Sygn. akt II Ca 1280/16

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: ***SSO Sławomir Buras***

Sędziowie: ***SSO Rafał Adamczyk (spr.)***

SSO Hubert Wicik

Protokolant: starszy protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 29 grudnia 2016 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S. i K. S.

przeciwko T. G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 14 kwietnia 2016 r., sygn. akt VIII C1498/13

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I (pierwszym) ponad kwotę 14 183,40 (czternaście tysięcy sto osiemdziesiąt trzy 40/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 30 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty oraz w punktach: III (trzecim), IV (czwartym) i V (piątym) w całości i przekazuje sprawę w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kielcach, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 1280/16

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 22 sierpnia 2013 r. powodowie A. S. i K. S. domagali się zasądzenia na swoją rzecz solidarnie od pozwanego T. G. kwoty 58058,48 zł wraz z ustawowymi odsetkami: od kwoty 50000 zł od dnia 15 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 8058,48 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W uzasadnieniu żądania powodowie podali, że w dniu 29 listopada 2012 r. na podstawie aktu notarialnego rep. (...), sporządzonego przez notariusza A. K. nabyli własność nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem jednorodzinnym. Od dnia 6 grudnia 2012 r. A. S. i K. S. siedmiokrotnie zgłaszali pozwanemu awarie i usterki w działaniu pieca c.o. oraz ogrzewania domu. Pozwany nie podejmował prób usunięcia wad budynku, polegających na użyciu nieprawidłowych materiałów, różniących się od zawartych w ofercie oraz projekcie budowlanym i projekcie przekazanym jako powykonawczy oraz na złym montażu poszczególnych elementów: okna połaciowe nie otwierają się (wyłącznie opcja uchylania), nieprawidłowo wykonana instalacja c.o., poddasze z płyt gipsowych zwykłych zamiast o podwyższonej odporności ogniowej, izolacja poddasza prowadząca do kapania wody z okien oraz przemarzania

ścian i dachu, nieprawidłowa izolacja termiczna, niepoprawne uszczelnienie otworów okiennych i drzwi. Opierając się na ofertach kilku firm, powodowie wycenili prace związane z dociepleniem budynku na kwotę 58058,48 zł (roboty wewnętrzne i zewnętrzne - 48391,20 zł, wymiana dwóch grzejników łazienkowych - 3725,92 zł, wymiana czterech okien - 5931,36 zł). A. S. i K. S. wskazali, iż w dniu 15 kwietnia 2013 r. złożyli pozwanemu oświadczenie o wykonaniu uprawień przysługujących z rękojmi za wady fizyczne budynku, tj. wezwali do obniżenia ceny sprzedaży budynku przez dokonanie zwrotu kwoty 50000 zł (k. 2 - 5).

Pozwany T. G. wniósł o oddalenie powództwa i zarzucił, że o istnieniu wady przesądza kryterium użyteczności rzeczy, a nie sama niezgodność z projektem, natomiast powodowie nie wykazali, aby sprzedana rzecz miała wady zmniejszające jej użyteczność, co mogłoby prowadzić do obniżenia ceny (k. 208 - 211).

Na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2016 r. powodowie oświadczyli, iż chcą wykonać prace naprawcze sami, kupując materiały budowlane i zlecając wykonanie robót firmie zewnętrznej, w związku z czym domagali się zasądzenia od T. G. na rzecz A. S. i K. S. kwoty 40775,14 zł (k. 553).

Wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy w Kielcach zasądził od T. G. na rzecz A. S. i K. S. solidarnie kwotę 40775,14 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 30 kwietnia 2013r. do dnia zapłaty (punkt I); oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt II); zasądził od T. G. na rzecz A. S. i K. S. solidarnie kwotę 3502,20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III); nakazał pobrać od powodów A. S. i K. S. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kielcach kwotę 2234,28 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt IV); nakazał pobrać od pozwanego T. G. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kielcach kwotę 5270,88 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt V) (k. 586).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że przedwstępną umową sprzedaży zawartą w dniu 17 kwietnia 2012 r. w formie aktu notarialnego, sporządzonego przez notariusza A. K., rep.(...), T. G. zobowiązał się sprzedać zabudowaną nieruchomość gruntową położoną w K., obręb (...), oznaczoną jako działki ewidencyjne nr (...) o obszarze 172 $m^{(2)}$ za cenę brutto 527000 zł K. S. i A. S., którzy zobowiązali się kupić tę nieruchomość za wskazaną cenę do majątku wspólnego, nie później niż do dnia 30 czerwca 2012 r. Umową sprzedaży zawartą w dniu 29 listopada 2012 r. w formie aktu notarialnego, sporządzonego przez notariusza A. K., rep.(...), T. G. sprzedał K. S. i A. S. do ich majątku wspólnego prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w K., obręb (...)przy ul. (...), oznaczonej jako działki ewidencyjne nr (...), o łącznym obszarze 172 $m^{(2)}$, zabudowanej budynkiem - za cenę brutto 527000 zł. W § 2 ust. 3 pkt 12 umowy T. G. oświadczył, że sprzedawana nieruchomość jest zabudowana murowanym, dwukondygnacyjnym jednorodzinnym budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej wraz z niezbędnymi urządzeniami techniczno - budowlanymi, o powierzchni zabudowy 89 $m^{(2)}$, położonym przy ul. (...). W § 7 umowy sprzedający udzielił gwarancji dobrej jakości wykonania przedmiotu umowy na okres trzech lat od dnia podpisania przez strony bezusterkowego protokołu odbioru technicznego dotyczącego przedmiotu umowy, a jeśli zajdzie konieczność usuwania usterek, to od dnia usunięcia ostatniej usterki. Jeżeli usterki zostaną stwierdzone w czasie trwania okresu gwarancyjnego, kupujący zobowiązani są niezwłocznie poinformować sprzedającego pisemnie o tym fakcie. Istnienie usterek zostanie stwierdzone protokołem po przeprowadzonych oględzinach. Uznane usterki zostaną usunięte przez sprzedającego w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu, chyba że charakter usterek lub względy techniczne będą wymagać dłuższego czasu na ich usunięcie. Sprzedaż nastąpiła w ramach prowadzonej przez T. G. działalności gospodarczej pod firmą Zakład Handlowo - Usługowy (...) T. G. z siedzibą w K.. W dniu 11 czerwca 2012 r. nastąpiło przekazanie A. S. budynku mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...). W protokole przekazania zaznaczono, iż instalacje wodno - kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania i elektryczna są kompletne i w dobrym stanie technicznym oraz zostaną uruchomione do dnia 15 lipca 2012 r. Pismem z dnia 6 grudnia 2012 r., doręczonym dnia 7 grudnia 2012 r., K. S. zgłosił T. G. awarię działania pieca c.o. i ogrzewania domu, tj. wyłączanie pieca c.o., powodujące wyciek wody oraz nadmierne zużycie gazu przez ten piec. Pismem z dnia 17 grudnia 2012 r. K. S. zgłosił T. G. wyłączanie pieca c.o., wyciek wody z instalacji i problem ze zwijaczami rolet. Powód wniósł o pilne i trwałe usunięcie awarii, a także o sprawdzenie i regulację pieca c.o. Pismem z dnia 2 stycznia 2013 r., doręczonym w dniu 7 stycznia 2013 r., K. S. zgłosił T. G. wyłączanie pieca c.o. i wyciek wody na złączkach na podejściu do pieca. Pismem z dnia 9 stycznia 2013

