

Sygn. akt I ACa 1532/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Barbara Trębska

Sędziowie: SA Robert Obrębski (spr.)

SO (del.) Małgorzata Sławińska

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa J. S. i M. D.

przeciwko K. D. i A. G.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 8 maja 2014 r., sygn. akt II C 1015/11

1. oddala apelację;

2. zasądza od J. S. i M. D. osobno na rzecz K. D. i A. G. kwoty po 675 (sześćset siedemdziesiąt pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt IA Ca 1532/14

UZASADNIENIE

Pozwem z 5 kwietnia 2011 r. M. D. i J. S. wnieśli o zasądzenie od K. D. i A. G. kwoty 80704,09 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do daty zapłaty tytułem rozliczenia umowy o roboty budowane z dnia 11 maja 2010 r., po skutecznym odstąpieniu od tego kontraktu przez powodów, pismem z dnia 25 listopada 2010 r., ze względu na niewłaściwą jakość robót, nieodpowiedni sposób organizacji budowy oraz opóźnienia wykonawców w realizacji umowy. Na podstawie prywatnej opinii, sporządzonej na zalecenie powodów przez T. K., na kwotę 88592,95 zł obliczona w pozwie została wartość robót, które zostały wykonane przez pozwanych. Ustalona w ten sposób kwota została odjęta od łącznej wysokości wynagrodzenia, które powodowie wypłacili pozwanym za wykonanie dwóch etapów robót, w łącznej kwocie 164482,05 zł. Różnica pomiędzy tymi kwotami została podana w pozwie jako nadpłata na rzecz powodów, której obowiązek zwrócenia przez pozwanych wynikał z art. 494 k.c.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa w całości. Zaprzeczali, by prace objęte umową były wykonywane wadliwie i by występowały nieprawidłowości przy organizacji prac, które zostały wykonane poprawnie przed złożeniem przez pozwanych, pismem z dnia 13 grudnia 2010 r., oświadczenia o odstąpieniu od umowy z powodu niewywiązywania się przez powodów z obowiązków, które dotyczyły zapłaty wynagrodzenia za wykonane dwa etapy zleconych prac w terminach określonych w umowie. Pozwani podnosili, że trudności powodów z pozyskaniem kredytu, powodowały,

że należność za pierwszy etap z dużym opóźnieniem została uregulowana przez inwestorów, którzy doprowadzili w ten sposób do wstrzymania prac i nawet po ich wznowieniu, nie zapłacili należnej części wynagrodzenia za wykonanie drugiego etapu. Wezwania powodów, które były kierowane przez pozwanych, do uregulowania pozostałej części należności za drugi etap, nie odnosiły skutku, mimo rozpoczęcia przez pozwanych prac, które zostały zaliczone do trzeciego etapu realizacji umowy. Niewywiązanie się przez powodów z obowiązku zapłaty kolejnych części wynagrodzenia zostało przewidziane w umowie jako podstawa jej wypowiedzenia przez pozwanych, który skorzystali z tego prawa pismem z dnia 13 grudnia 2010 r., nie byli więc zobowiązani do zwrócenia zasadnie otrzymanej części wynagrodzenia podanego w umowie, wysokość którego nie odpowiadała wartości wykonanych prac, na którą powołali się powodowie na podstawie prywatnej ekspertyzy T. K.. W odpowiedzi na pozew zostało ponadto podniesione, że opóźnienia ze strony powodów naraziły pozwanych na dodatkowe straty, które dotyczyły wydatków poniesionych na planowane wykonanie robót z trzeciego etapu prac, pomimo wykonania części których, nie otrzymali należnego wynagrodzenia.

