

Sygn. akt I C 310/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Przemysław Majkowski

Protokolant : sekr. sąd. Jolanta Grelińska

po rozpoznaniu w dniu 3 marca 2014 r. w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa D. S. i M. S.

przeciwko A. M. Firma Produkcyjno – Handlowa (...) z siedzibą w miejscowości S.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej A. M. Firmy Produkcyjno – Handlowej (...) z siedzibą w miejscowości S. solidarnie na rzecz powodów D. S. i M. S. kwotę 44 880,00 (czterdzieści cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt 00/100) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 lipca 2012 r. do dnia zapłaty,
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
3. nakazuje pobrać od pozwanej A. M. Firmy Produkcyjno – Handlowej (...) z siedzibą w miejscowości S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 448,00 (czterysta czterdzieści osiem) zł tytułem części opłaty sądowej, od której strona powodowa była zwolniona oraz kwotę 184,60 (sto osiemdziesiąt cztery 60/100) zł tytułem części wydatków w sprawie, tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa,
4. nakazuje pobrać solidarnie od powodów D. S. i M. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 1 661,32 (jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt jeden 32/100) zł tytułem części wydatków w sprawie, tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa,
5. koszty zastępstwa prawnego pomiędzy stronami wzajemnie znosi.

Sygn. akt I C 310/12

1.UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 lipca 2012 roku pełnomocnik powodów D. i M. małżonków S. wystąpił do Sądu Okręgowego w Sieradzu przeciwko pozwanej A. M. FP K. – (...) o zasądzenie od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwoty 44.880,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od następnego dnia po dniu doręczenia pozwanej odpisu pozwu z tytułu kary umownej wynikającej z zawartej pomiędzy stronami umowy o roboty budowlane.

W odpowiedzi na pozew pozwana nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie oraz podniosła zarzut miarkowania kary umownej.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 czerwca 2008 r., powodowie zawarli z pozwaną A. M., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Firma Produkcyno - Handlowa (...) A. M. z siedzibą w S., przedwstępną umowę na roboty budowlane polegające na zbudowaniu całorocznego domku drewnianego typu (...) o pow. ok. 76-78 m². Przy zawarciu umowy powodowie uiszcili pozwaną zaliczkę w kwocie 10.000,00 zł. Po otrzymaniu promesy kredytu bankowego, w dniu 16 sierpnia 2008 r. powodowie zawarli z pozwaną umowę o zbudowanie domu, za cenę 170.000,00 zł, który miał zostać wykonany w okresie 7 miesięcy. Przy zawarciu umowy powodowie wpłacili kolejną zaliczkę w kwocie 30.000,00 zł.

(dowód: umowa przedwstępna z dnia 23 czerwca 2008 r. k. 13., umowa o roboty budowlane z dnia 16 sierpnia 2008 r. k. 14-19, dowody uiszczenia wpłat zaliczek koperta k. 50, zapisy dziennika budowy k. 71.)

Prace budowlane zostały rozpoczęte w październiku 2008 r.

(bezsporne, dziennik budowy op. cit.)

W dniu 20 grudnia 2008 r. strony zawarły Aneks nr (...) do umowy o roboty budowlane z dnia 16 sierpnia 2008 r. Aneksem zmieniono harmonogram wpłat i udzielono powodom gwarancji pokrycia kosztów kredytu, gdyż wobec braku posadowienia budynku bank kredytujący naliczał powodom dodatkową marżę, z tytułu niższej wartości zabezpieczonej nieruchomości.

(dowód: aneks nr (...) k. 20,21)

W tym okresie pozwana popadła w problemy finansowe, skutkiem czego w czerwcu 2008 r. wydano wobec niej bankowy tytuł egzekucyjny w następstwie, którego zostało wszczęte wobec pozwanej postępowanie egzekucyjne z nieruchomości, w której prowadzona była działalność gospodarcza. Łącznie w 2009 r., do egzekucji z majątku przedsiębiorstwa przyłączyło się kolejnych 8 wierzycieli.

(dowód: wydruk KW nr (...) /6k. 22 - 47)

Pozwana nie informowała powodów osobiście ani przez pełnomocników o trudnej sytuacji swojej firmy, nie kontynuowała również prac budowlanych u powodów.

