

**Sygn. akt I Ca 398/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2013 roku.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Elżbieta Zalewska – Statuch

SSO Katarzyna Powalska

Protokolant sekr. sąd. Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2013 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. Ł.

przeciwko M. W. (1) i M. W. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 25 lipca 2013 roku w sprawie sygn. akt I C 98/08

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie (...), 2 i 3 w ten sposób, że kwotę 12 496 zł objętą punktem (...) wyroku obniża do kwoty 11 658 (jedenaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt osiem) złotych a kwotę 6 255,50 zł objętą punktem 3 wyroku podwyższa z 6 255,50 zł do kwoty 6 654,70 (sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt cztery 70/100) złotych;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanych M. W. (1) i M. W. (2) na rzecz powódki M. Ł. kwotę 988 (dziewięćset osiemdziesiąt osiem) złotych tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt I Ca 398/13**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 25 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Łasku w sprawie o sygn. akt I C 98/08, z powództwa M. Ł. prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) z siedzibą w P. przeciwko M. W. (1) i M. W. (2) o zapłatę, zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 12.496 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 czerwca 2008 roku do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Ponadto Sąd Rejonowy zasądził od powódki solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 6.255,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

***Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach i wnioskach:***

Pierwsza umowa między powódką jako wykonawcą, a pozwanymi jako zamawiającymi została zawarta w dniu 08 lipca 2006 roku. Przedmiotem tej umowy było wyprodukowanie oraz wybudowanie i oddanie do użytku domu mieszkalnego

z prefabrykowanych elementów modułowych w szkielecie drewnianym. W umowie ustalono, iż należne wykonawcy wynagrodzenie wynosić będzie kwotę 277.650 zł netto, płatną

w trzech etapach. Określający zakres robót załącznik nr (...) do tej umowy przewidywał,

iż na parterze budynku zostanie wykonana "czysta wylewka" betonowa 5 cm

z zastrzeżeniem rezygnacji przez zamawiającego za obniżeniem ceny.

Na wypadek zawinionego niedotrzymania przez wykonawcę terminu rozpoczęcia budowy i wybudowania domu został on zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wartości niewykonanych w terminie robót nie więcej

niż 5 % należnego wykonawcy wynagrodzenia.

Szczegółowy zakres robót zewnętrznych i wewnętrznych określał załącznik nr (...)

do umowy, zmieniony następnie aneksem z dnia 09 maja 2007 roku w zakresie obejmującym wykończenie wewnętrzne budynku oraz instalacje; cenę domu ustalono

na kwotę 288.200 zł netto. Zakres wykończenia budynku obejmował m.in. zamontowanie drzwi wejściowych, które w kotłowni i balkonów miały mieć postać stolarki drewnianej.

W dniu 25 kwietnia 2007 roku między powódką, a pozwanymi została zawarta umowa na mocy której wykonawca zobowiązywał się do wyprodukowania elementów, wybudowania i oddania do użytku domu mieszkalnego z prefabrykowanych elementów modułowych

w szkielecie drewnianym. W umowie ustalono, iż rozpoczęcie prac montażowych nastąpi

w dniu 06 sierpnia 2007 roku pod warunkiem spełnienia przez zamawiających określonych warunków, natomiast zakończenie prac montażowych nastąpi w terminie 100 dni od rozpoczęcia prac montażowych w wyłączeniu tych dni, w jakich warunki atmosferyczne

nie pozwolą na prowadzenie robót.

Strony ustaliły, iż należne wykonawcy wynagrodzenie wynosić będzie kwotę 281.800 zł netto, płatną w trzech etapach.

Na wypadek zawinionego niedotrzymania przez wykonawcę terminu rozpoczęcia budowy i wybudowania domu został on zobowiązany

do zapłaty kary umownej w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wartości niewykonanych w terminie robót nie więcej niż 5 % należnego wykonawcy wynagrodzenia.

Szczegółowy zakres robót zewnętrznych i wewnętrznych określał załącznik nr (...)

do umowy, zmieniony następnie aneksem z dnia 09 maja 2007 roku w zakresie obejmującym wykończenie wewnętrzne budynku oraz instalacje; cenę domu ustalono na kwotę 288.200 zł netto.