r., doręczonym w tym samym dniu, K. S. zgłosił T. G. wyciek wody z instalacji c.o., który został zauważony w dniu 8 stycznia 2013 r. Powód wniósł o sprawdzenie i poprawienie całości instalacji c.o. Pismem z dnia 23 stycznia 2013 r., doręczonym w dniu 24 stycznia 2013 r., K. S. zgłosił T. G. wady budynku przy ul. (...) w K. w postaci odwróconych ciągów kominowych w przewodach wentylacyjnych. Pismem z dnia 5 lutego 2013 r., doręczonym w tym samym dniu, A. S. zgłosiła T. G. nieprawidłowe działanie instalacji centralnego ogrzewania w domu przy ul. (...) i wniosła o jej natychmiastową naprawę w terminie 14 dni, pod rygorem zlecenia naprawy instalacji innemu podmiotowi na koszt i ryzyko pozwanego.W tamtym okresie serwisanci D. W. i Z. Z. na zlecenie pozwanego wielokrotnie udawali się do budynku przy ul. (...) w K. celem sprawdzenia prawidłowości działania pieca centralnego ogrzewania. Serwisanci wymieniali złącza przy piecu, dopełniali ilość wody w instalacji i ponownie uruchomiali piec. W dniach 8 stycznia 2013 r. i 12 lutego 2013 r. mgr inż. W. Ł. wykonał na zlecenie A. S. raporty badań termograficznych budynku przy ul. (...) w K., obrazujące miejsca występowania mostków cieplnych i nieprawidłowość pracy przegród budowlanych pod względem izolacyjności cieplnej. Pismem z dnia 15 marca 2013 r. T. G. poinformował A. i K. małżonków S., że w dniu przekazania budynku instalacja c.o. była kompletna i wyregulowana, z dostosowaniem do funkcjonalności pomieszczeń zgodnie z dokumentacją projektową, uruchomienie pieca c.o. zostało wykonane przez uprawnionego serwisanta De D., który nie stwierdził żadnych wad instalacji c.o. i c.w.u. Pozwany zaznaczył również, iż nie ponosi odpowiedzialności za zmiany w instalacjach wykonane na własną rękę przez kupującego, a ponadto budynek nie był prawidłowo ogrzewany. W piśmie z dnia 5 marca 2013 r. projektant instalacji sanitarnych w budynku powodów – mgr inż. R. K. wskazała następujące różnice pomiędzy sporządzonym przez nią projektem budowlanym a wykonaniem instalacji grzewczych w budynku: zamontowano kocioł jednofunkcyjny De D. (...) z pompką obiegową G. (...) zamiast kotła dwufunkcyjnego Junkers typ C. Z.- (...), nie zamontowano regulatora temperatury w pomieszczeniu (...) z czujnikiem temperatury wewnętrznej RF1, zamontowano rury R. (...)-Pert S5 zamiast w technologii U. wielowarstwowych (...), zastosowano grzejniki Radson zamiast P., zastosowano grzejniki nieznanego producenta wymiar 1200 x 550, ilość rurek poprzecznych 20, grubość zewnętrzna rurki 20 mm zamiast grzejników łazienkowych A-512 1216x500, ilość rurek poprzecznych 24, grubość zewnętrzna rurki 22 mm, nie zastosowano izolacji termicznej w kotłowni, mimo że w projekcie była przewidziana izolacja termiczna grubości 2 cm (...) na sieci rozdzielczej, zamontowano rury wchodzące w posadzkę w kotłowni zaizolowane izolacją T. grubość 9 mm, zastosowano rury rozdzielacza na parterze zaizolowane izolacją T. grubość 9 mm, zastosowano rury rozdzielacza na piętrze bez izolacji, zastosowano dwie sztuki rozdzielaczy zamiast trzech sztuk, nie zastosowano nawietrzaków higrosterowanych, nie zastosowano automatycznego odpowietrznika na pionie. Zmiany nie były konsultowane ani zatwierdzane przez R. K.. W okresie od 29 stycznia 2013 r. do 28 marca 2013 r. K. S., S. K. i R. J. przeprowadzali pomiar temperatury w łazience na parterze budynku przy ul. (...) w K., która to temperatura przy włączonym ogrzewaniu wahała się od 12 do 15,5 stopni C.. Pismem z dnia 15 kwietnia 2013 r. A. i K. małżonkowie S. wezwali T. G. do obniżenia ceny sprzedaży wynikającej z aktu notarialnego z dnia 29 listopada 2012 r., sporządzonego przez notariusza A. K., (...)poprzez dokonanie na ich rzecz zwrotu kwoty 50000 zł w terminie siedmiu dni od otrzymania pisma. Budynek mieszkalny jednorodzinny położony w K. przy ul. (...) znajduje się w budowie szeregowej, jest wykonany w technologii tradycyjnej. Bryła budynku jest zbliżona kształtem do prostokąta, budynek jest dwukondygnacyjny (parter z poddaszem użytkowym). Podłoże, na którym zostały posadowione budynki, to grunty piaszczyste i ilasto - gliniaste. Przy nadmiernych opadach oraz w okresie roztopów może występować podposadzkowe zawilgocenie gruntu. Przedmiotowy obiekt w zakresie konstrukcyjnym został opracowany przez mgr inż. W. W., posiadającego stosowne uprawnienia budowlane. Posadowienie budynków zostało zaprojektowane na głębokości od 1,90 do 2,40 m poniżej zera, gdzie występują grunty złożone z glin piaszczystych. Ławy fundamentowe zaprojektowano z betonu, konstrukcję nośną ścian z pustaków P. i cegły silikatowej, stropy i belki stropowe żelbetowe, płyty balkonowe jako wspornikowe osadzone w wieńcach żelbetowych, nadporoża nad otworami prefabrykowane L-19 lub żelbetowe wylewane na mokro, konstrukcja dachu jako więźba krokwiowa oparta na wieńcach ścian zewnętrznych za pomocą murłat. Izolacje poziome fundamentów zostały zaprojektowane z dwóch warstw papy na lepiku, natomiast izolacje pionowe 1 x (...) + 2P. Projekt budowlany w zakresie architektury został wykonany przez mgr inż. M. Ł. na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Poza opisem konstrukcji budynku, z istotnych z punktu widzenia termiki budynku elementów, przewidziano wykonanie: ściany działowe z pustaków P., drzwi wejściowe drewniane, szkolone zestawami termoizolacyjnymi, okna PCV z funkcją rozszczelnienia, na poddaszu okna połaciowe, bramy garażowe uchylne, piony wentylacyjne murowane z systemowych kształtek ceramicznych, w przewodach spalinowych wkłady ze stali kwasoodpornej, tynki wapienno - cementowe, na poddaszu płyty G-K o