(bezsporne, dziennik budowy op. cit.)

W nieokreślonej dacie w 2009 r. strony zawarły Aneks nr (...) do umowy o roboty budowlane z dnia 16 sierpnia 2008 r. W treści aneksu wyrażono zgodę na przedłużenie okresu wykonania umowy do dnia 20 sierpnia 2009 r., w zamian za prawo do kary umownej w przypadku opóźnienia w wysokości 0,5% wartości zamówienia, za każdy dzień zwłoki. Jednocześnie powodowie przelali na konto pozwanej prawie całą resztę obciążających ich płatności, tytułem wynagrodzenia za wykonanie zamówionego domu. Do umówionej kwoty 170.000,00 zł powodowie nie dopłacili bowiem kwoty 16.500,00 zł.

W październiku 2009 r. firma pozwanej opuściła ona plac budowy powodów.

(dowód: aneks nr 01 /2009 k. 48, 48v., rachunki wpłat koperta k. 50, dziennik budowy op. cit.)

W dniu 30 kwietnia 2010 r., strony zawarły umowę ugody. W § 2 ugody strony zgodnie podały, że wykonawca czyli pozwana uznaje, że jej zobowiązanie do zbudowania powodom domu nie zostało wykonane w ustalonym terminie oraz, że inwestorom czyli powodom przysługuje z tego tytułu kara umowna. W § 3 ugody pozwana zobowiązała się do wykonania wszelkich ustalonych prac naprawczych w terminie do dnia 31 maja 2010 r. Wykaz prac koniecznych do oddania domu zawierał załącznik nr 1. W § 5 ugody powodowie wyrazili zgodę na zrzeczenie się roszczeń co do kary umownej pod warunkiem zakończenia prac budowlanych do dnia 31 maja 2010 r. dnia. Jednocześnie w tym samym paragrafie pozwana zrzekła się kwoty 16.500,00 zł należnego jej i nie zapłaconego przez powodów wynagrodzenia z tytułu zawartej umowy o roboty budowlane.

(dowód: umowa ugody z dnia 30 kwietnia 2010 r. wraz z załącznikiem. 51 – 55)

Pozwana w terminie ustalonym w ugodzie nie wywiązała się z zawartych w niej zobowiązań wobec czego strony w dniu 31 maja 2010r. po raz kolejny przedłużyły termin do wykonania prac budowlanych do dnia 3 lipca 2010 r.

(dowód: aneks nr (...) do umowy ugody z dnia 31 maja 2010 r. k. 56)

Także i ten ustalony termin nie został przez pozwaną dotrzymany.

(bezsporne)

Wobec zaistniałej sytuacji powodowie podejmowali liczne działania zmierzające do przymuszenia pozwanej do oddania budynku.

(dowód: wezwanie z dnia 23 listopada 2010 r. k.60, odpowiedź pozwanej na wezwanie z dnia 7 grudnia 2010 r. k. 63, zawiadomienie do Prokuratury o możliwości popełnienia przestępstwa k. 64, wezwanie z dnia 18 stycznia 2011 r. k. 66)

Ostatecznie wykonywanie robót budowlanych zakończono w dniu 31 stycznia 2011 r. W tym dniu zakończono także dokonywanie wpisów w dzienniku budowy i dziennik zamknięto.

(dowód: dziennik budowy op. cit.)

Do chwili wyrokowania powodowie zapłacili pozwanej za prace budowlane 153.500,00 zł.

(bezsporne)

Wszelkie czynności związane z zawarciem umowy, negocjacjami aneksami ugodą etc. W imieniu pozwanej podejmował jej pełnomocnik K. M.. Pozwana nie zna i nie miała kontaktów z powodami.

(dowód: zeznania pozwanej min. nagrania 01:25:39, k. 238 v.)

Pozwana ponad zawartą umowę o roboty budowlane dostarczyła powodom materiał budowlany w postaci kamienia polnego o wartości około 1.000 zł oraz zapłaciła powodom za możliwość jego ułożenia kwotę 1. 750 zł.