W dniu 2 lipca 2007 r. strony umowy ustaliły, iż cena domu wynosić będzie 299.517,80 zł /303.517,80 zł brutto wraz z projektem.

W dniu 2 czerwca 2008 roku pełnomocnik powódki wystosował do pozwanych wezwanie do zapłaty kwoty 49.908 zł do dnia 10 czerwca 2008 r. jako brakującej wpłaty, wynikającej z umowy zawartej w dniu 25 kwietnia 2007 roku.

W dniu 24 czerwca 2008 roku pełnomocnik pozwanych złożył powódce oświadczenie o potrąceniu wierzytelności przysługującej pozwanym wobec powodki z tytułu istotnych wad dzieła, wynoszącej kwotę 81.500 zł, z tytułu kar umownych za nieterminowe rozpoczęcie i zakończenie budowy w łącznej kwocie 19.820 zł oraz z tytułu weryfikacji faktury w zakresie nie odliczonych kwot wynikających z niewykonania czystej wylewki i rezygnacji z montażu zewnętrznych drzwi do kotłowni w łącznej kwocie 7.785,33 zł.

Wytyczenie geodezyjne budynku mieszkalnego na działce pozwanych miało miejsce w dniu 25 kwietnia 2007 roku, od dnia 26 kwietnia do 28 kwietnia 2007 roku trwały prace ziemne i niwelacyjne. Kolejny etap prac polegający na hydroizolacji, szalowaniu i układaniu zbrojenia został rozpoczęty w dniu 07 maja 2007 r. W dniu 20 sierpnia 2007 roku rozpoczęto montaż podwalin pod ściany parteru oraz murowania ściany łukowej na parterze. Roboty montażowe w budynku zostały zakończone 15 listopada 2007 roku.

Pozwani ponieśli we własnym zakresie koszt wykonania wylewki betonowej z ociepleniem wynoszący 4485,33 zł.

W dniu 25 stycznia 2008 roku strony podpisały protokół odbioru końcowego stwierdzający istnienie wad, nieprawidłowości i uchybień w wykonanych pracach budowlanych, dotyczących m. in: nie pokrycia tynkami wszystkich elementów budowli, nie usunięcia wszystkich taśm malarskich, pozostawienia resztek zaprawy tynkarskiej we wnękach okiennych i drzwiowych, braki i porysowania klamek do drzwi i okien, zanieczyszczenie drewnianych elementów zewnętrznych zaprawą murarską i klejem budowlanym, niedokładności w zakresie robót dekarских, obejmujące nieliniowość przycięcia dachówek w koszach lukarny, niedokładności w zakresie obróbek blacharskich i ułożenia dachówek, nierównej kalenicy lukarny, brak uszczelnienia obróbek kominowych, w zakresie instalacji wentylacyjnej zaplanowano jej sprawdzenie i późniejsze wykonanie koniecznych poprawek; w protokole przewidziano, iż stwierdzone w nim nieprawidłowości zostaną usunięte do 30 kwietnia 2008 roku.

Sporządzony w dniu 30 kwietnia 2008 roku protokół odbioru robót usterkowych stwierdzał, iż nadal występują problemy z otwieraniem okna trapezowego w łazience, odchylenia od pionu i krzywizny ścian, w większości pomieszczeń ciąg w instalacji wentylacyjnej nie występował lub oscylował wokół wartości minimalnych.

Sąd rejonowy podniósł, że obowiązujące w dacie prowadzenia przez powódkę robót budowlanych Polskie Normy przewidywały, iż konstrukcja domu drewnianego mogła być wykonana z drewna iglastego: sosny, jodły, świerka bądź modrzewia.

