Sygn. akt III Ca 474/15

Dnia 23 września 2015r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Urszula Kapustka

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut

Sędzia SO Tomasz Białka (sprawozdawca)

Protokolant: prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2015r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa R. U., A. U.

przeciwko G. N.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 9 czerwca 2015r., sygn. akt I C 19/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a. pkt I nadaje treść: „zasądza od pozwanego G. N. na rzecz powodów R. U. i A. U. solidarnie kwotę 28 218,78 zł (dwadzieścia osiem tysięcy dwieście osiemnaście złotych 78/100) z ustawowymi odsetkami od kwoty 14 250 zł (czternaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) od dnia 10 października 2012r. do dnia zapłaty i od kwoty 13 968,78 zł (trzynaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt osiem złotych 78/100) od dnia 12 czerwca 2014r. do dnia zapłaty";

b. w pkt III kwotę 2 487,98 zł zastępuje kwotą 4 975,97 zł;

2. oddala apelację w pozostałej części;

3. zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 1 899 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

T. B. U. K. A. S.

sygn. akt III Ca 474/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 9 czerwca 2015 roku Sąd Rejonowy w Nowym Targu zasądził od pozwanego G. N. na rzecz powodów R. U.

i A. U. solidarnie tytułem obniżenia ceny za wady fizyczne rzeczy sprzedanej kwotę 14 250 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 10 października 2012 roku do dnia zapłaty (pkt I). W pozostałym zakresie powództwo oddalił (pkt II). Zasądził też od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 2 487,98 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania (pkt III). Na rzecz Skarbu Państwa zasądził od pozwanego kwotę 330,32 zł tytułem zwrotu tymczasowo wyłożonych wydatków (pkt IV).

W uzasadnieniu wskazał, że powodowie domagali się zasądzenia od pozwanego kwoty 14 250 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia
9 października 2012r. do dnia zapłaty z tytułu obniżenia ceny zabudowanej nieruchomości. Wiązało się to z wadliwym wykonaniem przez pozwanego budynku. Oświadczenie o obniżeniu ceny z powodu wadliwego wykonania budynku zawarli
w piśmie z dnia 27 września 2012 roku skierowanym do pozwanego. Na rozprawie
w dniu 11 czerwca 2014 roku (k.320) powodowie w związku z treścią opinii biegłego sądowego rozszerzyli swoje żądanie domagając się zasądzenia od pozwanego na ich rzecz solidarnie kwoty 28 218,78 zł wraz z odsetkami liczonymi od kwoty 14 250 zł od dnia 9 października 2012 roku do dnia zapłaty, a od kwoty 13 968,78 zł od dnia 11 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty. Oświadczyli, że dochodzą tej kwoty z tytułu obniżenia ceny zapłaconej przy zakupie budynku.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w zakresie naprawy dachu, natomiast uznał roszczenie co do potrzeby naprawy schodów, balkonu i części elewacji do kwoty 7 000 zł.

Sąd ustalił, że pozwany G. N. prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo-Usługowa (...) z siedzibą w N.. Zajmował się budową domów jednorodzinnych w K..

Dnia 14 września 2010 roku W. N. działający imieniem syna G. N. zawarł przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości stanowiącej dz. ewid. nr (...) i (...). Na mocy powyższej umowy pozwany zobowiązał się m.in. do wybudowania ze środków finansowych powodów domku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą na osiedlu (...) położonym w K. przy ul. (...), na wydzielonej z dz. ewid. nr (...). Wydzielona część działki o powierzchni 4,40 ara została oznaczona numerem (...). Zakres wykonania budynku mieszkalnego obejmował wykonanie prac wskazanych w pozwoleniu na budowę i miał być wydany powodom w stanie surowym zamkniętym. Termin realizacji budynku ustalony został na dzień 20 grudnia 2010 roku z tym, że roboty zewnętrzne, których wykonanie uzależnione było od temperatury, miały zostać wykonane niezwłocznie na wiosnę 2011 roku. Do prac tych zaliczono zwłaszcza wykonanie elewacji akrylowej, obłożenie płytkami balkonu
i schodów zewnętrznych. Łączna cena budynku mieszkalnego z działką i częściami wspólnymi wynosiła 335 600,81 zł.