(dowód: zeznania powoda min. nagrania 01:21:38 k. 238 v., zeznania świadka K. M. min. nagrania 00:24:27 k. 237 v.)

Powodowie wskutek opóźnień w budowie domu ponieśli wyższe wydatki, w kwocie 15.00,00 zł, związane z obsługą udzielonego im kredytu ze względu na wyższą marżę naliczaną przez bank wobec sytuacji, że w momentach zwalniania kolejnych transz kredytu prace budowlane nie były zaawansowane w stopniu wynikającym z harmonogramu. Z uwagi na opóźnienia w budowie, powodowie z trójką dzieci, wobec braku środków na wynajem lokalu, mieszkali w bloku u matki powoda za co miesięcznie płacili po 500 zł. Z uwagi na problemy związane z budową, powód nie mógł się skupić w pracy przy obsłudze maszyny i ostatecznie został zwolniony z pracy z adnotacją w świadectwie pracy, że nie spełnia wymagań właściciela firmy. Przez 6 miesięcy leczył się psychiatrycznie. Przez rok przebywał na zwolnieniu chorobowym. Obecnie pracuje.

(dowód: zeznania powódki min. nagrania 00:45:30 k. 238, powoda min. nagrania 01:04:41, 01:21:38 k. 238 v.)

W toku procesu, na wniosek obu stron, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego i szacowania nieruchomości J. O.. Osoba biegłego została wskazana Sądowi przez stronę powodową i zaakceptowana przez pozwaną. W treści opinii biegły wskazał, że koszt usunięcia wskazanych i potwierdzonych w trakcie oględzin wad budynku powodów zbudowanego przez pozwaną wynosi w aktualnych cenach 15.038,05 zł.

(dowód: opinia k. 180 – 201)

Ustalony w sprawie stan faktyczny w dużej mierze jest niesporny i oparty na niekwestionowanym przez strony nieosobowym materiale dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy w postaci umów, aneksów, porozumień, dziennika budowy etc. Sąd uznał wszystkie wyżej wymienione dokumenty za wiarygodne, bowiem ich wartości dowodowej nie kwestionowała żadna ze stron, a Sąd nie znalazł żadnych podstaw by czynić to z urzędu. Wobec tego Sąd uznał, że dokumenty urzędowe stanowią, w myśl art. 244 § 1 k.p.c., dowód tego, co zostało w nich w sposób urzędowy stwierdzone, a dokumenty prywatne, zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowią dowód tego, że osoby, które je podpisały złożyły oświadczenia w nich zawarte.

Sąd w całości przyjął w poczet materiału dowodowego opinię biegłego J. O. powołanego na wniosek obu stron w niniejszej sprawie bowiem jest ona sporządzona zgodnie z regułami sztuki, spójna i logiczna i zawiera wyczerpujące odpowiedzi na zadane pytania. Sąd nie dostrzegł żadnych czynników osłabiających zaufanie do wiedzy biegłego i jego bezstronności, ani żadnych ważnych powodów, które zmuszałyby do dopuszczenia dowodu z opinii innego specjalisty.

Sąd za wiarygodne uznał również zeznania świadka K. M. albowiem pozostają one w zgodzie z cytowanymi powyżej dokumentami i uzupełniają się z zeznaniami powodów. Sąd za wiarygodne uznał również zeznania powodów albowiem pozostają one w zgodzie z cytowanymi powyżej dokumentami oraz dają obraz odniesionej przez nich szkody spowodowanej opóźnieniami w realizacji umowy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jest częściowo zasadne. Powodowie domagali się od pozwanej zapłaty kwoty 448.800,00 zł z tytułu kary umownej za nieterminowe wykonanie dla nich budynku mieszkalnego. Strona pozwana w toku procesu wносиła o oddalenie powództwa wskazując na dwa argumenty, które, w jej ocenie, przemawiają za zasadnością jej stanowiska.

