekcie wyraźnie odróżnione. Z kolei w projekcie zagospodarowania działki nr (...) (k. 67) uwidacznia budynek mieszkalny – 1), budynek garażu – 2) oraz bezodpływowy zbiornik ścieków – 3). Elementy zagospodarowania terenu wokół budynku mieszkalnego takie jak inne zabudowania, zbiornik na ścieki, ogrodzenie terenu wchodzi w skład inwestycji budowlanej zmierzającej do zapewnienia miejsca zamieszkania i możliwości spokojnego i komfortowego korzystania z działki budowlanej, mając niekiedy charakter obowiązkowy, jak zbiornik na ścieki przy braku sieci kanalizacyjnej, nie stanowią jednakże części budynku mieszkalnego. Budynek mieszkalny spełniający swoją funkcję musi być podłączony do sieci wodociągowej, energetycznej, a także musi mieć zapewniony odpływ nieczystości płynnych, czy to poprzez podłączenie do sieci czy to poprzez zainstalowanie na działce bezodpływowego zbiornika. Nie oznacza to jednakże automatycznie objęcia wszelkich prac zmierzających do zagospodarowania obejścia budynku jedną umową, której przedmiot został określony jako budowa budynku mieszkalnego. Umowa z dnia 09.05.2006 r. nie zawiera żadnych postanowień dotyczących ogrodzenia terenu, wykonania przyłączy do sieci wodociągowej czy energetycznej, a przecież takie elementy musiałyby zostać wykonane w celu zapewnienia powodowi możliwości korzystania z budynku mieszkalnego.

Oczywiście wiarygodne są zeznania obu stron w zakresie, w jakim wskazują, że między inwestorami a wykonawcą zostało uzgodnione równoczesne prowadzenie robót przy wznoszeniu domu oraz przy wznoszeniu garażu. Prace takie mogą być wykonywane jednocześnie, w tym samym czasie mogą zostać wylane fundamenty, w tym samym czasie i z tych samych materiałów mogą być wznoszone ściany zewnętrzne, w tym samym czasie i z tych samych elementów mogą zostać przygotowane i osadzone konstrukcje dachów obu budynków. Techniczna możliwość prowadzenia robót równolegle nie oznacza jednakże objęcia tychże robót jednym wynagrodzeniem ryczałtowym.

Brak jest poza zeznaniami powódki żadnych dowodów wskazujących, że uzgodnione wynagrodzenie w kwocie 300 000 zł dotyczyło wykonania zarówno budynku mieszkalnego i garażu. Zgodnie z art. 648 § 1 kc umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem. Nic nie stało na przeszkodzie, aby strony precyzyjnie opisały w umowie z dnia 09.05.2006 r. szczegółowy zakres robót zleconych pozwanemu, tak samo, jak harmonogram robót, który mimo że wzmianka o nim została wskazana w § 2.2 umowy, nie został w istocie sporządzony.

Umowa z dnia 09.05.2006 r. jest zresztą mało precyzyjna także w innych aspektach, np. w zakresie wskazania terminu zakończenia robót. Strony wskazały, że termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się „umownie”, cokolwiek miałyby to oznaczać. Dopiero skutek

zawarcia aneksu do umowy określającego termin ukończenia robót na 12 miesięcy od podpisania umowy oraz złożenia przez pozwanego oświadczenia o zobowiązaniu do zakończenia robót do dnia 30.03.2008 r. termin zakończenia przedmiotu umowy został należycie sprecyzowany.

Materiał dowody sprawy w postaci zeznań świadków, zeznań powódki J. A., dokumentów, zdjęć, a także opinii biegłego z zakresu budownictwa A. R.

wskazuje, że przedmiot umowy w postaci budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie został przez pozwanego wykonany w całości, albowiem budynek nie został doprowadzony do stanu „pod klucz” z wyłączeniem podłóg i armatury, a ponadto roboty nie zostały wykonane z należyłą starannością i zgodnością z dokumentacją projektową i zasadami sztuki budowlanej. Pozwany naruszył tym samym swoje obowiązki wynikające z zawartej umowy o roboty budowlane oraz z natury tego stosunku prawnego oddanej treścią art. 647 § 1 kc. Pozwany zresztą nie zaprzeczał temu, że nie wykonał budynku mieszkalnego w całości, podnosząc, że winien był otrzymać dodatkowe wynagrodzenie za roboty wykonywane dodatkowo na rzecz powodów (czyli garaż, szambo, rolety, ogrodzenie, itp.), i od tego uzależniając przystąpienie do dalszych robót. Jednakże brak zapłaty za prace nie objęte przedmiotem pierwotnej umowy nie może zwalniać pozwanego z wykonania usługi, do której zobowiązał się w tejże umowie. Jeżeli pozwany nie mógł osiągnąć porozumienia z powodami co do wynagrodzenia za roboty dodatkowe, powinien był w ogóle ich nie prowadzić i ukończyć w pierwszej kolejności ten umówiony zakres robót, co do którego nie było sporu między stronami. Prowadząc roboty równoległe nie objęte umową pozwany działał na własne ryzyko.