Pozwany nie dotrzymał terminu realizacji budynku. Z uwagi na mające nastąpić w styczniu 2011 roku zmiany w przepisach dotyczących podwyższenia stawki VAT, pozwany nalegał na podpisanie ostateczniej umowy sprzedaży nieruchomości jeszcze w grudniu 2010 roku mimo, że budynek nie był ukończony. Wobec tego w dniu 15 grudnia 2010 roku powodowie wraz z kierownikiem budowy J. R. dokonali oględzin przedmiotowego budynku i spisali protokół,
w którym wskazano jakie prace mają zostać wykonane w ramach realizacji przedsięwzięcia w budynku wewnątrz oraz w budynku na zewnątrz. Do prac tych należało miedzy innymi:

- uzupełnienie gąsiorów na kalenicy dachu,
- uzupełnienie obróbki blacharskiej desek wiatrowych, kominów, wyłazu kamieniarskiego,
- uzupełnienie rur spustowych a w zakresie prac elewacyjnych:
- nałożenie tynku akrylowego,
- ocieplenie balkonu styropianem, wykonanie wy lewki,
- wykonanie licowania kamieniami wokół budynku,

- uzupełnienie okapu, parapetów,
- obłożenie schodów wejściowych i tarasu od strony ogrodu grysem.

W protokole ustalono ostateczny termin zakończenia prac na dzień 30 czerwca 2011 roku. Pomimo tego, że budynek powodów nie znajdował się w stanie zamkniętym surowym, w dniu 30 grudnia 2010 roku strony zawarły umowę sprzedaży, na mocy której powodowie nabyli prawo własności całej położonej w K. dz. ewid. nr (...) zabudowanej przedmiotowym budynkiem oraz udział wynoszący 1/6 części we współwłasności położonej w K. dz. ewid. nr (...) za łączną cenę w kwocie 335 600,81 zł. Strony ustaliły, że roboty w budynku mieszkalnym wymagające odpowiedniej temperatury m.in. takie jak obłożenie płytkami schodów zewnętrznych do ogrodu, cokołu, balkonów, kominów, montażu barier balkonowych, położenie koloru na elewacji wykonane zostaną niezwłocznie na wiosnę 2011 roku. Jednocześnie powodowie oświadczyli, że stan techniczny nabywanego budynku oraz nieruchomości wspólnej jest im znany i nie wnosili zastrzeżeń.

Prace w budynku zakończono dopiero w lipcu 2011r. W dniu 11 lipca 2011r. kierownik budowy J. R. przekazał powodowi dokumenty budowy w związku
z odbiorem budynku.

Powodowie w czerwcu 2011r. ujawnili wady dachu - przeciekanie, pojawienie się grzyba i pleśni na więźbie dachowej. Powyższe zgłosili pozwanemu, który dokonał na własny koszt odgrzybienia więźby dachowej. W dniu 1 sierpnia 2011r. z uwagi na przeciekanie dachu powód wraz z kierownikiem budowy dokonali oględzin konstrukcji dachowej wewnątrz budynku. Pozwany zlikwidował przeciekanie dachu.

Powodowie, gdy tylko ujawnili usterki budynku, niezwłocznie zgłaszali je pozwanemu, który początkowo dokonywał ich napraw. Pozwany miał wymienić niektóre łaty i blachy, materiał miał dać wykonawca. Powyższe jednak nie zostało wykonane przez pozwanego. Odnośnie wad pojawiających się w budynku powód R. U. prowadził negocjacje z W. N., podczas których uzgodniono, że powód wykonana ekspertyzę stanu technicznego budynku i jeżeli ekspertyza wykaże błąd w położeniu blachy, to pozwany wykona zlecone czynności. Na zlecenie powoda sporządzono opinię techniczną w dniu 21 listopada 2011r.,
w której stwierdzono usterki wykonawcze wskazując sposób ich usunięcia. Stwierdzono wady związane ze złym, niechlujnym ułożeniem wełny mineralnej na poddaszu, co ma wpływ na brak izolacyjności cieplnej budynku, jak również niechlujnie ułożoną wiatroizolację. Poza tym do wymiany nadawały się obróbki blacharskie dachu ze względu na ich niewłaściwe wykonanie, tzn. pogięcie, poobijanie, brak linii i płaszczyzn na wiatrownicach i innych obróbkach, znaczne porysowanie, w pewnych miejscach wykonanie obróbek niezgodnie ze sztuką budowlaną. Wady te nie zostały usunięte.

