

Sygn. akt I.Ca 528/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 31 stycznia 2017r.**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Joanna Walczuk
Sędziowie SO :	Alicja Wiśniewska ,Cezary Olszewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2017 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. D.**

**przeciwko P. S.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powoda M. D. od wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 20 października 2016r. sygn. akt I C 615/12

1. Oddala apelację.

2. Zasądza od powoda M. D. na rzecz pozwanego P. S. kwotę 1800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego przed sądem II- giej instancji.

SSO Alicja Wiśniewska SSO Joanna Walczuk SSO Cezary Olszewski

Sygn. akt: I. Ca. 528/16

## UZASADNIENIE

Powód M. D. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Usługi (...) w O. wystąpił przeciwko P. S. z pozwem o zapłatę kwoty 37.927,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 25 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty oraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych (z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym dnia 22 maja 2012 roku w sprawie sygn. akt I.Nc.804/12 Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Suwałkach żądanie powoda uwzględnił w całości.

Od orzeczenia powyższego pozwany P. S. w przepisany terminie wniósł sprzeciw, zaskarżając je w całości i domagając się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 20 października 2016 r. wydanym w sprawie o sygn. akt: I. C. 615/12 Sąd Rejonowy w Suwałkach zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 887,42 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 25 grudnia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie oddalił powództwo oraz ustalił, iż koszty procesu ponosi w całości powód M. D. pozostawiając, ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Dnia 26 marca 2011 roku P. S. (określając siebie jako zamawiającego) zawarł z M. D. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Usługi (...) w O. (określając go jako wykonawcę) umowę, której przedmiotem była budowa domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej 127 m<sup>2</sup> z bala klejonego produkcji fińskiej o grubości 202x260 mm w miejscowości S. na działce zamawiającego o nr geodezyjnym 278. Wykonawca zobowiązał się własnymi materiałami wykonać następujący zakres prac: ściany z bala klejonego o w/w wymiarach zmontowane na fundamencie zamawiającego, belki stropowe produkcji polskiej, kompletna więźba dachowa z pokryciem blachodachówką produkcji polskiej, ociepleniem, podbitkami i orywnowaniem firmy (...), ściany działowe na parterze i poddaszu, szkieletowe obite szalówką, podłoga na piętrze drewniana – polakierowana deska sosnowa lub świerk, rozproszona instalacja wodno-kanalizacyjna w budynku, drzwi wejściowe i wewnętrzne wraz z obróbkami produkcji własnej, okna plastikowe produkcji S. z obróbką wewnętrzną i zewnętrzną, parapety wewnętrzne drewniane – sosna, łazienka wykończona gipsem łazienkowym – jedna warstwa, schody drewniane sosnowe, kominy systemowe z wkładem ceramicznym, szczyty budynku na poddaszu obite szalówką – imitacja bala, sufity na parterze i poddaszu wykończone gipsem, balkon i taras wykończony deską tarasową ryflowaną, malowanie budynku i podbitek farbą firmy (...) – na zewnątrz budynku, całość zmontowana i złożona zgodnie ze sztuką stolarską. Wynagrodzenie ryczałtowe ustalono na kwotę 250.000,00 zł płatną w trzech transzach: dwie pierwsze po 90.000,00 zł a trzecia transza – 70.000,00 zł. Wskazany powyżej zakres prac miał zostać wykonany w okresie od 01.06.2011 r. do 31.12.2011 r. Na poczet powyższej umowy w dniu 19 sierpnia 2010 roku M. D. otrzymał zaliczkę w wysokości 2.000,00 zł.