Norma z 1989 roku przewidywała, iż drewno do zastosowań konstrukcyjnych winno być klasyfikowane wytrzymałościowo w formie wizualnej na jedną z trzech klas sortowniczych, przyporządkowywanych do określonej symbolem C klasy. Numer klasy C stanowi o właściwościach wytrzymałościowych drewna konstrukcyjnego. Wykonawca, skład budowlany bądź tartak winien wystawić dokument potwierdzający klasę sortowniczą drewna. Drewno stosowane do budowy domów seryjnych bądź jednostkowych powinno posiadać zdefiniowaną i potwierdzoną klasę wytrzymałości C. Do poszycia ścian, stropów i dachu mogły być stosowane wyłącznie płyty drewnopochodne konstrukcyjne oznakowane według Polskiej Normy z 2006 roku.

W związku z oddaniem budynku mieszkalnego wykonawca winien przekazać inwestorowi: projekt powykonawczy wraz z ewentualnymi poprawkami podpisanymi przez głównego projektanta, dziennik budowy zawierający komplet wpisów, protokoły odbiorów cząstkowych, dokument poświadczający zabezpieczenie przez korozją biologiczną zawierający spis elementów zaimpregnowanych, miejsce wbudowania zabezpieczonych elementów, informacje dotyczące rodzaju zabezpieczonego środka, sposobu wykonania impregnacji, głębokości zaimpregnowania elementów drewnianych.

Stosownie do § 322 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690) do budowy

należy stosować materiały, wyroby i elementy budowlane odporne lub uodpornione na zagrzybienie i inne formy biodegradacji odpowiednio do stopnia zagrożenia korozją biologiczną. Stosowany najczęściej jako drewno konstrukcyjne materiał pochodzący z drzew iglastych w postaci sosny lub świerka ma niską naturalną odporność na czynniki korozji biologicznej, stąd też elementy te winny być impregnowane środkami ochrony drewna.

Do konstrukcji budynku powodów zostało użyte drewno o klasie wytrzymałości K27 którego nie można stosować od 2000 roku. Użyty przez wykonawcę obiektu środek impregnujący podwaliny nie posiada charakterystyki, pozwalającej na ocenę jego skuteczności.

Sąd Rejonowy stwierdził, że dokumenty odnoszące się do właściwości tarcicy dostarczonej wykonawcy i użytej do konstrukcji przedmiotowego budynku nie zawierają zapisów dotyczących gatunku sortowanego drewna, wilgotności drewna przy której dokonywano sortowania, wymiarów przekroju poprzecznego desek.

Spośród wad budynku wykonanego przez firmę powódki część z nich może zostać usunięta. Dotyczy to wymiany nie otwierającego się okna wraz z wykonaniem obróbki tynków i malowaniem, nie działającej wentylacji oraz krzywizny ściany na poddaszu. Koszt tych prac, obejmujący także wykonanie murowanych kanałów wentylacyjnych, rozbiórkę istniejącej i wykonanie nowej ściany na poddaszu to 14.216 zł.

Zastosowanie niewłaściwej klasy wytrzymałości drewna użytego do konstrukcji oraz niewykonanie odpowiedniej impregnacji elementów drewnianych narażonych na kontakt z czynnikami biodestrukcyjnymi nie ma wpływu na bieżące użytkowanie obiektu, skutkuje jednak skróceniem przewidywanej żywotności budynku bądź koniecznością wykonania jego generalnego remontu.

Żywotność budynków mieszkalnych opartych na szkieletie drewnianym to około 60 lat, nienależyte zabezpieczenie elementów drewnianych i zastosowanie niewłaściwej klasy drewna konstrukcyjnego pociąga za sobą skrócenie możliwości eksploatacji budynku o około 30 %. W konsekwencji uzasadnia to przyjęcie utraty wartości budynku o 23196 zł

Sąd Rejonowy, dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, za miarodajną w zakresie zgodności z wymaganiami odnośnie zastosowania odpowiedniej klasy materiału budowlanego oraz sposobu impregnacji drewna konstrukcyjnego przyjął opinię Instytutu (...) w W..