Na wiosnę 2012 roku powodowie ujawnili kolejne wady - pojawiły się problemy z elewacją budynku - na dwóch ścianach oraz ścianie przy tarasie i balkonie. Początkowo były to mikropęknięcia, a później elewacja zaczęła odpadać od ściany. O powyższym R. U. poinformował pozwanego, który wezwał fachowców
i naprawiono ścianę przy tarasie poprzez wymianę cokołu. Pozostałe usterki nie zostały naprawione. Następnie późną wiosną 2012 roku ujawnił się problem
z odpadającymi płytkami na tarasie i balkonach, co również nie zostało naprawione przez pozwanego.

W związku z ujawnionymi w „opinii technicznej" wadami budynku pełnomocnik G. K. działający imieniem powodów pismem z dnia 22 sierpnia 2012r. wezwał pozwanego do usunięcia w terminie 21 dni istotnych wad przedmiotu umowy tj. wadliwego pokrycia dachowego, wykonanego niezgodnie ze sztuką budowlaną
i zasadami wiedzy technicznej poprzez wymianę na nowe oraz elewacji zewnętrznej w postaci odpadającego, pofałdowanego, pękającego tynku i pozostałych wad wskazanych w opinii technicznej w rozdziale 2.2. Wskazał, że w przypadku nie usunięcia w/w wad w terminie powodowie nie przyjmą naprawy oraz będą uprawnieni do odstąpienia do umowy lub do żądania obniżenia ceny.

Ponieważ pozwany nie wykonał powyższego, pismem z dnia 27 września 2012r. pełnomocnik powodów G. K. działający imieniem powodów oświadczył, że żądają oni obniżenia ceny i w związku z tym wezwał pozwanego do zapłaty łącznej kwoty 14.250,00 zł. z tytułu obniżenia ceny, na którą składały się kwoty: 9.250 zł. z tytułu wadliwości dachu, 5.000 zł. z tytułu pozostałych wad -
w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. Pozwany nie zapłacił żądanej przez powodów kwoty.

Obecnie budynek powodów zawiera istotne z punktu widzenia eksploatacji wady. Pokrycie dachu oraz elewacja posiadają wady wykonania niezgodne ze sztuką budowlaną. Pokrycie wykonane zostało w sposób odbiegający od zasad poprawnego krycia. Nie została zachowana linia przenikania się powierzchni i zejść paneli. Pozostawiono otwory po źle wykonanych farmerach. Obróbki blacharskie wykonane zostały w sposób umożliwiający wnikanie wody z topniejącej warstwy śniegu, która będzie zalegać na pokryciu. Wady wykonanego pokrycia sprowadzają się do zarysowań paneli na skutek cięcia paneli elektronarzędziami, co powoduje, powstawanie korozji na brzegach cięcia. Ponadto zostały źle ułożone gąsiory i źle ułożone panele. Pozostawienie otwartych otworów pod blachowkręty oraz źle wywinięte i wykonane obróbki blacharskie wykluczają zgłoszenie reklamacji do producenta blach. Pokrycie dachowe winno być wymienione na nowe.

Wady dotyczą również płytkowania schodów zewnętrznych od strony tarasu, balkonu oraz wad docieplenia. Na podłożu tarasu i balkonu oraz schodów wystąpiły przebarwienia z powodu nieszczelnej fugi. Źle aplikowana fuga przy drzwiach na tarasie, powoduje wnikanie wody pod płytki i ich odklejanie się od podłoża. Na balkonach jest widoczny stalaktyt z soli powstały z wytraceń z kleju i fugi po ich rozmrożeniu. Na położonych płytkach widoczne są miejsca wnikania wody pod płytki. Odpadające płytki na ganku i schodach zewnętrznych wyglądają nieestetycznie, jak również są zagrożeniem dla bezpieczeństwa. Położone płytki nie spełniają norm płytek antypoślizgowych.