podwyższonej odporności ogniowej, izolacja pozioma podłóg na gruncie z papy termozgrzewanej, izolacja termiczna ścian - styropian grubości 12 cm, izolacja ścian fundamentów - strydur grubości 8 cm, izolacja stropodachu z wełny mineralnej grubości 20 cm, izolacja akustyczna stropów międzypiętrowych ze styropianu grubości 4 cm. W projekcie zastrzeżono, że wszystkie materiały należy zamontować zgodnie z technologią stosowania podaną przez producenta oraz przewidziano możliwość stosowania zamiennych rozwiązań technologicznych i materiałowych o parametrach nie gorszych od przewidzianych w projekcie. Dokonane przez wykonującego budynek odstępstwa od projektu budowlanego w zakresie instalacji sanitarnych nie są zmianami istotnymi i nie mają znaczącego wpływu na uzyskanie w budynku efektu cieplnego. Ewentualne nieprawidłowości w działaniu można wyeliminować przez regulację instalacji. Budynek przy ul. (...) w K. posiada wady fizyczne polegające na: niezgodnym ze sztuką budowlaną wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej fundamentów na styku fundamentów i zewnętrznych ścian konstrukcyjnych oraz izolacji termicznej ścian budynku, braku zamontowania listew startowych, braku zamontowania na poddaszu płyt gipsowo - kartonowych o podwyższonej odporności ogniowej, braku wykonania niezbędnych nawietrzników w pomieszczeniach kuchni, łazienek i kotłowni oraz nawietrzników okiennych. W badaniu budynków kamerą termowizyjną stwierdzono występowanie licznych i znaczących mostków termicznych w obrębie naroży ścian, wieńców, płyt balkonowych, okien i drzwi zewnętrznych. Wskazane wady w sposób znaczący wpływają na brak możliwości uzyskania komfortu cieplnego. Zakres prac niezbędnych do usunięcia stwierdzonych wad i usterek obejmuje: naprawę izolacji przeciwwilgociowej fundamentów, wymianę ocieplenia ścian osłonowych, wymianę płyt gipsowo - kartonowych na poddaszu, wykonanie instalacji nawiewnej, uszczelnienie w obrębie okien i kominów, montaż nawiewników higroskopijnych, malowanie przeznaczonych do wymiany płyt gipsowo - kartonowych. Wartość prac niezbędnych do usunięcia stwierdzonych wad i usterek przy założeniu, że powodowie sami kupują materiał i zlecają wykonanie robót firmie zewnętrznej wynosi 36281,67 zł netto, 40755,14 zł brutto. Sąd Rejonowy, opierając się na opinii biegłego z zakresu budownictwa P. R. podkreślił, że w wymienionej kwocie należy uwzględnić koszt malowania płyt kartonowo - gipsowych oraz narzut kosztów zakupu od materiałów bezpośrednich. Nie jest też wystarczające zastosowanie listwy mocującej folię kubełkową. Na zdjęciach termowizyjnych i przy badaniu kamerą endoskopową widoczne są przerwy między płytami styropianowymi, szczeliny, które tworzą mostki termiczne. Nawet uszczelnienie pianką poliuretanową nie spowoduje, że roboty będą wykonane prawidłowo, skoro będą niezgodne ze sztuką budowlaną. Obecnie nie jest zamknięte ocieplenie obwodowe elewacji, wilgoć z gruntu jest podciągana przez materiały budowlane, fundamenty. Zastosowanie nawiewek zapewnia natomiast odpowiednią wymianę powietrzna przewidzianą w przepisach wykonawczych. Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii Instytutu (...) na okoliczność, czy niezgodność wykonanego budynku z projektem budowlanym przesądza o istnieniu wad w tym budynku oraz z zeznań świadka T. H. na okoliczność przeprowadzonych badań termowizyjnych budynku, posiadania wiedzy pozwalającej na sporządzenie opinii prywatnej, posiadanej praktyki w zakresie dociepleń budynków i stosowanych przy tym technologii. Sąd Rejonowy uznał, iż zeznania świadka dotyczyłyby przedmiotu objętego opinią biegłego, która nie pozostawiała wątpliwości co do jej prawidłowości, stąd przeprowadzenie wymienionych dowodów byłoby zbyteczne i przedłużyłoby postępowanie.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji wskazał, że strony łączyła umowa sprzedaży (art. 535 § 1 k.c.), zawarta w dniu 29 listopada 2012 r., na mocy której pozwany w ramach prowadzonej działalności gospodarczej sprzedał powodom prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w K. przy ul. (...) oznaczonej jako działki ewidencyjne nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Z uwagi na treść art. 51 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz. U. z dnia 24 czerwca 2014 r.), zmieniającej m. in. przepisy kodeksu cywilnego dotyczące rękojmi za wady, do umów zawartych przed dniem wejścia w życie tej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Z treści art. 556 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia przez strony umowy sprzedaży, wynika, iż sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę zmniejszającą jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, jeżeli rzecz nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił kupującego, albo jeżeli rzecz została kupującemu wydana w stanie niezupełnym (rękojmia za wady fizyczne). Zakupiony przez powodów od pozwanego budynek przy ul. (...) w K. posiada wady fizyczne polegające na: niezgodnym ze sztuką budowlaną wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej fundamentów na styku fundamentów i zewnętrznych ścian konstrukcyjnych, izolacji termicznej ścian budynku, braku zamontowania listew startowych, braku zamontowania na poddaszu płyt gipsowo - kartonowych o podwyższonej

odporności ogniowej, braku wykonania niezbędnych nawietrzników w pomieszczeniach kuchni, łazienek i kotłowni oraz nawietrzników okiennych. Wskazane wady w sposób znaczący wpływają na brak możliwości uzyskania komfortu cieplnego, zatem powodują zmniejszenie wartości i użyteczności budynku. Przedmiotowe wady fizyczne wynikły z przyczyny tkwiącej w rzeczy sprzedanej w chwili jej zakupu przez powodów. Zakres prac niezbędnych do usunięcia stwierdzonych wad i usterek obejmuje: naprawę izolacji przeciwwilgociowej fundamentów, wymianę ocieplenia ścian osłonowych, wymianę płyt gipsowo - kartonowych na poddaszu, wykonanie instalacji nawiewnej, uszczelnienie w obrębie okien i kominów, montaż nawiewników higroskopijnych, malowanie przeznaczonych do wymiany płyt gipsowo - kartonowych. Na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2016 r. (k. 553) powodowie oświadczyli, że chcą wykonać prace naprawcze sami, kupując materiały budowlane i zlecając wykonanie robót firmie zewnętrznej. Jak wyliczył biegły, wartość prac niezbędnych do usunięcia stwierdzonych wad i usterek, przy założeniu, że powodowie sami kupują materiał i zlecają wykonanie robót firmie zewnętrznej wynosi 36281,67 zł netto, 40755,14 zł brutto. Powodowie zawiadomili pozwanego o wadzie i podnieśli zarzut z tytułu rękojmi w terminach wynikających z art. 563 § 1 k.c. i art. 568 § 1 i 3 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia umowy, bowiem w ciągu miesiąca od dnia wykrycia wad zawiadomili o nich pozwanego. Następnie przed upływem roku od dnia zakupu, wielokrotnie zawiadamiali pozwanego jako sprzedawcę o wadach, co wynika z treści pism dołączonych do pozwu (k. 25 - 31). W piśmie z dnia 15 kwietnia 2013 r. powodowie zażądali obniżenia ceny rzeczy przez zapłatę przez pozwanego na ich rzecz kwoty 50000 zł (k. 8). W ocenie Sądu Rejonowego, powodowie spełnili warunki do realizacji swojego uprawnienia jako kupujących, przewidzianego w art. 560 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy, do żądania obniżenia ceny zakupionej rzeczy. Stosownie do art. 560 § 3 k.c., obniżenie ceny winno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość rzeczy wolnej od wad pozostaje do jej wartości obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad. W realiach niniejszej sprawy wartość ta stanowi wartość prac niezbędnych do usunięcia stwierdzonych wad i usterek, tj. kwotę 40755,14 zł. Dlatego też Sąd pierwszej instancji zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 40775,14 zł, a w pozostałym zakresie oddalił powództwo. O odsetkach za opóźnienie od zasądzonej kwoty Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i § 2 k.c. zasądzając je w wysokości ustawowej w stosunku rocznym od dnia następującego po dniu wymagalności, tj. od dnia 30 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty, bowiem pismem z dnia 15 kwietnia 2013 r. powodowie wezwali pozwanego do obniżenia ceny w terminie siedmiu dni od daty otrzymania pisma.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd pierwszej instancji podał przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w. zw. z art. 100 k.p.c. O nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 98 § 1 k.p.c. i art. 100 k.p.c. (k. 592 – 597v).

Pozwany wniósł apelację od powyższego wyroku. Zaskarżył orzeczenie Sądu pierwszej instancji w części, tj. w zakresie zasądzającym od pozwanego na rzecz powodów kwotę przekraczającą 14183,40 zł. Zarzucił:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego materiału dowodowego, poprzez:

- przyjęcie, iż brak obwodowego klejenia płyt styropianowych stanowi wadę fizyczną budynku, podczas gdy żaden z przeprowadzonych w niniejszym postępowaniu dowodów nie wykazał, by przyklejenie styropianu jedynie na placki wzmocnione kołkami mocującymi skutkowało powstawaniem jakichkolwiek mostków termicznych, prowadzących do pogorszenia parametrów użytkowych budynku, a tym samym, by zerwanie dotychczasowego ocieplenia budynku i zastąpienie go nowym w jakikolwiek sposób mogło wpłynąć na cechy budynku,

- przyjęcie, iż niezbędnym jest usunięcie płyt gipsowo - kartonowych na poddaszu budynku i zastąpienie ich płytami o podwyższonych parametrach ochrony przeciwpożarowej, podczas gdy zaproponowana w opinii prywatnej opracowanej przez T. H. metoda polegająca na dokręceniu do istniejącej warstwy płyt, dodatkowo płyt o podwyższonej odporności ogniowej nie tylko znacząco zmniejsza koszty usunięcia wady, ale także poprawia parametry użytkowe budynku poprzez zwiększenie sztywności poszycia i poprawę właściwości termicznych - które to błędy w konsekwencji doprowadziły do naruszenia art. 556 § 1 k.c. w brzmieniu obwiązującym na dzień 29 listopada 2012 r., skutkując niewłaściwym zastosowaniem powołanego przepisu, polegającym na przyjęciu, iż wadą fizyczną są określone cechy budynku skutkujące sprzecznością wykonania z normami technicznymi, bez jakiegokolwiek odniesienia do związku miedzy tymi cechami a zmniejszeniem użyteczności rzeczy ze względu na cel wynikający z okoliczności;

2. naruszenie prawa materialnego - art. 361 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż w ramach odpowiedzialności z rękojmi za wady fizyczne rzeczy pozwany ma obowiązek pokrycia kosztów podatku VAT związanego z zakupem przez powodów osobiście materiałów budowlanych, podczas gdy zasada minimalizacji szkody, ale także zdrowy rozsądek nakazuje, by powodowie zlecili kompleksowe wykonanie prac naprawczych wraz z zakupem wskazanych przez nich materiałów budowlanych, co wiązałoby się z obowiązkiem zapłaty podatku VAT w stawce 8%, nie zaś - jak wskazali powodowie i orzekł Sąd pierwszej instancji - poprzez samodzielny zakup materiałów budowlanych przez powodów ze stawką VAT 23 % i oddzielnym zleceniem wykonania prac budowlanych ze stawką 8 %;

3. naruszenie prawa procesowego - art. 217 § 3 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego w zakresie przesłuchania w charakterze świadka T. H. jako sprekludowanego, podczas gdy konieczność powołania świadka wynikła w następstwie złożonej przez biegłego P. R. opinii uzupełniającej z lutego 2016 r., a tym samym brak było możliwości powołania świadka na wcześniejszym etapie postępowania.