Sąd Rejonowy, uwzględniając specyfikę procesu wznoszenia obiektu budowlanego, opartego w zasadniczych elementach na gotowych konstrukcjach prefabrykowanych zwrócił uwagę, iż w sytuacji zaistnienia uzasadnionych przesłanek wzbudzających wątpliwości co do użycia przez wykonawcę materiałów cechujących się właściwą klasą wytrzymałości oraz podjęcia działań mających zapewnić należyte zabezpieczenie przed czynnikami zewnętrznymi użytych materiałów budowlanych, to na wykonawcy spoczywa ciężar udowodnienia tych okoliczności. Powódka bowiem jako profesjonalistka winna stosownie do zasady, określonej w art. 6 k.c. wykazać, iż do wykonania zamówionego przez pozwanych obiektu budowlanego użyła materiałów, spełniających określone w normach prawnych wymagania oraz zabezpieczonych zgodnie z tymi normami.

Odnośnie, zaś wpływu wad obiektu budowlanego na wysokość wynagrodzenia należnego powódce, Sąd Rejonowy oparł się na wnioskach wynikających z opinii biegłego J. O., który zgodnie z zasadami wiedzy specjalistycznej i doświadczenia życiowego ustalił, jaki jest koszt usunięcia wad budynku oraz wpływ na jego wartość tych wad, które ze względu na ich specyfikę nie mogą być usunięte w toku normalnej eksploatacji obiektu.

W ocenie Sądu Rejonowego brak było podstaw do prowadzenia dalszego postępowania dowodowego, którego wynikiem miało być ustalenie wysokości szkody poniesionej przez pozwanych na skutek niezgodnego ze sztuką budowlaną wykonania przez powódkę budynku mieszkalnego, z tego względu iż zgłoszone przez pełnomocnika

pozwanym wnioski, w istocie zmierzają do ustalenia wartości szkody, która już znalazła już swoje odzwierciedlenie w pisemnej opinii biegłego.

Według Sądu Rejonowego, brak było także podstaw do ustalania potencjalnej szkody jaką pozwani mieliby ponieść na skutek zastosowania przez powódkę niewłaściwej klasy wytrzymałościowej drewna oraz nieodpowiedniego zaimpregnowania drewnianych elementów konstrukcyjnych, gdyż biegły trafnie przyjął, iż okoliczności te wpływają na obniżenie żywotności, a przez to okresu eksploatacji budynku, określając jednocześnie wpływ tej cechy na wartość obiektu.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie można także podzielić stanowiska pozwanych, iż podstawą stosunku zobowiązaniowego łączącego strony była umowa o roboty budowlane zawarta w dniu 08 lipca 2006 roku, a kolejna umowa z dnia 27 kwietnia 2007 roku winna być traktowana w kategoriach aneksu.

W ocenie Sądu Rejonowego, umowa z dnia 8 lipca 2006 r. nie została formalnie wypowiedziana, jak też jej strony nie złożyły oświadczenia o jej rozwiązaniu, i dlatego nie można wywodzić założenia, iż jej postanowienia miały moc obowiązującą także po dniu 27 kwietnia 2007 roku

Sąd Rejonowy, stosując do oceny oświadczeń woli składanych przez strony umów z dnia 08 lipca 2006 r. i 27 kwietnia 2007 roku określone w art. 65 k.c. zasady dotyczące wykładni oświadczeń woli, stwierdził, iż umową z dnia 27 kwietnia 2007 roku zmienianą późniejszymi aneksami, strony w sposób kompleksowy uregulowały wzajemne prawa i obowiązki wynikające z umowy o roboty budowlane, z tego też względu nie można przyjąć założenia, iż niektóre postanowienia umowy z dnia 08 lipca 2006 roku były wiążące dla kontrahentów, kierując się jedynie kryterium korzyści, jakie wynikałyby z tych postanowień dla jednej ze stron umowy.

Zdaniem Sądu Rejonowego, w niniejszej sprawie nie zostały także spełnione przesłanki, uprawniające do żądania przez inwestora zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia w rozpoczęciu i zakończeniu prac montażowych.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że jednym z obowiązków inwestora stosownie do art. 647 k.c. jest przekazanie terenu budowy, co oznacza, iż z tą datą wykonawca może bez przeszkód przystąpić do wykonywania prac budowlanych, natomiast z niekwestionowanych w toku postępowania zapisów w dzienniku budowy wynika, iż prace montażowe zostały rozpoczęte bezpośrednio po zakończeniu poprzedzającego etapu robót, związanych z hydroizolacją, szalowaniem i układaniem zbrojenia, co oznacza, iż wykonawca nie może ponosić negatywnych konsekwencji niezawinionego przez siebie opóźnienia rozpoczęcia wskazanego w umowie etapu prac budowlanych.