Zgodnie z art. 471 kc dłużnik zobowiązany jest do naprawienia szkody wyrządzonej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które dłużnik nie odpowiada (niezawinionych przez niego). Powodowie wykazali, że pozwany nie wykonał części umówionych robót budowlanych, a także, że część wykonanych prac została wykonana wadliwie, z niedostateczną jakością, z usterkami, co powoduje konieczności wykonania stosownych poprawek oraz uzupełnienia robót.

Sąd uznał, że opinia biegłego A. R. może stanowić podstawę do poczynienia stanowczych ustaleń dotyczących nienależytego wykonania robót, ich jakości, ujawnionych usterek i braków. Biegły wskazał jednoznacznie, na czym polegają stwierdzone wadliwości robót, w jakim zakresie naruszają one zasady sztuki budowlanej oraz w jakim zakresie roboty zostały wykonane niezgodnie z dokumentacją projektową. Biegły odniósł się do zastrzeżeń zgłoszonych przez pozwanego i umotywowował swoje wnioski.

Powodowie mogą domagać się od pozwanego odszkodowania obejmującej ewentualne koszty wykonania robót przez innego wykonawcę w celu doprowadzenia budynku do stanu odpowiadającego stanowi, jaki miał zostać wykonany przez pozwanego w ramach umowy stron. Konieczność powierzenia robót niewykonanych innemu wykonawcy stanowi szkodę, która podlega naprawieniu poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej, której wysokość ustala się albo na podstawie rachunków czy faktur za roboty już faktycznie wykonane czy też na podstawie kosztorysów wskazujących na przewidywane nakłady materiałowe i robocze na prace pozostające jeszcze do wykonania.

Pozwany nie wykazał natomiast, aby niewykonanie albo nienależyte wykonanie robót nastąpiło wskutek okoliczności od niego niezależnych. W żaden sposób nie wyjaśnił, dlaczego część robót została wykonana wadliwie, niezgodnie z projektem i sztuką

budowlaną. Pozwany podważał wprawdzie wnioski sformułowane przez opiniującego w sprawie biegłego, ale nie złożył ani wniosku o opinię uzupełniającą ani też nie wystąpił o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa. Nie przedstawił zatem przeciwdowodu wskazującego – wbrew stanowisku powodów – że roboty przez niego wykonane zostały wykonane prawidłowo, starannie, zgodnie z treścią i przedmiotem zobowiązania.

Tym samym roszczenie powodów o naprawienie szkody wyrządzonej nienależytym wykonaniem zobowiązania z umowy o roboty budowlane jest usprawiedliwione co do zasady.

Wysokość przypadającego powodom odszkodowania należało ustalić na podstawie kosztorysów sporządzonych przez biegłego A. R., z tym, że wyłącznie w zakresie robót dotyczących budynku mieszkalnego, a nie garażu, skoro jego wykonanie nie było objęte umową z dnia 09.05.2006 r.

Biegły wskazał, że koszty prac pozostałych do wykonania obejmują:

- roboty budowlane – 39 678, 18 zł netto,
- stolarkę i ślusarkę – 13 857, 62 zł netto,
- stan wykończeniowy – 39 610, 27 zł netto,
- roboty elektryczne – 11 130, 50 zł netto,

tj. łącznie 104 276, 57 zł.

Do tej kwoty należy doliczyć podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki 23 %, albowiem ustalenie odszkodowania następuje zgodnie z art. 363 § 2 kc według cen obowiązujących w chwili orzekania, zaś zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 05.07.2001 r. o cenach podatek VAT stanowi element ceny, a zatem powinien zostać uwzględniony wszędzie tam, gdzie cena podlegać będzie refundacji przez inną osobę. Powodowie jako osoby nieprowadzące działalności gospodarczej nie mogą odliczyć nadwyżki podatku VAT, wobec czego stanowi on element odszkodowania.

Zatem odszkodowanie przypadające powodowi wynosi 104 276, 57 zł netto + podatek VAT 23 983, 61 zł = 128 260, 18 zł brutto.