Budynek posiada również wady w wykonanym docieplenIu, gdzie widoczne są wyprawy z siatki zbrojącej wobec braku wywinięcia siatki na pasie startowym. Na budynku widoczne są pęknięcia wyprawy elewacyjnej, jak również miejsca wnikania wody pod wyprawę elewacyjną. Siatka wzmacniająca została źle zamontowana. Łączenie siatki „na styk" powoduje pęknięcia na powierzchni tynku na wszystkich liniach łączeń siatki.

Powyższe wady są istotne z punktu widzenia eksploatacji budynku, gdyż będzie następowała destrukcja materiałów wbudowanych mających bezpośrednio dalszy wpływ na wystąpienie postępujących wad. Budynek nie można użytkować zgodnie z przeznaczeniem, gdyż stwierdzone wady będą powodować konieczność napraw elementów elewacji, pokrycia dachowego i okładzin schodów oraz balkonu. W chwili obecnej nie można bezpiecznie eksploatować schodów zewnętrznych od strony tarasu. Odspojenie płytek oraz brak potwierdzenia normatywnego wymogu antypoślizgu czyni je niebezpiecznymi w eksploatacji. Na balkonie zachodzi możliwość samoczynnego odspojenia się płytek z balkonu.

Stwierdzone wady mają wpływ na obniżenie ceny budynku w łącznej kwocie 28 218,78 zł.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał roszczenie powodów za uzasadnione w części. Łącząca strony umowa o roboty budowlane została wykonana, a powodowie odebrali budynek spisując z pozwanym umowę przenoszącą własność działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny
z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło (art. 656 § 1 k.c). Zgodnie z przepisami dotyczącymi umowy o dzieło, do odpowiedzialności za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży (art. 638 § 1 k.c). Z momentem wydania dzieła rozpoczyna się bieg terminów po upływie których wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne (art. 568 k.c).

Jak wynika z oświadczeń złożonych przez powodów, wystąpili oni przeciwko pozwanemu z zarzutami z rękojmi za wady rzeczy (wadliwe wykonanie robót budowlanych) z roszczeniem o obniżenie ceny w związku z wadliwym wykonaniem robót budowlanych. Zgodnie z przepisem art. 560 § 1 k.c. jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący

może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy, chyba że sprzedawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie.

Mając to na uwadze Sąd Rejonowy stwierdził, że w budynku powodów, ujawniły się istotne wady, wyszczególnione w opinii biegłego T. P.. Budynku nie można użytkować zgodnie z przeznaczeniem, gdyż stwierdzone wady będą powodować konieczność napraw elementów elewacji, pokrycia dachowego i okładzin schodów oraz balkonu. Wartość robót koniecznych dla usunięcia przedmiotowych wad wyliczono na kwotę 28 218,78 zł. brutto. Żądanie powodów zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

Powodowie wystąpili przeciwko pozwanemu z żądaniem o obniżenie ceny
o kwotę 14 250,00 zł. Jednocześnie dołączyli do pozwu dokument z którego wynikało, że w dniu 27 września 2012 roku sporządzili i przesłali pozwanemu oświadczenie dotyczące obniżenia ceny z tytułu wadliwości dachu o 9 250 zł a z tytułu pozostałych wad o 5 000 zł, wzywając G. N. do zapłaty kwoty 14 250 zł tytułem obniżenia ceny w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego wezwania. Oświadczenie to zostało podpisane przez działającego
w imieniu A. U. i R. U., pełnomocnika - radcę prawnego. Pozwany nie wykonał powyższego w związku z czym powództwo stało się konieczne. Powodowie występując z powyższym wezwaniem zrealizowali przesłankę z art. 568 § 3 k.c, bowiem oświadczenie o obniżeniu ceny złożyli w ciągu roku od ujawnienia wad w budynku.

Powodowie po sporządzeniu opinii przez biegłego, sprecyzowali powództwo
i rozszerzyli swoje żądanie do kwoty 28 218,78 zł z odsetkami. Sąd oddalił jednak powództwo ponad kwotę 14 250 zł. Uprawnienie do obniżenia ceny ma charakter prawa kształtującego. Oświadczenie takie jest oświadczeniem prawokształtującym , powodującym skutki materialno-prawne. Sąd Rejonowy uznał, że brak jest podstaw do uznania za takie oświadczenie pisma o rozszerzeniu żądania z dnia 11 czerwca 2014 roku złożonego przez pełnomocnika powodów, ponieważ w toku postępowania pełnomocnik posiadał jedynie umocowanie procesowe. Nie posiadał natomiast
w dacie składania pisma rozszerzającego żądanie pozwu umocowania udzielonego przez powodów do składania oświadczeń o skutkach materialnoprawnych.

Zważywszy na powyższe w ocenie Sądu zasadnym było zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 14.250,00 zł ponieważ powodowie udowodnili, że budynek wykonany przez pozwanego posiada wady, które obniżają jego wartość i w zakresie wskazanej wyżej kwoty, złożyli pozwanemu oświadczenie o obniżeniu ceny, które wywołało skutek materialno-prawny. Sąd w toku postępowania ustalił,
iż żądanie w tym zakresie jest uzasadnione zważywszy na treść opinii biegłego
a wady budynku wskazują na zasadność obniżenia ceny budynku do kwoty 28.218,78 zł. Zasądzenie kwoty w tej wysokości z tytułu obniżenia ceny nie mogło jednak nastąpić z tej przyczyny, że powodowie w terminach wynikających z art. 568
§ 3 k.c. nie złożyli oświadczenia o którym mowa w art. 560 § 1 k.c. a samo złożenie pisma procesowego o rozszerzeniu powództwa podpisanego wyłącznie przez pełnomocnika procesowego powodów, który nie był uprawniony do składania imieniem powodów oświadczeń prawokształtujących.

Odsetki ustawowe od zasądzonej kwoty ustalono na dzień 10 października 2012 roku tj. po upływie 7 dni od daty doręczenia pozwanemu oświadczenia
o obniżeniu ceny i wezwania do zapłaty.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na zasadzie art. 100 k.p.c. zgodnie
z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Apelację od tego wyroku w części oddalającej powództwo ponad kwotę 14 250 zł oraz orzekającej o kosztach procesu złożyli powodowie. Domagając się zmiany wyroku i uwzględnienia powództwa oraz zasądzenia kwoty 4 975,97 zł tytułem kosztów procesu za I instancję i 1899 zł za II instancję zarzucili naruszenie:

- przepisu art. 233 § 1 kpc poprzez wadliwe przyjęcie iż treść pełnomocnictwa udzielonego przez powodów nie zawiera umocowania do składania przez niego oświadczeń o skutkach materialnoprawnych wobec G. N.,

- przepisów art. 56 kc, 65 kc 95 kc i 98 kc poprzez ich niewłaściwe zastosowanie co doprowadziło do przyjęcia, że pełnomocnictwo z dnia 21 sierpnia 2012 roku jest wyłącznie pełnomocnictwem procesowym.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna.

1. Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i uznaje je za własne. Apelujący nie kwestionowali tych ustaleń. Pozwany uznał częściowo powództwo w zakresie odnoszącym się do wad schodów, elewacji
i balkonu. Uznaniem tym Sąd jest związany z uwagi na treść art. 213 § 2 kpc. Obejmuje ono również uznanie okoliczności faktycznych uzasadniających roszczenie, które zgłosili powodowie. W tym także w zakresie dochowania terminu do złożenia oświadczenia o obniżeniu ceny.

2. Zdaniem Sądu Okręgowego w inny sposób należy jednak zakwalifikować umowę łączącą strony. Charakter tej umowy wskazuje na to, że zawierała ona
w sobie jako dominujący element umowę sprzedaży oraz dodatkowo umowy o roboty budowlane. Świadczy o tym to, że budowa budynku miała miejsce na nieruchomości należącej do pozwanego, który zobowiązał się do jego wzniesienia i sprzedaży zabudowanej nieruchomości. Niemniej jednak w zakresie związanym z realizacją budynku istnieją podstawy do sięgnięcia, za Sądem Rejonowym, do rozwiązań właściwych dla umowy o roboty budowlane. Regulacje te (art. 656 § 1 kc) pozwalają na przeniesienie rozważań na grunt przepisów o umowie o dzieło, które z kolei (art. 638 kc) odsyłają do przepisów o rękojmi przy sprzedaży. Należy zaakceptować stanowisko Sądu I instancji co do tego, że roszczenie powodów znajduje oparcie
w przepisie art. 560 kc.