Podnosząc powyższe zarzuty, pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa ponad kwotę 14183,40 zł, stosowną zmianę orzeczenia w zakresie kosztów procesu oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie przed Sądem drugiej instancji, ewentualnie domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu w Kielcach do ponownego rozpoznania (k. 600 – 604).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie w zakresie, w jakim prowadzi do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu w Kielcach do ponownego rozpoznania. Lektura uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, w powiązaniu z dowodami przeprowadzonymi przez Sąd pierwszej instancji i wyprowadzonymi z nich wnioskami, pozwala bowiem na konkluzję, że Sąd ten nie rozpoznał istoty sprawy. Zasadnicze uchybienia Sądu Rejonowego dotyczą zagadnień prawa materialnego, na które Sąd odwoławczy był obowiązany zwrócić uwagę z urzędu, niezależnie od tego, czy zostały one dostrzeżone przez stronę skarżącą. Sąd Okręgowy nie był związany podniesionymi w tych kwestiach zarzutami apelacyjnymi (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego -zasadę prawną z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Roszczenia dochodzone w sprawie określa powód w pozwie. Zgodnie z art. 187 § 1 k.p.c., pozew powinien zawierać sprecyzowane żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie. Powód domagający się zasądzenia należności winien zatem określić kwotę, której dochodzi oraz podać okoliczności faktyczne, na których opiera swoje roszczenie. Wskazane przez powoda okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie pozwalają na określenie podstawy prawnej roszczenia oraz reżimu odpowiedzialności pozwanego, a tym samym na zakreślenie ram sporu i kognicji sądu. Proces stosowania prawa przez sąd polega na porównaniu ustalonego stanu faktycznego z hipotezą określonej normy prawnej, tj. na subsumcji stanu faktycznego sprawy do przepisu prawa. Opisany przez powoda, a następnie ustalony przez sąd stan faktyczny implikuje zastosowanie normy prawnej i dlatego jest tak istotny dla zakresu poddania sprawy pod osąd sądu. Ponieważ zachodzące między stronami sporu relacje mogą mieć złożony charakter, a źródła roszczeń z nich wypływających mogą stanowić różne przepisy prawa, obowiązkiem powoda jest tak dokładne wskazanie podstawy faktycznej żądania, by można było jednoznacznie określić, jaką ma ono podstawę prawną. Umożliwia to również podjęcie stosownej obrony przez pozwanego. Powód, który kupił od pozwanego rzecz obciążoną wadami fizycznymi może dochodzić roszczeń opartych na reżimie odpowiedzialności z tytułu rękojmi, gwarancji lub odszkodowawczym: kontraktowym lub deliktowym. Każdy z powyższych reżimów opiera się na innych przesłankach i zasadach, wybór określonej podstawy odpowiedzialności determinuje inny zakres okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy - faktów, które musi wykazać powód oraz środków obrony pozwanego i faktów, które on musi udowodnić.

Z treści pozwu w niniejszej sprawie wynika, że powodowie, z uwagi na wystąpienie wad fizycznych nieruchomości, domagali się obniżenia ceny zakupu. A. S. i K. S. powoływali się przy tym na skierowane do T. G. oświadczenie z dnia 15

kwietnia 2013 r. o wykonaniu uprawnień przysługujących z rękojmi za wady fizyczne budynku położonego w K. przy ulicy (...), zawierające żądanie obniżenia ceny nieruchomości poprzez dokonanie na rzecz małżonków S. zwrotu kwoty 50000 zł (k. 8). Zarówno w wymienionym oświadczeniu, jak i w pozwie powodowie odwoływali się do przepisu art. 560 § 1 k.c. (w brzmieniu obowiązującym przed zmianą dokonaną ustawą z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta – Dz. U. poz. 827, która weszła w życie z dniem 25 grudnia 2014 r.) oraz wskazywali na dochowanie aktów staranności wynikających z art. 563 § 1 k.c. (k. 5). Powodowie określili zatem jednoznacznie, iż dochodzą roszczenia opartego na odpowiedzialności pozwanego z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że choć wskazanie przez powoda materialnoprawnej podstawy roszczenia nie jest wymagane, to nie pozostaje ono bez znaczenia dla przebiegu i wyniku sprawy, bowiem pośrednio określa także okoliczności faktyczne motywujące żądanie pozwu. Podstawa prawna roszczenia wyznacza tym samym granice badania sądu, a jej zmiana stanowi przedmiotowe przekształcenie powództwa (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 1999 r., I CKN 252/98, OSNC 1999/9/152; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 180/09, LEX nr 551156). Powodowie nie dokonali w toku procesu zmiany podstawy faktycznej i prawnej roszczenia (art. 193 § 2^1 k.p.c.). Treść uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie pozostawia wątpliwości, że Sąd Rejonowy orzekał w oparciu o przepisy prawa materialnego dotyczące roszczeń z rękojmi za wady. Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał jednak istoty sprawy, wynikającej z przepisu art. 560 § 1 i 3 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 25 grudnia 2014 r.

Stosownie do art. 560 § 1 k.c. w ówczesnym brzmieniu, jeżeli rzecz sprzedana ma wady, kupujący może od umowy odstąpić albo żądać obniżenia ceny. Jednakże kupujący nie może od umowy odstąpić, jeżeli sprzedawca niezwłocznie wymieni rzecz wadliwą na rzecz wolną od wad albo niezwłocznie wady usunie. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona przez sprzedawcę lub naprawiana, chyba że wady są nieistotne. Zgodnie z art. 560 § 3 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, jeżeli kupujący żąda obniżenia ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej, obniżenie powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość rzeczy wolnej od wad pozostaje do jej wartości obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad. W wyniku skorzystania przez kupującego z tego uprawnienia o charakterze prawokształtującym przestaje obowiązywać dotychczasowa cena i należy ustalić ją na nowo. Żądanie obniżenia ceny ma na celu doprowadzenie do sytuacji, w której wzajemne świadczenia stron umowy sprzedaży odzyskają cechę ekwiwalentności, a więc, by cena za rzecz dotkniętą wadami pozostawała w takim samym stosunku do ceny za rzecz pozbawioną wad, jak wartość rzeczy z wadami w stosunku do wartości rzeczy bez wad. Poszukiwaną wielkością winna być proporcja, w jakiej pozostaje wartość rzeczy dotkniętej wadami do wartości rzeczy bez wad, którą to relację należy odnieść do ceny wynikającej z umowy. Przepis art. 560 § 3 k.c. odróżnia „wartość rzeczy" od „ceny", za jaką rzecz została sprzedana. Roszczenie o obniżenie ceny odnosi się tylko do ceny rzeczywiście przez strony umówionej, a nie hipotetycznej ceny (wartości rynkowej) danej rzeczy. Trzeba przy tym zaznaczyć, że budynek mieszkalny w K. przy ulicy (...) nie jest rzeczą, jaką nabyli powodowie (a tak zdaje się wynikać z ustaleń i rozważań Sądu Rejonowego), ale częścią składową rzeczy - zabudowanej nieruchomości (art. 47 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 48 k.c.). Cena nabycia tej nieruchomości (gruntu i budynku) została określona w umowie na kwotę 527000 zł (k. 54v). Obniżenie ceny w myśl art. 560 § 3 k.c. nie jest prostym zabiegiem jej pomniejszenia o kwotę, jaką powodowie muszą wydatkować celem usunięcia wad budynku („wartość prac niezbędnych do usunięcia stwierdzonych wad i usterek, tj. kwota 40755,14 zł" – k. 597). Nie może ono też sprowadzać się do różnicy między wartością nieruchomości z budynkiem obarczonym wadami a wartością nieruchomości z budynkiem bez wad. Sąd pierwszej instancji prowadził postępowanie dowodowe jedynie pod kątem ustalenia wad budynku mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...) oraz określenia zakresu i wartości prac niezbędnych do usunięcia wad w przypadku ich stwierdzenia (k. 320v). Tak przyjęta metoda określenia wysokości roszczenia odpowiada w istocie ustaleniu wysokości odszkodowania, tj. kosztów „naprawy" budynku - choć z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika jednocześnie, by Sąd Rejonowy potraktował żądanie powodów jako odszkodowawcze. Nie byłoby to też prawidłowe w świetle treści pozwu. Roszczenie o obniżenie ceny jest roszczeniem przewidzianym jedynie w art. 560 k.c., dotyczącym odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady, opartej na zasadzie ryzyka. Nie jest to roszczenie odszkodowawcze, gdyż szkodą w rozumieniu art. 471 k.c. (kształtującego odpowiedzialność na zasadzie winy) w zw. z art. 361 § 2 k.c. jest różnica między stanem majątku poszkodowanego istniejącym przed zdarzeniem wywołującym szkodę i po nim, a więc między innymi obniżenie wartości rzeczy wadliwej, a nie jej ceny w sposób określony w art.

560 § 3 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 1997 r., III CKN 29/96, OSP 1997/7-8/144; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 180/09, LEX nr 551156; wyrok Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 29 grudnia 2015 r., II Ca 621/15). Roszczenie odszkodowawcze może być dochodzone odrębnie, ale - stosownie do art. 566 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed zmianą dokonaną ustawą z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, nie ma ono charakteru uprawnienia rękojmianego, a powodowie w toku całego procesu konsekwentnie wskazywali jako podstawę prawną swojego żądania przepis art. 560 k.c. Zakres ustaleń faktycznych i dokonany przez Sąd pierwszej instancji sposób wyliczenia zasądzonej kwoty sprawia, że Sąd Rejonowy nie zastosował w niniejszej sprawie przepisu art. 560 § 3 k.c., w szczególności wytycznych ustawodawcy w celu określenia, jaką metodą ma dojść do obniżenia ceny rzeczy sprzedanej w związku z występowaniem w niej wad. Postępowanie dowodowe prowadzone przez ten Sąd zmierzało bowiem do ustalenia, jakie są koszty usunięcia wad budynku, zamiast do wskazania proporcji, w jakich wartość nieruchomości nabytej przez powodów z uwzględnieniem wad budynku pozostaje do wartości nieruchomości adekwatnej do stanu, w którym znajdujący się na niej budynek nie miałby wad i o jaką kwotę powinna zostać obniżona cena uiszczona pozwanemu przez powodów. W wypadku, gdy Sąd pierwszej instancji nie zbadał materialnoprawnych przesłanek roszczenia określonego w art. 560 § 1 i 3 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 25 grudnia 2014 r., należy uznać, iż w tym zakresie nie została rozpoznana istota sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2013 r., IV CZ 40/13, LEX nr 1353279). Ocena roszczenia powodów przez pryzmat przesłanek powołanego przepisu oraz prowadzenie w tym kierunku dowodów w postępowaniu drugoinstancyjnym oznaczałaby zastąpienie Sądu pierwszej instancji w prawidłowym rozpoznaniu sprawy co do jej istoty, a wówczas postępowanie sądowe stałoby się w rzeczywistości jednoinstancyjne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 73/14, LEX nr 1622342). Zaniechanie analizy materialnoprawnej podstawy żądania zgłoszonego przez powodów jest równoznaczne z nierozpoznaniem istoty sprawy (por. m. in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999/1/22; z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003/3/36; z dnia 17 listopada 2004 r., IV CK 229/04, LEX nr 277851; z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, LEX nr 178635; z dnia 11 lipca 2007 r., III UK 20/07, OSNP 2008, nr 17 - 18, poz. 264; z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 661/09, LEX nr 737251; z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 274/11, LEX nr 1110971).

Ponownie rozpoznając sprawę, Sąd Rejonowy winien jednoznacznie określić, jakie wady – spośród zgłoszonych T. G. przez A. S. i K. S. w trybie art. 563 § 1 i 3 k.c. i art. 568 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 25 grudnia 2014 r. - występują w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości nabytej przez powodów i czy wady te istniały już w dacie jej nabycia (w odniesieniu do zarzutów pozwanego – k. 209 - 210), dokonując oceny wiarygodności opinii sporządzonej przez biegłego P. R., z ewentualnym jej uzupełnieniem. Nie jest zasadny zarzut apelacji dotyczący oddalenia przez Sąd Rejonowy wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka T. H. na okoliczność przeprowadzonych badań termowizyjnych budynku, posiadanej wiedzy specjalnej pozwalającej na sporządzenie opinii prywatnej oraz posiadanej praktyki w zakresie systemu dociepleń budynków i stosowanych przy tym technologii (k. 535). Zeznania świadka, który wykorzystując wiadomości specjalne wyrażałby swoją opinię, nie mogłyby stanowić dowodu w sprawie, gdyż dowód z zeznań świadka służy ustaleniu faktów, a nie ich ocenie. Świadek zeznaje wyłącznie o faktach, wskazując na źródło swojej wiedzy w tym zakresie, a jeśli w swych zeznaniach wyraża opinię, to zeznania w tej części nie mają wartości dowodowej. Zgłoszony przez pozwanego dowód z zeznań świadka T. H. był zatem dowodem nieadekwatnym do okoliczności, które T. G. chciał wykazać i wyprowadzić z nich korzystne dla siebie skutki prawne (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2005 r., I CK 410/04, OSNC 2006/1/7). Dane dotyczące rodzaju i zakresu wad tkwiących w nieruchomości w dacie umowy winny być następnie podstawą ustaleń na okoliczność, czy występowanie tych wad zmniejsza wartość nieruchomości, a jeśli tak - o jaką kwotę. Należy zauważyć, że dla skorzystania z uprawnienia z tytułu rękojmi, polegającego na obniżeniu ceny nabycia nieruchomości nie jest konieczne, by wada, z powodu której kupujący żąda obniżenia ceny, była wadą istotną, a nie „drobniejszą". Warunkiem powstania odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne sprzedanej rzeczy jest wada rzeczy zmniejszająca jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, jak również wada polegająca na tym, że rzecz nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił kupujący albo też, jeśli rzecz została wydana kupującemu w stanie niezupełnym. Treść art. 556 § 1 k.c. wskazuje, iż decydującego znaczenia nie ma tu kryterium normatywno - techniczne, lecz funkcjonalne - związane z przeznaczeniem rzeczy oraz jej użytecznością ze względu na cel oznaczony w umowie

albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy oraz z właściwości, o których istnieniu zapewniał sprzedawca kupującego. Niezbędne jest także wykazanie, że istnienie konkretnych wad ma wpływ na wartość nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2013 r., I CSK 457/12, LEX nr 1341648; uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 kwietnia 2016 r., VI ACa 671/15, LEX nr 2055073). W zakresie ustalenia wartości nieruchomości (w stanie z budynkiem wadliwym i w stanie z budynkiem bez wad) miarodajną może być wyłącznie opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, mającego status rzeczoznawcy majątkowego (art. 156 w związku z art. 149 i art. 1 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, ze zmianami). Ewentualne ustalenie, iż występowanie wad skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości oraz określenie relacji, w jakiej wartość nieruchomości z wadami pozostaje do jej wartości bez wad, winno następnie prowadzić do wyliczenia kwoty, jaka stanowiłaby obniżoną cenę nabycia nieruchomości poprzez odniesienie wskazanej proporcji do ceny faktycznie uiszczonej przez powodów, tj. 527000 zł. Prawidłowe zastosowanie art. 560 § 3 k.c. wymaga stosunkowego obniżenia ceny, a więc ustalenia proporcji między wartością rzeczy wolnej od wad a jej wartością rzeczywistą, czyli ustaloną z uwzględnieniem istniejących wad. Tę samą proporcję należy zastosować do ceny przyjętej w umowie, obliczając w ten sposób nową, obniżoną cenę (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2006 r., I CSK 22/05, LEX nr 1503133). Opisany zabieg pozwoli z kolei ocenić, czy kwota 14183,40 zł, zasądzona już prawomocnie przez Sąd Rejonowy, wyczerpuje roszczenie powodów z tytułu obniżenia ceny, czy też należy ją uzupełnić poprzez zasądzenie dalszej kwoty.

Z przyczyn wskazanych wyżej, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I ponad kwotę 14183,40 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz w punktach: III, IV i V w całości i przekazał sprawę w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kielcach. Trzeba przy tym zaznaczyć, że orzekając o kosztach procesu i kosztach sądowych, Sąd Rejonowy winien uwzględnić wynik procesu odnośnie całego powództwa, również w tej części, w jakiej orzeczenie jest już prawomocne (co do zasądzenia kwoty 14183,40 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty), stosując jedną podstawę prawną do całości kosztów procesu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.

SSO Rafał Adamczyk SSO Sławomir Buras SSO Hubert Wicik