Powodowie mogą także domagać się od pozwanego zwrotu kosztów związanych ze zleceniem prywatnych opinii rzeczoznawców dotyczących ustalenia przedmiotu i zakresu wadliwości robót oraz przypuszczalnych kosztów ich usunięcia. Sporządzenie prywatnej ekspertyzy na zlecenie strony przed wytoczeniem sprawy sądowej w celu przygotowania procesu, ustalenie wysokości roszczenia jest działaniem celowym, racjonalnym i uzasadnionym i powoduje, że wydatkowany koszt stanowi część szkody pozostającej w adekwatnym związku przyczynowym z niewykonaniem zobowiązania w rozumieniu art. 361 § 1 kc.

Powodowie mogą zatem domagać się zwrotu wydatków w kwotach 4 218, 90 zł oraz 1 800 zł, tj. łącznie 6 018, 90 zł.

Łączna kwota odszkodowania przypadającego powodom wynosi zatem 134 279, 08 zł.

Za nieusprawiedliwione sąd uznał natomiast zgłoszone przez powodów żądanie zapłaty

kary umownej w kwocie 90 000 zł.

Powodowie powołali się na zapis umowy przewidujący możliwość naliczenia takiej kary – 30 % umówionego wynagrodzenia – wobec odstąpienia od umowy. Jednakże to stanowisko nie jest usprawiedliwione.

Po pierwsze, powodowie nie odstąpili skutecznie od umowy o roboty budowlane. Zgodnie bowiem z art. 491 § 1 kc, jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. Powodowie uzgadniali z pozwanym przesunięcie terminu wykonania robót, przyjmowali jego deklaracje dotyczące ostatecznego terminu ukończenia robót, natomiast decydując się na odstąpienie od umowy nie skierowali do pozwanego wymaganego przez art. 491 § 1 kc uprzedzenia o zamiarze odstąpienia od umowy polegającego na wyznaczeniu dodatkowego, ostatecznego terminu do zakończenia robót. Umowa stron nie zawiera żadnego postanowienia wskazującego, że strony w sposób uregulowały tryb ewentualnego odstąpienia w sposób odmienny od reguły wyrażonej w art. 491 § 1 kc. Powodowie mogliby odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu jedynie w sytuacji przewidzianej w art. 635 kc w zw. z art. 656 § 1 kc, tj. gdyby pozwany opóźniał się z rozpoczęciem lub wykończeniem robót tak dalece, że nie byłoby prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym. Możliwość taka istnieje wyłącznie w okresie pierwotnie w umownie ustalonym, nie zaś po jego upływie.

Tym samym nie doszło do odstąpienia od umowy, to zaś wyklucza możliwość żądania zapłaty kary umownej.

Po drugie, powodowie powołali się na postanowienie § 5 ust. 1 umowy. Tymczasem klauzula ta odnosi się do zapłaty kary umownej „za odstąpienie z własnej winy” czyli może dotyczyć sytuacji, gdyby powodowie odstąpili od umowy z przyczyn leżących po ich stronie, nie zaś po stronie pozwanego. Powodowie twierdzili natomiast, że odstąpienie przez nich od umowy miało być skutkiem jej niewykonania przez pozwanego, które miało być przezeń niezawinione.

Brak jest zatem usprawiedliwionych podstaw do dochodzenia przez powodów kary umownej w kwocie 90 000 zł (30 % umówionego wynagrodzenia).

Za nieuzasadnione należało uznać także zgłoszone przez powodów na rozprawie w dniu 19.04.2013 r. i sprecyzowane w piśmie z dnia 15.05.2013 r. żądanie ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość.

Tego rodzaju żądanie jest usprawiedliwione w przypadku szkody wynikającej z czynu niedozwolonego w postaci szkody na osobie, gdy nie jest możliwe jednoznaczne ustalenie skutków wypadku dla zdrowia poszkodowanego i nie można wykluczyć ujawnienia się w przyszłości nowych, nieznanych dotąd następstw deliktu. Natomiast całkowicie chybione jest zgłaszanie roszczenia w takiej postaci w przypadku szkody majątkowej wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy. Usprawiedliwieniem dla zgłoszenia takiego żądania nie może być niemożność precyzyjnego ustalenia wysokości kosztów usunięcia usterek, jakimi dotknięte są roboty już przez pozwanego wykonane. Biegły A. R. wskazał, że konieczne jest wykonanie projektu usunięcia usterek i w zależności od tego dopiero możliwe będzie oszacowanie kosztów. Ten wniosek biegłego należy uznać niетrafny. Usunięcia usterek powinno bowiem polegać na doprowadzeniu do wykonania robót zgodnie z treścią pierwotnej dokumentacji projektowej. Jeżeli – jak wskazał biegły – wadliwie został posadowiona więźba dachowa – to należy ją po

prostu zdjąć i osadzić na nowo albo dostarczyć nową więźbę. Jeżeli nie da się ocenić kosztów wykonania poprawek metodą kosztorysową, to powodom nie pozostaje nic innego, jak po prostu zlecić innemu wykonawcy realizację robót poprawkowych i dochodzić następnie od pozwanego zwrotu faktycznie poniesionych kosztów. Powodowie mogli też zakwestionować wnioski opinii biegłego A. R. i wystąpić o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa, czego nie uczynili. Nie może być natomiast mowy o domaganiu się ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość.