3. Oświadczenie o obniżeniu ceny jak słusznie zauważył Sąd I instancji ma charakter prawokształtujący i jego złożenie (pod warunkiem spełnienia przesłanek
z art. 560 i nast. kc) powoduje obniżenie ceny do poziomu określonego w art. 560 § 3 kc. Czym innym jest jednak wynikające z tego roszczenie o zwrot ceny nabycia
w razie jej zapłaty lub możliwość wstrzymania się z zapłatą pozostałej umówionej pierwotnie ceny. Co do stopnia obniżenia ceny może toczyć się spór. Kupujący nie ma przy tym obowiązku dochodzenia całej należnej mu kwoty. Wezwanie do zapłaty określonej kwoty ma natomiast skutek np. dla określenia daty wymagalności roszczenia.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że powodowie złożyli jedno oświadczenie o obniżeniu ceny. Zostało ono złożone w piśmie z dnia 27 września 2012 roku (k.68) w terminie określonym w art. 568 § 3 kc. Objęło ono wszystkie wady budynku ujawnione w lipcu 2011 roku i na wiosnę 2012 roku. Pomimo tego powodowie pierwotnie dochodzili jednak zapłaty kwoty mniejszej niż ta, do której, jak ustalił Sąd Rejonowy, byli uprawnieni. Rozszerzenie powództwa, które nastąpiło
w dniu 11 czerwca 2014 roku (k.320) miało charakter czysto procesowy i wiązało się z realizacją roszczenia wynikającego ze skutecznie złożonego oświadczenia
o obniżeniu ceny. Skuteczność rozszerzenia powództwa nie była uzależniona od dochowania terminów, o których mowa w art. 568 § 3 kc, gdyż nie stanowiło ono oświadczenia o charakterze prawnomaterialnym o obniżeniu ceny. Sąd Okręgowy nie podziela zatem poglądów Sądu Rejonowego w tym zakresie. Powoduje to konieczność zmiany zaskarżonego wyroku.

4. Nie można też zgodzić się z oceną charakteru pełnomocnictwa udzielonego przez powodów w dniu 21 sierpnia 2012 roku. Jego zakres był szerszy niż ten wynikający z art. 91 kpc. Ostatnie zdanie pełnomocnictwa stanowiło umocowanie

pełnomocnika do występowania w ich imieniu we wszelkich sprawach wobec G. N.. Obejmowało zatem również uprawnienie do składania
w imieniu powodów oświadczeń o charakterze prawnomaterialnym, w tym
o obniżeniu ceny zakupu. Sąd I instancji nie był zresztą w ocenie charakteru tego pełnomocnictwa konsekwentny, bowiem nie kwestionował, że pełnomocnik powodów skutecznie złożył oświadczenie o obniżeniu ceny w dniu 27 września 2012 roku.

5. Zasadnie powodowie domagali się zasądzenia odsetek za opóźnienie
w zapłacie kwoty objętej tą częścią roszczenia, którą pominął Sąd Rejonowy. Podstawę ich zasądzenia stanowiły przepisy art. 481 § 1 i 2 kc i art. 455 kc. Opóźnienie pozwanego liczy się jednak od dnia następnego od wezwania. Prawidłowy termin naliczenia odsetek to zatem dzień 12 czerwca 2014 roku. Oddalić należało dalej idącą apelację.

6. Wynik procesu uzasadniał zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów poniesionych przez tych ostatnich. Wynika to z zasady odpowiedzialności za wynik procesu wyrażonej w art. 98 kpc. Odnieść należy to także do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Oddalenie apelacji odnosiło się bowiem jedynie do odsetek za jeden dzień opóźnienia i nie ma wpływu na ostateczną ocenę, że powodowie wygrali postępowanie przed Sądem II instancji. Na należne im koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powodów oraz koszty opłaty od apelacji.

W związku z powyższym na podstawie art. 386 § 1 kpc orzeczono jak
w wyroku.