M. D. nie wykonał wszystkich prac wskazanych w umowie z dnia 26 marca 2011 roku.

Dom z bala posadowiony na działce nr (...) w miejscowości S. został wykonany niezgodnie z dokumentacją projektową. Założenia projektowe zmieniono już w umowie o wykonanie robót, a mianowicie: bal o wymiarach 200x200 mm zastąpiono balem klejonym produkcji fińskiej o przekroju poprzecznym 202x260 mm, zastosowano stalowe ściągi ścian, zmieniono materiał, z którego miały być wykonane rynny i rury spustowe (orywnowanie firmy (...) zamiast blachy ocynkowanej gr. 05 mm), zmieniono konstrukcję ścian działowych na parterze i poddaszu na ściany szkieletowe zamiast ścian z bali, okna drewniane zmieniono na plastikowe, projektowane kominy murowane z cegieł na kominy warstwowe, systemowe z wkładem ceramicznym, szczyty budynku z bali na szkieletowe, obite szalówką drewnianą imitującą bale oraz odstąpiono od projektowanego ocieplenia budynku od wewnątrz, zarówno na parterze, jak i na poddaszu styropianem gr. 12 cm i od obicia płytą gipsowo-kartonową. Brak jest zgody projektanta budynku na owe odstępstwa. Przy czym wartość robót rzeczywiście wykonanych przez wykonawcę do tych, które miały być wykonane zgodnie z umową z dnia 26 marca 2011 roku w ujęciu procentowym wynosi 74%. W wykonanych przez niego pracach doszło do powstania licznych usterek (np. tzw. mostki termiczne przy drzwiach zewnętrznych i oknach oraz na połączeniu ściany kolankowej ze skośnymi połaciami dachu, wadliwe mocowanie drewnianej listwy cokołowej, wypaczenie (zwichrowanie) belki stropowej w salonie kominkowym z kuchnią, na ścianie z bali w pokoju dziennym widoczne miejscowe przebarwienie (zazielenienie) powłoki lakierniczej, podobne zjawisko w pomieszczeniu kotłowni, wypaczone dwie belki stropowe w kotłowni, jedna belka wypaczona w wiatrołapie, przebarwienia lub niejednolita kolorystyka elewacji, występowanie szarych plam po stronie przewodu dymowego na kominie w pokoju po prawej stronie klatki schodowej, w sypialni na poddaszu na ściankach komina liczne ciemne, kolisty przebarwienia (plamy) w osiowych odstępach co mniej więcej 25 cm, itd.). Usterki dotyczyły więc w szczególności wykonania elewacji oraz montażu komina i okien. Koszt naprawy usterek usuwalnych to 8.552,58 zł. Z kolei upust cenowy wynikający z faktu występowania wad nieusuwalnych, które nie mają jednak wpływu na możliwość użytkowania budynku wynosi 5% z ceny kosztorysu wartości robót rzeczywiście wykonanych (5% x 190.980,91 zł).

W związku z umową i w trakcie jej wykonywania M. D. wystawił faktury na łączną kwotę 194.472,00 zł. Z kolei P. S. tytułem wynagrodzenia w okresie od 28.03.2011 r. do 29.08.2011 r. zapłacił wykonawcy łącznie kwotę 165.560,00 zł.

Na P. S. w dniu 23 sierpnia 2011 roku została wystawiona faktura VAT za zakup okien marki S., choć pieniądze na nią w/w przelał na rachunek bankowy wykonawcy. Ponadto to M. D. negocjował ofertę i podpisywał umowę zlecenia z firmą (...), albowiem w zakresie prac przewidzianych w umowie z dnia 26 marca 2011 roku oraz objętych ustalonym tam wynagrodzeniem widniały także okna plastikowe produkcji S. z obróbką wewnętrzną i zewnętrzną.

Pismem z dnia 28 grudnia 2011 roku M. D. wezwał P. S. do zapłaty zaległej faktury VAT nr (...) z dnia 21 grudnia 2011 roku na sumę 36.072,00 zł w ciągu trzech dni od dnia otrzymania wezwania pod rygorem odstąpienia od umowy na budowę domu z bala fińskiego. W odpowiedzi na nie zamawiający, w piśmie z dnia 10 stycznia 2012 roku, wskazał, że jest ono bezpodstawne w kontekście już dokonanych wpłat, a ponadto częściowo wykonany przedmiot umowy dotknięty jest widocznymi wadami, do których usunięcia wezwał i zażądał zwrotu kwoty 10.000,00 zł tytułem obniżenia wynagrodzenia. W dalszej korespondencji wykonawca i zamawiający ustalili wykaz wad, termin ich usunięcia, sporządzili protokół usunięcia usterek oraz M. D. w załączniku do protokołu wyjaśnił powody nieuznania części usterek.