Sąd Rejonowy stwierdził, że strony procesu łączyła umowa o roboty budowlane uregulowana w art. 647 k.c., natomiast żądanie przez kupującego obniżenia ceny z powodu wady rzeczy, zostało uregulowane w art. 560 § 3 k.c.

Sąd Rejonowy podniósł, że niniejszej sprawie obniżenie to winno wynieść kwotę 37.412 zł wynikającą z opinii biegłego. Suma ta podlega odjęciu od określonej w umowie i niezapłaconej ceny należnej wykonawcy, przez co na rzecz powódki należało zasądzić kwotę 12.496 zł, będącą różnicą dochodzonej w pozwie kwoty 49.908 zł i kwoty 37.412 zł.

O odsetkach od zasądzonej kwoty orzeczono na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c.

Sąd Rejonowy zwrócił także uwagę, że obok roszczeń związanych z rękojmią za wady dzieła zamawiający może także dochodzić naprawienia szkody powstałej z tytułu nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane w myśl ogólnych zasad, przewidzianych w art. 471 k.c. W takiej sytuacji naprawienie szkody, zgodnie z treścią art. 361 § 1 k.c. odnosi się do normalnych następstw działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła, a występując z żądaniem naprawienia szkody w oparciu o ten przepis. zamawiający winien wykazać istnienie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej poprzez określenie szkody oraz wykazanie, że szkoda pozostaje w normalnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem robót.

W ocenie Sadu Rejonowego w niniejszej sprawie pozwani wskazywali jako źródło szkody te same okoliczności (t.j. niesprawną instalację wentylacyjną zastosowanie niewłaściwej klasy drewna i jego nieodpowiednie zaimpregnowanie), które były przesłanką uznania za uzasadnione żądania obniżenia ceny.

Z tych też względów Sąd Rejonowy uznał, iż złożone przez pozwanych oświadczenie o potrąceniu własnej wierzytelności wynikającej z ich roszczenia wobec powódki z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej niewłaściwym wykonaniem zobowiązania nie ma podstaw faktycznych.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 100 k.p.c. zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów.

Sąd Rejonowy ustalił łączne koszty procesu na kwotę 19.958 zł, z czego powódka poniosła kwotę 8.713 zł, a pozwani - 11.245 zł, a z uwagi na to, że roszczenie powódki ostało się w 25 %, dlatego też winna ponieść 75 % kosztów procesu (kwotę 14.968,50 zł),

a pozwani 25 % tych kosztów (kwotę 4.989,50 zł).i dlatego różnica między kosztami, jakie każda ze stron winna ponieść, a kosztami jakie w rzeczywistości zostały przez nie poniesione, podlega zasądzeniu na rzecz pozwanych.

Z powyższym orzeczeniem Sadu Rejonowego nie zgodzili się pozwani M. W. (1) i M. W. (2) wnosząc **apelację**, w której to zarzucili rozstrzygnięciu:

1) naruszenie prawa procesowego, w szczególności:

- art. 233 § 1 k.p.c., polegające m.in. na braku wszechstronnego rozważania materiału dowodowego w sprawie oraz poczynieniu ustaleń faktycznych sprzecznych

z zebranym materiałem dowodowym, co miało istotny wpływ na wynik sprawy, nadto wywiedzenie z materiału procesowego wniosków sprzecznych z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego oraz pominięcie w swojej ocenie istotnych dla rozstrzygnięcia wniosków wynikających z konkretnych dowodów,

- art. 227 k.p.c. polegające na wydaniu postanowienia o oddaleniu wniosku dowodowego pozwanych o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego J. O., co do którego zostało złożone zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c. (vide protokół rozprawy z dnia 11.07.2013r.)