Wyrokiem z dnia 8 maja 2014 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo. Na podstawie zebranych dowodów, w tym dokumentów oraz przesłuchania świadków i stron, Sąd Okręgowy ustalił, że umową z 11 maja 2010 r. pozwani zobowiązali się do wzniesienia domu jednorodzinnego na działce, która stanowiła własność powodów, w zamian za ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie 300331 zł, którego część, w kwocie 15016,55 zł, podlegała zapłaceniu w ciągu 5 dni od podpisania umowy. Kolejne części należności, w kwotach po 75082,75 zł, płatne były w ciągu 5 dni od zakończenia pierwszego i drugiego etapu robót, zakres których został określony w załączniku (...) do umowy. W podobnym sposób płatne były pozostałe trzy części wynagrodzenia za prace, termin zakończenia których został określony na koniec listopada 2010 r. Sąd Okręgowy opisał też postanowienia umowy dotyczące obowiązków stron i skutków ich naruszenia. Wskazał, że niewywiązanie się przez powodów z obowiązków zapłaty podanych części wynagrodzenia uzasadniało wstrzymanie prac oraz złożenie przez pozwanych oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Ustalono ponadto, że takiej treści oświadczenie powodowie mogli złożyć, zgodnie z § 8 powołanej umowy, w wypadku nieprzystąpienia przez wykonawców do jej realizacji, zawinionego przerwania prac, które nie były kontynuowane, pomimo wystosowania przez powodów stosownego wezwania do ich realizowania, jak również powstania uzasadnionego przypuszczenia, że z zawinionych przyczyn, wykonawca nie dotrzyma umówionego terminu zakończenia inwestycji.

Sąd Okręgowy ustalił ponadto, że zgodnie z umową, wykonawcy zostali wprowadzeni na teren budowy w celu podjęcia umówionych robót. Pierwszy ich etap, jak ustalił Sąd Okręgowy, został zakończony na początku czerwca 2010 r. W dniu 4 czerwca 2010 r. pozwani wystawili fakturę na kwotę 75082,75 zł. Nie doszło jednak do jej zapłaceniu przez powodów w terminie. W dniu 10 czerwca 2010 r. pozwani otrzymali bowiem od powodów kwotę 37082,75 zł. Pozwani, mimo nieotrzymania znacznej części należnego wynagrodzenia, kontynuowali prace budowlane, drugi etap których został zakończony na początku sierpnia 2010 r. W dniu 5 sierpnia 2010 r. pozwani wystawili z tego tytułu fakturę na kolejną kwotę 75082,75 zł. Sąd Okręgowy ustalił, że dopiero w dniu 17 sierpnia 2010 r. powodowie przekazali pozwany kwotę 80.000 zł. Zdolali bowiem, po przezwyciężeniu wcześniejszych przeszkód, pozyskać kredyt bankowy. Według ustaleń Sądu Okręgowego, w dniach 4 i 5 października 2010 r., powodowie na rzecz pozwanych wpłacili ponadto dalsze kwoty 10000 zł, następnie zaś 5000 zł, 14600 zł i 2782,75 zł, wśród których znajdowała się także dodatkowa należność za prace związane z doprowadzeniem przyłącza energetycznego, obowiązek zapewnienia którego spoczywał, zgodnie z umową zawartą przez strony, na powodach. Wstrzymane czasowo prace, z powodu opóźnienia powodów, zostały następnie podjęte. Powodowie nie byli jednak zadowoleni z ich postępów oraz jakości, zarzucali pozwany odstąpienie od projektu budowlanego w części dotyczącej budowy balkonu, który został podniesiony do poziomu stropu. Z tych powodów, jak ustalił Sąd Okręgowy, pismem z 25 listopada 2010 r., powodowie odstąpili od umowy łączącej strony i domagali się jej rozliczenia. Zarzuty tego rodzaju nie zostały podzielone przez pozwanych, którzy w piśmie z następnego dnia, domagali się zapłaceniu nieuiszczonej przez powodów części należności za wykonanie drugiego etapu robót, w kwocie 700 zł, która nie została wpłacona przez powodów. Pismem z dnia 13 grudnia 2010 r., jak ustalił Sąd Okręgowy, pozwani złożyli własne oświadczenie o odstąpieniu od umowy łączącej strony.

Oceniając znaczenie prawne ustalonych okoliczności, Sąd Okręgowy nie dopatrył się podstaw do uwzględnienia powództwa. Uznał bowiem, że nie było podstaw do odstąpienia przez powodów od umowy łączącej strony, pismem z 25 listopada 2010 r., które nie odniosło takiego skutku. Opóźnienie powodów w zapłacie części wynagrodzenia należnego pozwanym za wykonanie drugiego etapu prac budowlanych uzasadniało, według Sądu Okręgowego, wstrzymanie dalszych prac, wyłączało możliwość przyjęcia, aby pozwani odpowiadali za niezadawalający powodów postęp w realizacji umowy. Nie zostało ponadto, w ocenie Sądu Okręgowego, wykazane, aby prace nie były wykonywane zgodnie z umową. Powodowie nie sprzeciwiali się bowiem budowie balkonu na poziomie stropu i nie wzywali pozwanych do jego obniżenia. W opóźnieniu powodów na etapie zapłaty wynagrodzenia Sąd Okręgowy dopatrył się natomiast podstawy do uwzględnienia skuteczności oświadczenia pozwanych z dnia 13 grudnia 2010 r. o odstąpieniu od umowy łączącej obie strony. Powodowie bowiem, pomimo wezwania z dnia 26 listopada 2010 r., nie dopłacili należności w kwocie 700 zł, na którą została wystawiona faktura z dnia 5 sierpnia 2010 r. Według Sądu Okręgowego, rozliczenie rozwiązanej w ten sposób umowy, przeprowadzane zgodnie z art. 494 w zw. z art. 656 k.c., nie wykazywało zasadności żądania w jakiegokolwiek jego części. Pozwanym należało się bowiem umówione przez obie strony wynagrodzenie za wykonanie prac, które składały się na pierwsze dwa etapy realizacji inwestycji i w całości zostały wykonane przez pozwanych przed rozwiązaniem umowy z podanej przyczyny. Związanie stron postanowieniami umowy w części dotyczącej należnego wynagrodzenia powodowało, że żadnego znaczenie nie miało obliczenie wartości tych prac, które zostały przeprowadzone na prywatne zlecenie powodów. Jakość tych prac nie została natomiast przez powodów skutecznie zakwestionowana. Pismo powodów, w którym stosownie wnioski dowodowe zostały zgłoszone, zostało bowiem zwrócone na podstawie art. 207 § 3 w zw. z art. 167 k.p.c. z powodu jego złożenia po upływie terminu, który został wyznaczony podczas rozprawy w dniu 1 marca 2012 r. Ponowione wnioski powodów podczas następnej rozprawy były natomiast spóźnione. Nie zasługiwały więc na uwzględnienie.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wnieśli powodowie. Zaskarżając ten wyrok w całości, zarzucili Sądowi Okręgowemu wadliwe ustalenie, że przy realizacji umowy nie odstąpiono od projektu w zakresie wykonania balkonu, jak również sprzeczne z art. 233 k.p.c. przyjęcie, że oświadczenie powodów z dnia 25 listopada 2010 r. nie było skuteczne. Następny zarzut apelacji strony powodowej dotyczył naruszenia art. 217 § 1 w zw. z art. 227 i art. 232 k.p.c. poprzez bezpodstawne uznanie, że dowód z opinii biegłego, zgłoszony podczas rozprawy w celu wykazania przez powodów wadliwej jakości prac wykonanych przez pozwanych, był spóźniony i podlegał z tej przyczyny oddaleniu. Opierając się na tych zarzutach, powodowie wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kwoty 80704,09 zł z ustawowymi odsetkami od daty wniesienia pozwu, ewentualnie o jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego jej rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Działając na podstawie art. 381 k.p.c., skarżący ponowili w apelacji wniosek dotyczący dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy budowlanego na okoliczność wadliwości i niezgodności z projektem prac budowlanych wykonanych przez pozwanych.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnosili o jej oddalenie w całości oraz obciążenie powodów poniesionymi kosztami postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego były prawidłowe, zostały oparte na właściwie przeprowadzonych i ocenionych dowodach z dokumentów, przesłuchaniu świadków oraz stron. Przy ich ocenie nie zostały naruszone zasady oceny dowodów, określone w art. 233 k.p.c. Oddalenie dowodów zgłoszonych przez powodów podczas rozprawy z dnia 29 marca 2012 r. było uzasadnione wcześniejszym wydaniem przez Sąd Okręgowy zarządzenia z art. 207 § 3 k.p.c. Termin zastrzeżony pełnomocnikowi powodów na zgłoszenie wszystkich twierdzeń oraz dowodów był wystarczający i nie został dotrzymany. Nie ulega ponadto kwestii, że data wszczęcia procesu w tej sprawie uzasadniała zastosowanie powołanego przepisu według treści, która obowiązywała do 3 maja 2012 r., aż do zakończenia postępowania przed Sądem Okręgowym. Zastosowanie instytucji mającej na celu koncentrację materiału procesowego było więc uzasadnione stanem postępowania i występowaniem po stronie powoda pełnomocnika zawodowego. Podnieść należy, że zarządzeniem z dnia 1 marca 2012 r., Sąd Okręgowy

umożliwił powodom zgłoszenie wniosków dowodowych, które niewątpliwie nie zostały podniesione w pozwie, pomimo że taka potrzeba zachodziła od początku postępowania. Już bowiem w piśmie z dnia 26 listopada 2010 r., pozwani kwestionowali twierdzenie powodów, jakoby prace, wykonane na podstawie umowy łączącej strony do jej rozwiązania, były wadliwe. W sytuacji, gdy analogiczne stanowisko pozwani zaprezentowali w odpowiedzi na pozew z dnia 7 listopada 2011 r., na długo przed rozprawą z dnia 1 marca 2012 r., po stronie powodów pojawiła się potrzeba zgłoszenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, który nawet podczas rozprawy w tej dacie nie został zgłoszony. Udzielając powodom terminu na wykazanie takiej inicjatywy dowodowej, zarządzeniem z dnia 1 marca 2012 r. wydanym zgodnie z art. 207 § 3 k.p.c., Sąd Okręgowy po raz kolejny umożliwił podjęcie przez powodów działania, które mogło doprowadzić do zgromadzenia dowodów pozwalających na weryfikację tezy prezentowanej przez skarżących od samego początku postępowania. Ani jednak podczas rozprawy przeprowadzonej w dniu 29 marca 2012 r., ani w późniejszym toku postępowania oraz w apelacji, nie zostało podniesione przez pełnomocnika powodów, aby niedotrzymanie przez skarżących terminu udzielonego przez Sąd Okręgowy, było spowodowane przez okoliczności obiektywne, wykluczające możliwość przypisania pełnomocnikowi odpowiedzialności za opóźnione zgłoszenie wskazanego dowodu na rozprawie z podanej daty. Mając wielokrotną możliwość wykazania odpowiedniej w tym zakresie inicjatywy dowodowej przed wskazaną rozprawą, powodowie nie mogą skutecznie podnosić w apelacji, że oddalenie przez Sąd Okręgowy wniosków z daty wskazanej rozprawy było bezpodstawne oraz że niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego, także z urzędu, uniemożliwiło rzetelne osądzenie sprawy. Nie można więc było podzielić zarzutów naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 217 w zw. z art. 227 i art. 232 k.p.c. na etapie gromadzenia dowodów, wśród których brak jest opinii biegłego wskazanego w apelacji. Przyczyna nieprzeprowadzenia takiego dowodu leży po stronie powodów. Nie może więc skutecznie zostać w tej sprawie przerzucona na Sąd Okręgowy. Zachodziły tym samym podstawy do uznania, że ponowienie tego dowodu w apelacji było tym bardziej spóźnione i nie zasługiwało na uwzględnienie. Z tych powodów, zgodnie z art. 381 k.p.c., Sąd Apelacyjny oddalił wskazany wniosek dowodowy. Podstawą ustaleń, które były istotne dla wyniku tej sprawy, był więc wyłącznie materiał dowodowy, na którym oparł się Sąd Okręgowy przy dokonywaniu prawidłowych ustaleń faktycznych. Wszystkie okoliczności ustalone przez Sąd Okręgowy zostały uwzględnione przez Sąd Apelacyjny na potrzeby oceny zasadności apelacji, w której zostały pominięte zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów prawa materialnego, zastosowanie których było podstawą prawidłowej oceny bezskuteczności złożenia przez powodów oświadczenia z dnia 25 listopada 2010 r. o odstąpieniu od umowy, jak również zasadności odstąpienia od umowy łączącej strony wskutek złożenia przez pozwanych oświadczenia tej samej treści z dnia 13 grudnia 2010 r. Podstawą tego oświadczenia było niewywiązanie się przez powodów z obowiązku zapłaty umówionej kwoty wynagrodzenia za prawidłowe wykonanie przez pozwanych drugiego etapu prac stanowiących przedmiot umowy o roboty budowlane z dnia 11 maja 2010 r. Skutkiem tego oświadczenia było natomiast rozwiązanie tej umowy w części, która dotyczyła wykonania kolejnych etapów inwestycji. Podzielając wykładnię art. 635 k.c., zaprezentowaną przez Sąd Okręgowy na potrzeby oceny prawnego znaczenia oświadczenia powodów z dnia 25 listopada 2010 r., należy natomiast dodać, że nie chodziło o odstąpienie od umowy w zakresie wykonanej jej części, lecz co do pozostałych prac, które były przewidziane umową. Jako podstawę prawną roszczenia powodów należy więc wskazać art. 647 k.c., nie zaś art. 494 k.c. Bezzasadność powództwa wynikała więc nie tyle z korzystnego dla pozwanych rozliczenia dokonanego na podstawie art. 494 k.c., ile z należnego oczekiwania na zapłacenie przez powodów umówionego wynagrodzenia za wykonaną część prac budowlanych. Dlatego, że wykonawcy byli uprawnieni do otrzymania wynagrodzenia za wykonaną część umowy, od której nie odstąpili, powódka nie była uprawniona do żądania zwrócenia przez powodów wypłaconej części wynagrodzenia.

W piśmie z dnia 20 października 2010 r., powodowie powołali się na to, że pozwani nie wykazywali oczekiwanych przez powodów postępów w pracach. Nie dostrzegli jednak, że jeszcze na początku października 2010 r., zalegali w stosunku do pozwanych z zapłatą ustalonej części wynagrodzenia z przyczyn związanych z trudnościami w uzyskaniu przez skarżących kredytu, które nie mogły obciążać pozwanych. Uprawnienie do odstąpienia od umowy z powodu niewywiązania się przez powodów ze wskazanego obowiązku zostało przez strony zastrzeżone § 8 ust. 1 pkt c umowy z dnia 11 maja 2010 r. i mogło zostać skutecznie wykorzystane przez pozwanych już na początku czerwca 2010 r. Po wystawieniu przez wykonawców pierwszej faktury, na kwotę 75082,75 zł, za realizację pierwszego etapu prac określonych w załączniku (...) do powołanej umowy, powodowie zapłacili pozwanym tylko kwotę 37082,75 zł. Pozostała zaś część należności z powołanej faktury zapłacili natomiast dopiero w 17 sierpnia 2010 r., czyli już

po wystawieniu przez pozwanych drugiej faktury na podaną kwotę, za wykonanie drugiego etapu prac, których jakość nie była podważana przez skarżących. Termin wykonania tych prac został określony w załączniku (...) do umowy. Opóźnienie było spowodowane niewypłaceniem przez skarżących należnej pozwanym części wynagrodzenia za zakończenie pierwszego etapu. Na własny koszt pozwani realizowali więc drugi etap robót, których jakość nie była zakwestionowana aż do momentu wystosowania przez powodów pisma z dnia 20 października 2010 r. Jeśli więc wykonanie balkonu stanowiło część robót objętych drugim etapem, zwraca uwagę, że po wystawieniu przez pozwanych faktury z dnia 5 sierpnia 2010 r., skarżący nie podnosili w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Przy uwzględnieniu tych okoliczności, tym bardziej wiarygodne są zeznania świadka K. M.. Wynika z nich jednoznacznie, że powodowie byli informowali o budowie balkonu na poziomie stropu, nie zaś poniżej. Za przekonujące należy więc uznać zeznanie wskazanego świadka, że za wprowadzeniem takiego rozwiązania przemawiały względy bezpieczeństwa, które powodowie brali pod uwagę, akceptując takie właśnie wykonanie balkonu. Niezależnie od niespornego pomiędzy stronami odejścia od projektu, budowa balkonu na poziomie stropu nie musi więc oznaczać wadliwego jego wykonania, zwłaszcza za zgodą skarżących, którzy dopiero w późniejszym czasie podnosili wadliwe wykonanie balkonu. Nie zdołali jednak wykazać prawdziwości tej tezy w toku postępowania przed Sądem Okręgowym.

Podstawowe znaczenie dla oceny bezskuteczności powołania się przez skarżących na okoliczności wadliwego wykonywania robót przez pozwanych jako podstawy faktycznej złożenia przez powodów oświadczenia o odstąpieniu od umowy łączącej strony, pismem z dnia 25 listopada 2010 r., należy przypisać okoliczności niewyznaczenia pozwanym terminu na usunięcie takiej wady, czyli zaniechanie spełnienia warunku skuteczności tego oświadczenia wynikającego z art. 636 k.c. Dopiero bowiem, jak wynika z tego przepisu, bezskuteczny upływ terminu, który należało w tej sytuacji wyznaczyć wykonawcom, uzasadniałby złożenie przez stronę powodową oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo powierzenie osobie trzeciej poprawienia prac lub dalsze ich wykonanie. Nie wyznaczając pozwanym terminu na usunięcie ewentualnych wad, powodowie nie nabyli żadnego ze wskazanych uprawnień. Nie wykazali ponadto, aby stronę pozwaną obciążało niezapewnienie na czas dostępu do energii elektrycznej. Nie ulega wątpliwości, że związane z tym czynności zostały podjęte przez stronę pozwaną. Wykonawcy otrzymali bowiem stosowne wynagrodzenie. Nie byli jednak zobowiązani do załatwienia formalności związanych z dostarczeniem energii. Taki obowiązek spoczywał bowiem na powodach, stosownie do § 3 ust. 2 pkt c umowy łączącej strony. Sposób wykonywania umowy nie uzasadniał więc skutecznego złożenia przez powodów oświadczenia z dnia 25 listopada 2010 r. Nie mogło ono tym samym doprowadzić do rozwiązania umowy oraz wygaśnięcia po stronie wykonawców roszczenia dotyczącego zapłacenia przez powodów wynagrodzenia za prace prawidłowo wykonane przez pozwanych.

Uwzględnienia apelacji nie mógł uzasadniać sposób zastosowania przez Sąd Okręgowy art. 635 k.c. Niezależnie od tego, że pismem z 20 października 2010 r., powodowie zwracali pozwanym uwagę na niezadawalający postęp prac na budowie, zebrany w tej sprawie materiał nie potwierdził, aby zachodziły przesłanki do skutecznego złożenia przez powodów oświadczenia o odstąpieniu od umowy na podstawie powołanego przepisu. Nie zostało więc wykazane, aby pozwani nie mogli w terminie ukończyć pozostałych etapów zleconych prac. Nie ulega także kwestii, że opóźnienie spowodowane było niewywiązywaniem się przez powodów z obowiązku zapłacenia wynagrodzenia za wykonanie przez pozwanych pierwszego oraz drugiego etapu inwestycji. Nie można było wszak wymagać od wykonawców, by z własnych środków dokonywali zakupów wielu materiałów, których używali do budowy domu, jak również by własne zasoby przeznaczali na opłacenie osób, z pomocy których korzystali przy realizacji umowy. Czasowy i kwotowy wymiar zaległości w płatnościach, których strona powodowa dopuszczała się przy zapłacie wynagrodzenia za faktury wystawione 4 czerwca oraz 5 sierpnia 2010 r. dawał pozwanym podstawę do odstąpienia od umowy dużo wcześniej. Tym bardziej uzasadnione było zaprzestanie prac do momentu wywiązania się przez powodów ze wskazanego obowiązku. Nie ulega ponadto kwestii, że prace zostały podjęte i były kontynuowane, pomimo tego, że nawet w listopadzie 2010 r., mimo wezwania ze strony pozwanych, powodowie nie zapłacili pozostałej części wynagrodzenia, które było wymagalne od już od 10 sierpnia 2010 r., w kwocie 700 zł. Znaczną część należności opłaconej 4 i 5 października 2010 r., uiszcili natomiast znacznie po terminie, ale bez odsetek, na podstawie naliczenia których pozwani powołali się w pismach wymienianych przez strony przed procesem oraz w odpowiedzi na pozew. O ile więc z powodu opóźnienia w wykonywaniu obowiązków umownych nie powstała podstawa do odstąpienia od umowy przez powodów, o tyle pozwani nabyli prawo do tego, aby złożyć takie oświadczenie, i skorzystali z tego uprawnienia pismem

z dnia 13 grudnia 2010 r. Decyzja pozwanych nie może zaskakiwać inwestora, jeżeli została podjęta w reakcji na bezskuteczne złożenie takiego oświadczenia przez drugą stronę umowy, zamiaru kontynuowania której nie można było się wszak dopatrzeć w treści takiego oświadczenia oraz w ujawnionych w tym dokumencie przyczynach jego złożenia. Zastrzeżenie tego uprawnienia na rzecz powodów w umowie powodowało w podanej sytuacji, że pozwani nie byli zobowiązani do wyznaczania powodom terminu na dopłacenie brakującej części wynagrodzenia, stosownie do art. 492 k.c. Odstępując od umowy łączącej strony na etapie jej wykonywania, pozwani nie utracili więc wynagrodzenia za roboty, które w okresie wcześniejszym zostały prawidłowo wykonane i rozliczone przez zapłatę prawie całego wynagrodzenia przez inwestorów.

Uzupełniając argumenty Sądu Okręgowego, należy ponadto wskazać, że odstąpienie od realizowanej umowy o roboty budowlane, częściowe wykonanie której wiąże się z trudnościami w przywróceniu stanu poprzedniego, zazwyczaj ma charakter częściowy. Ogranicza się bowiem do niewykonanej części umowy i prac realizowanych z istotnymi wadami. Pogląd ten został w szczególności przyjęty przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 listopada 2005 r., V CK 350/05, jak też w wyroku z dnia 19 marca 2004 r., IV CK 172/03. Częściowe odstąpienie od umowy nie oznaczało, aby wykonawca nie był uprawniony do części wynagrodzenia za prace wykonane przed złożeniem takiego oświadczenia na podstawie art. 635 k.c. w sytuacji, gdy nie zostało w tej sprawie wykazane, aby prace wykonane przez pozwanych były wadliwe, zwłaszcza że wykonawcy nie byli wzywani do usunięcia konkretnych wad w wyznaczonym terminie. Nie wypowiadając umowy w zakresie wykonanych prac, powodowie nie mogli też zostać zwolnieni z obowiązku zapłacenia pozwanym wynagrodzenia za prace prawidłowo wykonane w wysokości ustalonej przez strony w umowie. Wartość tych prac, na którą powoływali się powodowie na podstawie prywatnej opinii sporządzonej przez T. K., nie miała w tym zakresie istotnej wagi. Nie mogła bowiem podważyć ustaleń poczynionych przez strony w umowie z dnia 11 maja 2010 r. Wskazana ekspertyza pozostawała ponadto wyłącznie fachowym rozwinięciem twierdzeń podnoszonych przez powodów, które nie zostały potwierdzone dowodem z opinii biegłego (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2002 r., I CKN 92/00). Także z oświadczenia pozwanych z dnia 13 grudnia 2010 r. nie wynika, aby zamiarem wykonawcy było rozwiązanie umowy ze skutkiem *ex tunc*. Przywrócenie stanu poprzedniego nie było bowiem zamiarem żadnej ze stron. Za wykonaną część prac budowlanych pozwanym należało się więc wynagrodzenie, które prawie w całości zostało zapłacone. Nie było więc podstaw, aby uiszczona na tej podstawie należność została zasądzona na rzecz powodów. Apelacja nie zasługiwała więc na uwzględnienie.

Oddalenie apelacji uzasadniało obciążenie powodów kosztami procesu, które pozwani ponieśli w postępowaniu apelacyjnym. Na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 i art. 105 k.p.c. oraz przy zastosowaniu § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Sąd Apelacyjny zasądził osobno na rzecz pozwanych od każdego z powodów po 675 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, na które złożyła się podstawowa stawka należności za udział zawodowego pełnomocnika przed Sądem Apelacyjnym, której wysokość wyznaczała wartość przedmiotu zaskarżenia. Łącznie na rzecz pozwanych zostały zasądzone koszty postępowania apelacyjnego w kwocie 2700 zł.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów i art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.