Wreszcie za nieudowodnione uznał sąd żądanie odszkodowania w kwocie 6 200 zł tytułem kosztów wynikających z niemożności zamieszkiwania w niedokończonym domu. Powodowie nie przedstawili żadnych dowodów należycie uzasadniających takie roszczenie i jego wysokość, tj. nie przedłożyli żadnych umów, rachunków i dowodów wpłat potwierdzających pokrycie wydatków tej wysokości.

Sąd zasądził zatem od pozwanego na rzecz powodów odszkodowanie w kwocie 134 279, 08 zł.

Odsetki za opóźnienie w zapłacie tej należności przypadają powodom zgodnie z art. 481 § 1 kc w zw. z art. 476 kc i art. 455 kc po 14 dniach od wezwania pozwanego do zapłaty. Odszkodowanie z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania umownego jest zobowiązaniem bezterminowym, ustalenie terminu jego spełnienia uzależnione jest od wezwania do zapłaty zgodnie z art. 455 kc. Powodowie nie dołączyli do pozwu dokumentu wskazującego na doręczenie pozwanemu wezwania do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem, w szczególności nie przedłożyli dowodu doręczenia pisma z dnia 02.09.2010 r., dołączając do niego jedynie dowód nadania przesyłką poleconą. Tymczasem wezwanie do zapłaty jest oświadczeniem woli, które musi zostać doręczone drugiej stronie stosunku prawnego, czyli indywidualnie oznaczonemu adresatowi, tak, aby mógł on zapoznać się z jego treścią zgodnie z art. 61 kc. Za skuteczne wezwanie do zapłaty należy uznać dopiero doręczenie pozwanemu odpisu pozwu. Z uwagi na wątpliwości co do prawidłowości wskazania przez powodów adresu pozwanego, za datę, w jakiej z pewnością wiedział on o treści żądania pozwu, czyli został wezwany do zapłaty, należy uznać dzień 22.11.2011 r., kiedy to odbyła się pierwsza rozprawa. Termin do niezwłocznego spełnienia świadczenia w rozumieniu art. 455 kc wynosi 14 dni (wyrok SN z dnia 28.05.1991 r., II CR 623/90, wyrok SA we Wrocławiu z dnia 20.03.2012 r., I ACa 191/11). Zatem odsetki mogą być naliczane dopiero od dnia 07.12.2011 r.

Dalej idące powództwo jako nieusprawiedliwione wynikami przeprowadzonego postępowania dowodowego podlegało oddaleniu.

Wobec częściowego uwzględnienia żądania pozwu o kosztach procesu sąd orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 100 kpc zasadą ich stosunkowego rozdzielenia.

Powodowie dochodzili zapłaty 264 070, 60 zł oraz ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość, wobec którego to roszczenia oznaczyli wartość przedmiotu sporu na 50 000 zł, co oznacza, że łączna wartość przedmiotu sporu wynosiła ostatecznie 314 070, 60 zł. Roszczenie zostało uwzględnione co do kwoty 134 279, 08 zł, czyli powodowie wygrali sprawę w 42, 75 %, pozwany zaś w 57, 25 %. Koszty powodów to opłata od pozwu – 7 500 zł, wynagrodzenie pełnomocnika – 7 217 zł, zaliczka na koszty opinii – 2 000 zł, czyli łącznie 18 717, z czego 42, 75 % wynosi 8 001, 52 zł. Koszty pozwanego to wynagrodzenie pełnomocnika – 7 217 zł, z czego 57, 25 % wynosi 4 131, 73 zł. Różnica między tymi kwotami wynosi 3 869, 79 zł i przypada powodom. Brakujące koszty sądowe obejmujące

opłatę od pozwu – 8 204 zł oraz wynagrodzenie biegłego niepokryte zaliczką, tj. 3 583, 22 zł (4 833, 22 zł + 450 zł + 300 zł = 5 583, 22 zł – 2 000 zł = 3 583, 22 zł), powinny zostać pokryte przez strony zgodnie z art. 113 uksc w tym samym stosunku, tj. przez powodów w 57, 25 %, czyli w kwocie 6 748, 18 zł, przez pozwanego zaś w 42, 75 %, czyli w kwocie 5 039, 04 zł.

Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd podjął rozstrzygnięcia zawarte w sentencji wyroku.