W pierwszym rzędzie pozwana twierdziła, że żądanie powodów jest niezasadne bowiem niezależnie od samej umowy z dnia 16 sierpnia 2008r. o roboty budowlane, strony zawarły w dniu 30 kwietnia 2010r. nową umowę – ugodę, która na nowo uregulowała pomiędzy nimi kwestie związane z budową budynku, wykonaniem prac poprawkowych i obniżeniem wynagrodzenia dla pozwanej. Zdaniem pozwanej dochodzone przez powodów roszczenie o zapłatę kary umownej wygasło na skutek wykonania ugody przez strony. W szczególności pozwana obniżyła wynagrodzenie należne jej za wykonanie umowy i nie dochodziła od powodów kwoty 16.500 zł stanowiącej pozostałą część wynagrodzenia. Ponadto, strona pozwana wykonała w terminie i zgodnie z porozumieniem cały zakres prac wyszczególniony w załączniku do umowy z dnia 31 maja 2010 roku, co powód potwierdził poprzez złożenie podpisu pod odpowiednią pozycją zestawienia.

W drugim rzędzie pozwana podniosła zarzut miarkowania kary umownej na podstawie art. 484 §2 k.c.

Odnosząc się do pierwszego zarzutu to zdaniem Sądu należy uznać, że jest on całkowicie bezzasadny. Strona pozwana nadaje bowiem nadmierne znaczenie charakterowi i skutkom zawartej pomiędzy stronami ugody i jednocześnie w zupełności pomija zapisy zawarte w dzienniku budowy. W tym miejscu należy wskazać, że zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i wydanym na jego podstawie rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.z 2002r. Nr 108, poz. 953) dziennik budowy stanowi część składową dokumentacji budowy, jest przechowywany w miejscu robót budowlanych i ma status dokumentu urzędowego. Status ten oznacza, że dziennik budowy jest istotnym dokumentem dotyczącym przebiegu umowy. Powyższe przepisy mają charakter norm bezwzględnie obowiązujących, co oznacza, że ich stosowanie nie może być wyłączone lub ograniczone wolą stron. Z zapisów złożonego do akt sprawy dziennika budowy wynika, że dom stron został oddany do użytku jako spełniający wymogi budowlane i zdalny do zamieszkania w dniu 31 stycznia 2011r., po zakończeniu jego budowy przez pozwaną. Skoro ten dziennik stosownie do obowiązującego prawa jest dokumentem urzędowym to wpisy w nim zawarte potwierdzają, że pozwana nie wykonała budowy w terminie oznaczonym w ugodzie, a później w terminie oznaczonym w zawartym do niej aneksem z dnia 31 maja 2010 r. Stanowisko Sądu znajduje także potwierdzenie w korespondencji pomiędzy stronami po 3 lipca 2010 r., a więc ostatecznym terminie z

aneksu z 31 maja 2010r., dotyczącej wykonania prac, zawiadomienia do prokuratury etc., trwającej do stycznia 2011r. Bez znaczenia w tym przypadku są zatem parafy czynione przez powoda na załączniku Nr 1 (k. 57- 59 akt), skoro nie są one opatrzone datą, a powód i strona pozwana podają odmienne okoliczności ich składania. Tym samym zbędne stają się rozważania w zakresie charakteru ugody, wygaśnięcia roszczeń powodów i całej argumentacji pozwanego przemawiającej za oddaleniem pozwu skoro niesporne jest, że pozwana nie wykonała prac w ustalonym terminie. Oddalenie powyższego zarzutu prowadzi do konstatacji, że powodowi co do zasady przysługuje żądanie zasądzenia kary umownej.

Zgodzić się należy ze stroną powodową, że ustalona przez strony kara umowna wynosi 448.800,00 zł. Wysokość tej kary zastrzeżono bowiem na 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu prac. Termin naliczania kar umownych należy liczyć od dnia 21 sierpnia 2009 r. jako następnego po ostatecznym terminie wykonania budowy wynikającym z aneksu Nr (...) r. do dnia zakończenia i zamknięcia dziennika budowy czyli do dnia 31 stycznia 2011 r., co łącznie daje 528 dni opóźnienia. Pominąć należy zawartą ugodę z dnia 30 kwietnia 2010r. bowiem jako nie wykonana nie wywołuje skutków. Wartość wynagrodzenia umownego ustalono na kwotę 170.000 zł. Za każdy dzień zwłoki w oddaniu obiektu budowlanego, pozwana obowiązana była zatem do zapłaty kary umownej w kwocie 850 zł (170.000 x 0,5%) co daje kwotę. 448.800,00 zł.