- art. 328 § 2 k.p.c. polegające na nie poczynieniu ustaleń stanu faktycznego w oparciu o dowody z zeznań świadków B., B. i Ł. przy jednoczesnym nie wskazaniu przyczyn, dla których tym dowodom Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej;

2) obrazę prawa materialnego, a to w szczególności :

- art. 65 § 2 k.c., polegającą na przyjęciu, że ocena dotycząca wykładni oświadczeń woli pozwala na ustalenie, iż w zakresie wykonania tzw. „czystej wylewki" wiążącą była wyłącznie umowa z dnia 27.04.2007 roku,

W oparciu o tak sformułowane zarzuty wnieśli o:

- uzupełnienie materiału dowodowego o uzupełniającą opinię biegłego J. O.,

- zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa, również co do kwoty 12.496,00 zł i w konsekwencji zmianę wyroku poprzez zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kwoty 11.245,00 zł w miejsce kwoty 6.255,50 zł,

- zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania za drugą instancję.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanych M. W. (1) i M. W. (2) co do zasady zasługuje

na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności trzeba zwrócić uwagę, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. nie wystarcza twierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego nie odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest bowiem wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając.

Postawienie zarzutu obrazy art. 233 k.p.c. nie może bowiem polegać na zaprezentowaniu ustalonego przez siebie, na podstawie własnej oceny dowodów stanu faktycznego. Skarżący może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że Sąd rażąco naruszył zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego i że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Zaś uwzględnienie przez Sąd w ocenie materiału dowodowego powszechnych i obiektywnych zasad doświadczenia życiowego nie usprawiedliwia zarzutu przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów na tej tylko podstawie, że indywidualne i subiektywne doświadczenia strony są od tych zasad odmienne.

Nie sposób zgodzić się ze skarżącymi, że Sąd Rejonowy oddalając wniosek o uzupełniającą opinię biegłego naruszył art. 227 k.p.c.

W tej kwestii Sąd Okręgowy podziela zdanie Sądu pierwszej instancji, iż biegły w sprawie niniejszej zgodnie z zasadami wiedzy specjalistycznej i doświadczenia życiowego ustalił prawidłowo i sposób wyczerpujący jaki jest koszt usunięcia wad budynku oraz wpływ na jego wartość tych wad, jak również odniósł się do kwestii ustalenia wartości szkody jaka poniósł inwestor w związku z niewłaściwym wykonaniem prac wykonawcą, a która |to okoliczność w konsekwencji prowadziła do stosownego obniżenia wynagrodzenia i z tego też względu opinię uzupełniającą należało uznać za zbędną w przedmiotowej sprawie..

Nie można także zgodzić się z apelującymi, że Sąd Rejonowy błędnie nie uznał dokonanego przez pozwanych potrącenia roszczenia związanego z karą umowną za nieterminowe rozpoczęcie i zakończenie robót oraz za zwłokę u usunięciu wad.

Przede wszystkim nie sposób zgodzić się ze stwierdzeniem, że prace zostały zakończone z opóźnieniem, gdyż przeczy temu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie. Z dziennika budowy wynika, że prace zostały zakończone dnia 15 listopada 2007 roku, a nie 25 stycznia 2008 roku, gdyż zakończenie prac, a odbiór jest zupełnie czym innym.

Ponadto, odnoście kwestii rozpoczęcia budowy, to zasadnym jest stanowisko Sądu Rejonowego, że jednym z obowiązków inwestora jest przekazanie terenu budowy, co oznacza, że z tą datą wykonawca bez przeszkód może przystąpić do wykonania prac. Jak wynika z zapisów dziennika budowy w sprawie niniejszej, takie przekazanie nastąpiło dopiero po skończeniu poprzedniego etapu robót - z opóźnieniem w stosunku do zapisów umowy, za która to okoliczność nie można winić wykonawcy.

Nie można także zgodzić się także z twierdzeniem apelujących, że w sprawie zachodzi konieczność zapłata kary umownej przez powódkę pozwany.

W tym miejscu trzeba podnieść, że pozwani naruszyli przepis art. 6 k.p.c. w sprawie niniejszej, gdyż poza wskazaniem wysokości kary umownej, nie dokonali jej wyliczenia, tzn. nie wskazali od jakich kwot i od czego jest ona wyliczona, a która to okoliczność powoduje braku możliwości ich weryfikacji przez Sąd orzekający, gdyż z samego zapisu umowy nie jest to możliwe.

W ocenie Sądu Okręgowego zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 328 § 2 k.p.c. polegającego na niepoczynieniu ustaleń stanu faktycznego w oparciu o dowód z zeznań świadków B., B. i Ł., należy uznać za nieuzasadniony.

Przede wszystkim trzeba zauważyć, że zeznania tych świadków dotyczyły tego, iż zapisy w dzienniku budowy w ich ocenie były antydatowane. Nie sposób zgodzić się z takim stwierdzeniem, z tego względu iż powszechnie wiadomo, że dziennik budowy uzupełnia się później, po skończonym etapie, nie zaś od razu i dlatego nie można powiedzieć, że zapisy w dzienniku budowy są antydatowane.

Za powyższym przemawia również to, że dziennik budowy znajdował się u inwestora, więc wykonawca nie mógł w wcześniejszym terminie dokonać potrzebnych w nim wpisów.

Według Sądu Odwoławczego nie jest także trafny zarzut skarżących dotyczący naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu prawa materialnego, a mianowicie art. 65 § 2 k.c. zasad wykładni oświadczeń woli.

W sprawie niniejszej zostały zawarte dwie umowy, jedna w 2006 roku, a druga w 2007 roku, zmieniana późniejszymi aneksami. Z uwagi na taki stan rzeczy, jak również okoliczność, iż w sprawie nie została wypowiedziana formalnie umowa z 2006 roku, nie można zgodzić się ze skarżącym, jak to słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji, iż jej niektóre postanowienia obowiązują po dacie zawarcia drugiej umowy w 2007 roku. Należy zwrócić uwagę, że strony w umowie z 2007 roku w sposób zupełny i jasny uregulowały wzajemne prawa i obowiązki, która to okoliczność świadczy, że wszelkiego rodzaju roszczenia pomiędzy stronami powinny być regulowane na podstawie tylko tej umowy, bez znaczenia pozostawiając umowę wcześniejszą, która przestała w świetle powyższego obowiązywać i wiązać strony.

Jedynie z czym nie można zgodzić się z Sądem Rejonowym, to z wysokością zasądzzonego roszczenia na rzecz powódki, która w drodze zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. podlega kontroli przez Sąd Odwoławczy.

Strony zgodnie potwierdzały i nie negowały podczas procesu faktu, że koszt prac dotyczących wybudowania domu opiewał na kwotę 310365,80 zł brutto, potwierdził to także pełnomocnik powoda (pismo k. 165 ), a nie jak przyjął biegły w opinii 299.517,80 zł brutto.

W świetle tego, należało skorygować wartość wynagrodzenia żądanego przez powódkę, w oparciu o opinię biegłego, w której biegły dokonał wycenienia ceny należnej powódce w związku z wadami budynku, na kwotę która powinna wynosić 38250 zł, a nie 37412 zł.\

Z uwagi na wypłatę kwoty przez pozwanych na konto powódki kwoty 260.457,80 zł oraz obniżenie wysokości ceny o 38250 zł, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że obniżył kwotę zasądzzonego roszczenia z 12496 zł do kwoty 11658 zł, będącą różnicą dochodzonej w pozwie kwoty 49.908 zł i kwoty 38250 zł.

Mając na uwadze powyższe rozważania apelacja pozwanych w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

Z uwagi na zmianę wysokości zasądzzonego roszczenia, Sąd Okręgowy dokonał także korekty stosunkowego rozdzielenia kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego na mocy art. 100 k.p.c., uznając, że powódka powinna ponieść 77 % kosztów procesu, a pozwani 23 % i dlatego zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że podwyższył kwotę należnych od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu do kwoty 6654,70 zł.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., stosunkowo je rozdzielając, ustalając że pozwani wygrali sprawę w 7 %,



a przegrali w 93 % i z tego względu zasądził od pozwanych na rzecz powódki kwotę 988 zł.