Następnie pismem z dnia 12 kwietnia 2012 roku P. S. ponownie wezwał wykonawcę do zwrotu kwoty 8.000,00 zł tytułem obniżenia wynagrodzenia w związku z istnieniem wad nie nadających się do usunięcia w budynku jednorodzinny posadowionym w miejscowości S. na działce o nr geodezyjnym 278. Jednocześnie złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy z dnia 26 marca 2011 roku z uwagi na niewykonanie przedmiotu umowy w określonym terminie oraz okoliczność, iż dotychczasowe wykonanie przedmiotu umowy było wadliwe i zawierało wiele istotnych usterek, nie usuniętych do dnia składania oświadczenia. Z kolei wykonawca w piśmie z dnia 22 kwietnia 2012 roku uznał roszczenie zamawiającego za całkowicie bezpodstawne i ponownie wezwał do zapłacenia należnego mu wynagrodzenia w wysokości 37.927,00 zł.

Na pokrycie kosztów budowy domu z bala na działce nr (...) położonej w S. P. S. i jego żona E. S. zaciągnęły preferencyjny kredyt mieszkaniowy w Banku (...) S.A. w W. na kwotę 240.000,00 zł.

W dniu 9 czerwca 2016 roku P. S. złożył pisemne oświadczenie o potrąceniu wierzytelności w kwocie 8.000,00 zł z tytułu obniżenia wynagrodzenia w związku z istnieniem – w częściowo wykonanym przedmiocie umowy z dnia 26 marca 2011 roku – wad nienadających się do usunięcia z ewentualnie wszelkimi należnościami przysługującymi od niego na rzecz wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za częściowe wykonanie w/w umowy.

W tak ustalonym stanie faktycznym na gruncie art. 647 k.c. na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a w szczególności opinii głównej i uzupełniających M. T. (1), wartość robót rzeczywiście wykonanych przez wykonawcę do tych, które miały być wykonane zgodnie z umową z dnia 26 marca 2011 roku w ujęciu procentowym Sąd Rejonowy ustalił na 74%, przy założeniu, że ich wartość wynosiła 190.980,91 zł.

Sąd Rejonowy zważył przy tym, że w wykonanych przez powoda pracach doszło do powstania licznych usterek, które dotyczyły w szczególności wykonania elewacji oraz montażu komina i okien. Powód kwestionował wprawdzie swoją odpowiedzialność, lecz z opinii biegłego M. T. (1) wynika, że podczas oględzin domu stwierdzono, iż ściany parteru wykonane z bali oraz wykończone przez szlifowanie i malowanie środkiem dekoracyjno-impregnacyjnym miały niejednorodną kolorystykę – występowały lokalne przebarwienia głównie od strony frontowej, szaro-zielonkawe naloty szczególnie pod oknami i na fryzjach zbliżonych do poziomu, szaro-zielone nacieki na konstrukcji drewnianej balkonu tarasowego. Mogły one być o charakterze mechanicznym i biologicznym, lecz wyniki badań mykologicznych nie pozwoliły na jednoznaczne stwierdzenie, że przyczyną występowania szaro-zielonkawych nalotów na elewacji było jej zagrzybienie, a pobranie większej ilości próbek doprowadziłoby jedynie do ustalenia, że istnieje podejrzenie, że przy wykonaniu elewacji nie zastosowano środka biobójczego. Podobnie jeśli o usterki dotyczące komina (występowanie szarych plam, itp.), Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że wynikają one z jego wykonania przez powoda

i winien on je usunąć w okresie gwarancji. Ponadto powód dokonał wadliwego wstawienia okien, tj. ruchome ramy okienne i brak prawidłowego uszczelnienia. Przyczyną zaś nieszczelności nie mogło być osiadanie budynku.

W konsekwencji Sąd Rejonowy ustalił koszt naprawy usterek usuwalnych na kwotę 8.552,58 zł. Z kolei upust cenowy wynikający z faktu występowania wad nieusuwalnych, które nie mają jednak wpływu na możliwość użytkowania budynku (jak np. wypaczenie (zwichrowanie) belki stropowej w salonie kominkowym z kuchnią, czy też w wiatrołapie), wynosi 5% z ceny kosztorysu wartości robót rzeczywiście wykonanych ( $5\% \times 190.980,91 \text{ zł} = 9.549,05 \text{ zł}$ ).

W ocenie Sądu Rejonowego przyjęcie takiego procentu jest zgodne z zasadami logicznego myślenia i doświadczenia życiowego, a dodatkowo pozwany w dniu 09 czerwca 2016 roku złożył pisemne oświadczenie o potrąceniu wierzytelności w kwocie 8.000,00 zł z tytułu obniżenia wynagrodzenia w związku z istnieniem – w częściowo wykonanym przedmiocie umowy z dnia 26 marca 2011 roku – wad nienadających się do usunięcia z ewentualnie wszelkimi należnościami przysługującymi od niego na rzecz wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za częściowe wykonanie w/w umowy. Sąd Rejonowy miał także na uwadze, że w toku trwania postępowania pozwany dokonał naprawy (usunięcia) części wad, w szczególności w zakresie uszczelnienia okien, nie ma to jednak wpływu na przyjęcie powyższych kwot.

W tych warunkach Sąd Rejonowy dokonując rachunkowego rozliczenia stron wskazał, że wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy z dnia 26 marca 2011 roku zostało określone w wysokości 250.000,00 zł. Jednak powód wykonał jedynie 74% zleconych mu prac, w związku z czym jego wynagrodzenie winno wynosić 185.000,00 zł (a nie 194.472,00 zł jak wynika z wystawionych przez niego faktur). Od powyższej sumy należy odjąć kwotę 165.560,00 zł już zapłaconą powodowi przez pozwanego P. S. oraz uiszczoną przez niego w dniu 19 sierpnia 2010 roku zaliczkę w wysokości 2.000,00 zł. Otrzymałą sumę 17.440,00 zł należało jeszcze pomniejszyć o koszt naprawy wad usuwalnych wyliczony przez biegłego na kwotę 8.552,58 zł oraz o 8.000,00 zł z tytułu obniżenia wynagrodzenia w związku z istnieniem w częściowo wykonanym przedmiocie umowy z dnia 26 marca 2011 roku wad nienadających się do usunięcia (zgodnie z oświadczeniem pozwanego z dnia 09 czerwca 2016 roku). Do zapłaty powodowi M. D. za budowę domu jednorodzinnego pozostała więc kwota 887,42 zł, a w pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł z mocy art. 100 zd. 2 k.p.c. i ustalił, iż koszty procesu ponosi w całości powód M. D., gdyż pozwany uległ jedynie co do nieznaczej części żądania (2,33%) i pozostawił ich szczegółowe wyczerpujące wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Powyższy wyrok w zakresie pkt II i III zaskarżył powód M. D., zarzucając Sądowi Rejonowemu:

- 1) błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że powód wykonał zlecone mu prace jedynie w 74%,
- 2) błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, iż pozwany zapłacił powodowi za wykonane prace objęte umową kwotę łącznie 167.560,00 zł,
- 3) błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, iż koszt usunięcia usterek w pracach powoda wynosi 8.552,58 zł,
- 4) naruszenie prawa materialnego poprzez brak zastosowania art. 560 § 3 k.c. w zw. z art. 638 § 1 k.c. i w zw. z art. 565 § 1 k.c. i uznanie, że kwota obniżająca wynagrodzenie z tytułu nieusuwalnych wad winna być w zgodzie jedynie z zasadami logicznego myślenia i doświadczenia życiowego oraz z uwagi na przedawnienie roszczenia,
- 5) naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności art. 233 § 1 k.c. poprzez oparcie orzeczenia na jednej, ostatniej opinii dodatkowej z dnia 29 grudnia 2015 r., bez wszechstronnego rozważenia zabranego materiału, w tym opinii wcześniejszych,
- 6) naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na wynik sprawy, w szczególności art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu wyroku wyjaśnienia przyczyn odmowy wiarygodności i mocy dowodowej wcześniejszym

opiniom biegłego z zakresu budownictwa, a w szczególności opinii z dnia 17 września 2015 r. oraz opinii z dnia 24 listopada 2015 r.

Wskazując na powyższe, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty 37.039,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty i obciążenie pozwanego kosztami procesu w całości, w tym kosztami zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz zasądzenie od pozwanego na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sadowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację, pozwany wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelacja powoda podlegała oddaleniu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd I instancji odniósł się do wszystkich zgłoszonych w toku postępowania przez strony dowodów i ocenił ich wiarygodność. Oceniając wiarygodność przeprowadzonych dowodów Sąd Rejonowy nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów określonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Za chybione należało uznać zatem zarzuty apelującego dotyczące prawidłowości poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych kwestionujące zakres prac przez niego wykonanych, kwotę zapłaconą mu za wykonane prace oraz koszt usunięcia usterek.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 czerwca 1999 r. (sygn. akt II UKN 685/98) ramy swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Błąd w ustaleniach faktycznych następuje, gdy zachodzi dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do której dochodzi sąd na skutek przeinaczenia dowodu oraz wszelkich wypadków wadliwości wynikających z naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten byłby naruszony, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego wnioskowania. Tak rozumianego zarzutu sprzeczności ustaleń Sądu z treścią materiału dowodowego Sądowi I instancji w niniejszej sprawie skutecznie zarzucić nie można.

Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00; z dnia 12 kwietnia 2001 r., sygn. akt II CKN 588/99; z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99).

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji nie dopuścił się naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., gdyż nie uznał wiarygodności dowodów w sposób dowolny, a swobodny, zgodny z wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których Sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważył materiał dowodowy jako całość, wając jego moc oraz wiarygodność. Miał przy tym w polu widzenia całość zebranego w sprawie materiału dowodowego - zarówno w postaci dokumentów, opinii biegłych, jak i osobowych źródeł informacji. Wbrew odmiennym twierdzeniom skarżącego, Sąd Rejonowy nie pominął części materiału dowodowego, a dokonana przezeń ocena dowodów nie była wybiórcza.

Jeśli chodzi o kluczowy w tej sprawie dowód z opinii głównej i uzupełniających biegłego M. T. (2), Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej ich oceny. Należy stwierdzić, iż sporządzone na potrzeby niniejszej sprawy opinie biegłego z

zakresu budownictwa Sąd I instancji poddał swobodnej ocenie, a skarżący nie wykazał wymaganych dla skutecznego podważenia tej oceny okoliczności, iż Sąd ten uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Sąd Rejonowy dokonał wszechstronnej oceny opinii biegłego, mając na względzie nie tylko zasady logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, ale także sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Zdaniem Sądu Okręgowego ocena ta została dokonana prawidłowo i nie budzi żadnych zastrzeżeń. Sąd Rejonowy przeprowadził ocenę opinii biegłego w powiązaniu ze wszystkimi dowodami zgromadzonymi w toku postępowania. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy słusznie uznał, iż biegły odniósł się w sposób wnikliwy i wyczerpujący do zarzutów zgłoszonych przez stronę powodową i pozwaną oraz dokonał właściwej oceny wszystkich opinii i wyprowadził trafne wnioski, z uwzględnieniem ustnej opinii z dnia 9 czerwca 2016 r.

Odnosząc się do procentowego zakresu wykonania prac budowlanych, istotnie w głównej opinii biegłego sądowego M. T. (2) początkowo zakres ten określono na 71%. Dopiero w kolejnych opiniach uzupełniających, w związku z licznymi zastrzeżeniami powoda i pozwanego, biegły ten kilkakrotnie korygował stopień wykonania przez powoda robót budowlanych w stosunku do zakresu umownego. I tak, w opinii uzupełniającej z dnia 24 lutego 2015 r. zakres prac określono na 76,81% (k. 890), w opinii uzupełniającej z dnia 17 września 2015 r. – 79,38% (k. 1072), a ostatecznie w opinii uzupełniającej z dnia 8 stycznia 2016 r. – 74% (k. 1257), przy czym w tym ostatnim przypadku przy założeniu, że ich wartość wynosiła 190.980,91 zł. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy słusznie uznał, iż podstawą ustaleń faktycznych określających procentowy zakres prac budowlanych winna stanowić ostatnio przywołana wyżej pisemna opinia uzupełniająca, albowiem została ona skalkulowana w oparciu o ceny katalogowe, bez uwzględnienia przedstawionych przez strony faktur, z uwagi iż umówiły się one o wynagrodzenie ryczałtowe, a nie kosztorysowe. Nie można też pominąć, że ustalenie precyzyjnego procentowego zakresu wykonanych robót utrudniały sporne stanowiska stron, upływ czasu, wykonanie domu niezgodnie z projektem, brak projektu powykonawczego, niedokładne określenie zakresu prac, do których powód był zobowiązany oraz dokonanie później prac przez inne podmioty. Sąd Rejonowy zasadnie też przyjął, że opinia ta, określająca zakres prac i ich wartość, uwzględniała wszystkie zastrzeżenia zgłoszone przez strony. W tym przedmiocie Sąd Okręgowy uznał zarzuty apelacyjne wyłącznie jako polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego.

Nie jest też prawdą, aby Sąd Rejonowy dopuścił się błędu rachunkowego ustalając wysokość wynagrodzenia zapłaconego przez pozwanego na rzecz powoda. Co istotne, powód w umowie z dnia 26 marca 2011 r. zobowiązał się m. in. wykonać okna plastikowe produkcji S. z obróbką wewnętrzną i zewnętrzną, zaś wynagrodzenie określone w tej umowie obejmowało te prace. Umowa ta nie przewidywała, innego sposobu rozliczenia za wykonanie okien. Oznacza to, że cena wykonania okien (11.015,00 zł) mieściła się w wynagrodzeniu zapłaconym przez pozwanego (167.560,00 zł). Poza tym na rozprawie w dniu 9 czerwca 2016 r. powód przyznał, że wynagrodzenie uzgodnione w umowie zawierało również koszt zakupu okien i na dzień jej zawarcia znał szacunkową ich wycenę. Zdaniem Sądu Okręgowego, nie można również zgodzić się ze skarżącym, że kwota 2.000,00 zł została błędnie przez Sąd Rejonowy zarachowana. Zauważyć bowiem należy, że z pisemnego oświadczenia powoda (k. 218) wynika, że kwota ta stanowiła zaliczkę na budowę domu z bala. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uznał, że twierdzenia powoda, iż kwota ta została zaliczona na poczet kosztów wykonania dodatkowego daszka nie znajdują potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym.

Podobnie Sąd Okręgowy nie miał zastrzeżeń do ustalonej kwoty 8.552,58 zł stanowiącej koszt usunięcia usterek w pracach powoda. Z opinii biegłego sądowego M. T. (2) (zarówno głównej, jak i uzupełniających) jednoznacznie wynika, że to powód ponosi odpowiedzialność za nieprawidłowo wykonaną impregnację zewnętrzną budynku i osadzenie okien czy też przyczynił się do powstania plam na kominie. Powyższe wnioski szczegółowo omówione w opinii z dnia 31 października 2014 r. zostały również potwierdzone przez biegłego sądowego na rozprawie w dniu 9 czerwca 2016 r., zaś Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do ich negowania.

Chybiony jest też zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego, uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w powołanym przepisie, zarówno w części dotyczącej ustaleń Sądu Rejonowego, jak również w części odnoszącej się do prawnej oceny ustalonych okoliczności i wyjaśnienia podstawy

prawnej zaskarżonego wyroku. Możliwe jest w związku z tym odtworzenie rozumowania, jakie doprowadziło Sąd I instancji do wydania kwestionowanego orzeczenia.

Należy wskazać, iż w orzecznictwie przyjmuje się, że mankamenty dotyczące treści uzasadnienia orzeczenia podlegającego zaskarżeniu apelacją z reguły nie należą do tego rodzaju uchybień, które mogą mieć wpływ na wynik sprawy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2010 r., II UK 148/09, LEX nr 577847), zaś naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. może być uznane za uzasadniony zarzut apelacji tylko w skrajnych wypadkach, gdy uzasadnienie sądu I instancji jest na tyle wadliwe, że uniemożliwia przeprowadzenie instancyjnej kontroli prawidłowości zaskarżonego wyroku (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 2009 r. III UK 52/09, LEX nr 578160 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2006 r., II CK 428/05, LEX nr 180195).

Według Sądu Okręgowego, w zasadzie żadne uchybienia w zakresie uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie mogą stanowić skutecznej podstawy apelacji. Trzeba przypomnieć, że „tradycyjną oraz nieodłączną cechą i celem postępowania apelacyjnego jest orzekanie co do meritum przez sąd odwoławczy, a zatem nieograniczanie się do sprawdzania legalności i zasadności zaskarżonego wyroku sądu pierwszej instancji” (tak Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, LEX nr 35530). Innymi słowy, rolą sądu odwoławczego jest w pierwszej kolejności ocena zasadności żądania wszczynającego postępowania, w kontekście rozstrzygnięcia sądu I instancji, natomiast funkcja kontrolna przy rozpoznawaniu apelacji jest drugorzędna.

Sąd odwoławczy - w zasadzie niezależnie do treści uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia - zawsze może przeciw poczynić ustalenia faktyczne w oparciu o zgromadzony w toku postępowania materiał dowodowy oraz dokonać kwalifikacji prawnej tak ustalonej podstawy faktycznej, a następnie zestawić wynik takiego rozumowania z treścią orzeczenia pierwszej instancji, dokonując w ten sposób oceny jego prawidłowości i w efekcie - zasadności środka odwoławczego. Nie sposób zatem zgodzić się ze skarżącym, że w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Sąd Rejonowy wyraźnie wskazał, jakimi kryteriami kierował się dokonując oceny opinii głównej i uzupełniających biegłego sądowego M. T. (2).

W ocenie Sądu Okręgowego, nie można także podzielić zastrzeżeń skarżącego, iż Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 560 § 3 k.c. w zw. z art. 638 § 1 k.c. w zw. z art. 656 § 1 k.c.

Nie budzi wątpliwości, że odpowiedzialność z tytułu rękojmi uzależniona jest od wystąpienia wady dzieła. W zakresie pojęcia wady dzieła należy odpowiednio stosować przepisy o wadzie rzeczy sprzedanej. Chodzi w tym wypadku zarówno o wady fizyczne (art. 556<sup>1</sup> k.c.), jak i prawne (art. 556<sup>3</sup> k.c.). W ramach rękojmi, zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia lub odstąpić od umowy. Niezależnie od wymienionych wyżej uprawnień, zamawiający może także żądać stworzenia na nowo dzieła (wymiany) albo usunięcia wady. Warto jest też podkreślić, że w ramach art. 560 § 3 k.c. pozwanemu przysługuje uprawnienie do złożenia oświadczenia o obniżeniu ceny, samo zaś obniżenie powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość rzeczy z wadą pozostaje do jej wartości bez wady. Siłą rzeczy pozostawia to znaczny margines uznaniowości i podlegać będzie indywidualnemu doprecyzowaniu w trakcie postępowania sądowego. Celem żądania obniżenia ceny jest przywrócenie ekwiwalentności świadczeń przez wyznaczenie nowej, bardziej odpowiedniej ceny. Uprawnienie dotyczące obniżenia ceny odnosi się do ceny rzeczywiście przez strony umówionej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 1997 r., III CKN 29/96, OSP 1997, Nr 7, poz. 144). Żądanie obniżenia ceny nie jest roszczeniem odszkodowawczym, gdyż szkodą w rozumieniu art. 471 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. jest różnica między stanem majątku poszkodowanego istniejącym przed zdarzeniem wywołującym szkodę i po nim, a więc m. in. obniżenie wartości rzeczy wadliwej, a nie jej ceny w sposób określony w art. 560 § 3 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 180/09).

Termin na wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne wynosi jeden rok od dnia stwierdzenia wady obiektu (art. 568 § 2 i 3 k.c. w zw. z art. 638 § 1 oraz art. 656 § 1 k.c.), o ile ujawni się ona w czasie określonym w art. 568 § 1 k.c. liczonym od dnia końcowego odbioru obiektu (w przypadku, gdy chodzi o wady nieruchomości, termin ten wynosi 3 lat od dnia wydania rzeczy kupującemu, uwzględniając treść art. 568 k.c. w dacie zawarcia umowy). Termin na wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi za wady prawne wynosi 1 rok od dnia dowiedzenia się

przez inwestora o istnieniu wady, a jeżeli inwestor dowiedział się o jej istnieniu dopiero wskutek powództwa osoby trzeciej – od dnia, w którym orzeczenie wydane w sporze z osobą trzecią stało się prawomocne (art. 576 k.c. w zw. z art. 638 § 1 k.c. oraz art. 656 § 1 k.c.). Natomiast powstanie uprawnień z tytułu rękojmi za wady prawne, a tym samym możliwość ich wykonywania nie jest uzależniona od ujawnienia się tych wad w ciągu jakiegokolwiek terminu od dnia końcowego odbioru obiektu (por. A. Kubiak-Cyrul, w: Ustawa (red. B. Kaczmarek-Templin, P. Stec, D. Szostek), art. 576, Nb 2, s. 494) Termin na wykonywanie uprawnień z tytułu rękojmi za wady wykonanego obiektu ma różny charakter w zależności od tego, do jakiego uprawnienia się odnosi. Termin na dochodzenie roszczenia o usunięcie wady jest terminem przedawnienia, natomiast termin na wykonanie uprawnień kształtujących (obniżenie wynagrodzenia, odstąpienie od umowy o roboty budowlane) jest terminem prekluzyjnym, którego bezskuteczny upływ powoduje wygaśnięcie tych uprawnień.

Podkreślić również trzeba, że zgodnie z art. 568 § 3 zd. 2 k.c. w zw. z art. 638 § 1 k.c. oraz art. 656 § 1 k.c. w przypadku, gdy inwestor dochodzi roszczenia o usunięcie wady, bieg terminu na wykonanie uprawnień kształtujących (obniżenie wynagrodzenia, odstąpienie od umowy o roboty budowlane) rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wady określonego w art. 561 § 2 k.c. W przypadku, gdy inwestor dochodzi przed sądem lub przed sądem polubownym jednego z uprawnień z tytułu rękojmi, zgodnie z art. 568 § 4 k.c. w zw. z art. 638 § 1 k.c. oraz art. 656 § 1 k.c. termin do wykonania innych uprawnień ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.

Mając na względzie treść powyższych przepisów, zdaniem Sądu Okręgowego, nie budzi zastrzeżeń wysokość upustu cenowego (5% x 190.980,91 zł = 9.549,05 zł) zastosowana przez Sąd Rejonowy wynikająca z faktu występowania wad nieusuwalnych, które nie mają wpływu na możliwość użytkowania budynku (jak np. wypaczenie (zwichrowanie) belki stropowej w salonie kominkowym z kuchnią, czy też w wiatrołapie). Poziom tego upustu jest wyważony, zaś w/w kwota jest zbliżona do kwoty wynikającej z opinii biegłego, której ostatecznie powód nie kwestionował.

Dodatkowo zauważyć trzeba, że nie może być mowy o przekroczeniu terminu na złożenie oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia w związku z istnieniem wad nienadających się do usunięcia. Istotnie, pozwany w piśmie z dnia 9 czerwca 2016 r. (z treścią którego powód został zapoznany tego samego dnia) złożył oświadczenie o potrąceniu kwoty 8.000,00 zł z tytułu obniżenia wynagrodzenia w związku z istnieniem wad nienadających się do usunięcia z ewentualnymi wszelkimi należnościami przysługującymi powodowi z tytułu wynagrodzenia za częściowe wykonanie umowy z dnia 26 marca 2011 r. Jednocześnie wskazał, że oświadczenie to stanowi doprecyzowanie jego stanowiska zawartego w sprzeciwie od nakazu zapłaty, w którym żądał zwrotu od powoda kwoty 8.000,00 zł. Podnieść przy tym trzeba, że w piśmie z dnia 26 stycznia 2012 r. pozwany domagał się obniżenia wynagrodzenia w związku z istnieniem wad nienadających się do usunięcia. Natomiast wady i usterki nadające się i nienadające się do usunięcia zostały wyszczególnione w protokole z dnia 6 stycznia 2012 r., których tylko część została uznana przez powoda i usunięta. Tymczasem niniejsza sprawa została wszczęta w dniu 18 maja 2012 r. Z uwagi na więc na treść wyżej przywołanych przepisów, Sąd Okręgowy przyjął, że nie doszło do przedawnienia uprawnienia związanego z obniżeniem wynagrodzenia. Żądanie obniżenia wynagrodzenia nie zostało złożone po upływie terminu przedawnienia.

Nie znajdując zatem podstaw do uwzględnienia apelacji powoda, Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego postanowiono zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Powód, który przegrał sprawę w postępowaniu odwoławczym, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. powinien zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty postępowania odwoławczego, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika (1.800 zł), określone zgodnie ze stawkami wymienionymi w § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).

SSO Alicja Wiśniewska SSO Joanna Walczuk SSO Cezary Olszewski