W tym kontekście rozważenia wymaga drugi z zarzutów podniesionych przez stronę pozwaną dotyczący miarkowania kary umownej. Analizując to zagadnienie w oparciu o art. 484 § 2 k.c. podnieść należy, że w tym przepisie ustawodawca wskazał na dwie przesłanki zmniejszenia kary umownej. Pierwszą z nich jest wykonanie zobowiązania w znacznej części, a drugą rażące wygórowanie kary, przy czym obie przesłanki są równorzędne. W orzecznictwie dominuje pogląd, że stosując instytucję miarkowania, Sąd powinien mieć na względzie podstawowe funkcje kary umownej, jakimi są funkcja stymulująca wykonanie zobowiązania, funkcja represyjna w postaci sankcji za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy oraz funkcja kompensacyjna, polegająca na naprawieniu szkody, jeśli wierzyciel ją poniósł, bez konieczności precyzyjnego wyliczenia jej wysokości, co znakomicie ułatwia realizację dochodzonego uprawnienia. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30.11.2006 r., I CSK 259/06). Z tego powodu postuluje się ostrożne i powściągliwe stosowanie prawa redukcji, pamiętając, że miarkowanie osłabia skutek stymulacyjno - represyjny oraz kompensacyjny kary umownej, a nadto redukcja stanowi modyfikację treści zobowiązania określonego w umowie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12.05.2006 r., V CSK 55/06). Poza tym należy podkreślić, że instytucja miarkowania kary umownej należy do praw tzw. sędziowskich, stąd też do Sądu należy wybór kryteriów, na podstawie których poddaje on kontroli wysokość kary umownej (tak w wyroku Sadu Apelacyjnego w Lublinie z 15.01.2013 r., I A Ca 655/12 oraz w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 05.10.2011 r., IV CSK 659/10). Sąd w niniejszej sprawie podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 21 września 2007r. w sprawie o sygn. akt V CSK 139/07, z którego wynika, że przepis art. 484 § 2 k.c. – przewidujący możliwość miarkowania kary umownej w przypadku wykonania zobowiązania w znacznej części - nie wyłącza możliwości miarkowania kary umownej także w sytuacji, gdy kara umowna zastrzeżona została za opóźnienie w wykonaniu całości zobowiązania i jednocześnie karę ustalono w postaci stawki dziennej.

W przedmiotowej sprawie strona pozwana wykazała, że zostały spełnione przesłanki miarkowania kary umownej. W niniejszej sprawie jest niewątpliwe, że umowa o budowę domu została wykonana w całości, spełniona została zatem pierwsza z przesłanek miarkowania. Ponieważ kara umowna jak wyżej wskazano, stanowi instrument rozszerzenia zakresu kompensacji przez objęcie nią ogółu negatywnych dla wierzyciela następstw niewykonania zobowiązania, dlatego, najważniejsze dla oceny jej rażącego wygórowania, jest kryterium ogółu majątkowych i niemajątkowych interesów wierzyciela, jakie miał on w wykonaniu zobowiązania. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 24.01.2013r., V ACa 688/12).

Jak wykazał stan faktyczny sprawy, strona pozwana w wykonaniu robót budowlanych była w zwłoce o 528 dni, a naliczona przez stronę powodową kara umowna wynosiła łącznie 448.800,00zł, co stanowiło około 252 % wartości całego kontraktu tj. 170 000,00zł. Tym samym kara umowna opiewająca na kwotę 448.800,00 złotych (przed obniżeniem) jest, w ocenie Sądu, rażąco wygórowana. Jedykatura i piśmiennictwo stworzyły swoisty katalog mierników oceny wysokości kar umownych. Wśród okoliczności rzutujących na możliwość miarkowania kary

umownej jako rażąco wygórowanej wskazuje się : stopień winy dłużnika, jeżeli na tej zasadzie oparta jest jego odpowiedzialność, relacja kary umownej do odszkodowania należnego wierzycielowi na zasadach ogólnych, brak szkody lub niewielki jej rozmiar, stosunek kary umownej do wartości spełnionego świadczenia, przyczynienie się wierzyciela do szkody oraz przyczyny opóźnienia w zakończeniu prac (por. P. Drapała System prawa cywilnego s. 974, J. Jastrzębski „Kara umowna” s.330, uchwała składu siedmiu sędziów z 6 listopada 2003 r. III CZP 61/03 publ. OSNC 2004/5/69, wyrok SN z 30 listopada 2006 I CSK 299/06 niepubl., wyrok SN z 11 października 2007 r. IV CSK 181/07 publ. OSNC-ZD 2008/2/48, wyrok SN z dnia 8 lipca 2004 IV CK 522/03 publ. OSNC 2005/7-8/131, wyrok SN z 19 kwietnia 2006 r. V CSK 34/06 niepubl. Wyrok SN z 26 stycznia 2011 II CSK 318/10 LEX nr 784914).

W niniejszej sprawie porównując wysokość kary umownej z kwotą umówionego wynagrodzenia z którego wynika, że kara umowna stanowiła prawie 252% wynagrodzenia oraz mając na uwadze fakt, iż umowa została w całości wykonana, należy dojść do wniosku, że kara umowna była rażąco wygórowana. Natomiast nie można nie zauważyć, dokonując oceny stanu faktycznego ustalonego w niniejszej sprawie, w kontekście kryterium rażącego wygórowania kary umownej jako podstawy do miarkowania kary umownej, że w niniejszej sprawie powodowie ponieśli szkody w wyniku opóźnienia wykonania prac. Przez okres 17 miesięcy (20.08. 2009 – 31.01.2011) nie mogli mieszkać w domu, który zamówili, w tym czasie musieli mieszkać jako 5 osobowa rodzina w mieszkaniu matki powoda i ponosić z tego tytułu koszty po 500 zł miesięcznie co daje 8.500,00 zł. Nadto musieli zapłacić w banku niezależnie od bieżących rat, kwotę 15.000,00 zł z tytułu zwiększonej marży kredytu. Wskutek perturbacji związanych z budową powód stracił pracę, popadł w chorobę i rok przebywał na zwolnieniu lekarskim.

Mając na uwadze, iż miarkowanie kary umownej i ustalenie jej wysokości zależy od oceny Sądu oraz uwzględniając całokształt materiału dowodowego, Sąd doszedł do przekonania, że przyczyny opóźnienia realizacji budowy są wynikiem działania tylko strony pozwanej i ustalona kara stanowi 252 % wynagrodzenia. Nadto powodowie ponieśli wymierną szkodę. Dlatego też dokonał miarkowania kary umownej, zmniejszając ją o 90 % tj. do kwoty 44.880,00 zł. Sąd uznał, że kwota kary umownej w wysokości 44.880,00 zł w pełni uwzględnia okoliczności, które stanowiły podstawę do uznania, że kara ta była rażąco wygórowana. Rekompensuje ona szkody poniesione przez powodów w opóźnieniu, bez ich winy, związanym z budową ich domu. Jednocześnie miarkując wysokość kary Sąd pominął szkodę w postaci usterek i koniecznych napraw w domu powodów, wyliczoną przez biegłego J. O. (15.038,05 zł) ponieważ o bardzo zbliżoną kwotę pozwani obniżyli powodom ostateczną cenę budowy (16.500 zł).

Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 481 k.p.c. Zgodnie z powołanym przepisem jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Od daty doręczenia pozwu pozwana wiedziała o żądaniu powodów, ale konsekwentnie wносиła o jego oddalenie tym samym pozostawała w zwłoce ze spełnieniem świadczenia.

O kosztach procesu, orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. dokonując ich stosunkowego rozdzielenia. Powodowie wygrali spór w 10 % , zatem w 90 % winni ponieść koszty postępowania. Skoro byli zwolnieni od opłaty od pozwu ciążył na nich obowiązek zwrotu na rzecz Skarbu Państwa 90 % kosztów wydatków poniesionych w sprawie związanych z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego w kwocie 1.661,32 zł. Pozwani jako przegrywający proces w 10% obciążeni zostali w takiej proporcji opłatą sądową od pozwu i wydatkami związanymi z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego.