

*Sygn. akt VI ACa 1686/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 18 czerwca 2014 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA – Małgorzata Manowska*

*Sędzia SA – Małgorzata Kuracka (spr.)*

*Sędzia SO (del.) – Agnieszka Owczarewicz*

*Protokolant: – st. sekr. sąd. Ewelina Murawska*

*po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2014 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa Z. N.*

*przeciwko J. C.*

*o zapłatę*

*na skutek apelacji powoda*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 1 sierpnia 2013 r.*

*sygn. akt XXV C 1366/11*

***uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.***

*Sygn. akt VI A Ca 1686/13*

## UZASADNIENIE

Powód Z. N. wniósł o zasądzenie od pozwanej J. C. kwoty 88.662,84 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 57.416,03 zł od dnia 26 lipca 2010 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego w podwójnej wysokości.

Wyrokiem z dnia 1 sierpnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej J. C. kwotę 3 600zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 24 kwietnia 2008 roku strony zawarły umowę o dzieło o numerze (...), w której ustalono, że pozwana wykona na rzecz powoda podłogi w domu jednorodzinnym przy ul. (...) w W. zgodnie z Polskimi Normami, wiedzą i sztuką budowlaną oraz warunkami technicznymi odbioru z zachowaniem jakości i estetyki.

Powód zlecił wykonanie usługi z materiałów parkieciarskich w całości zakupionych od pozwanej przy czym termin rozpoczęcia robót ustalono na 09.06.2008 r., a ich zakończenie na 25.07.2008 r. Określono również warunki wejścia na budowę, a mianowicie: wymagana wilgotność podłoża nie mogła przekraczać 2%, temperatura powietrza 18-25 stopni C, wilgotność powietrza w granicach 45-65%. Strony ustaliły wstępne wynagrodzenie pozwanej na kwotę 97.000 zł netto (za podłogę i schody).

W ramach zawartej umowy pozwana zobowiązała się do naprawy podłoża w zakresie umożliwiającym trwale zamontowanie deski podłogowej.

Następnie strony rozszerzyły przedmiotową umowę o wykonanie także podłóg na strychu i na pierwszym piętrze.

Powód zapłacił pozwanej z tytułu współpracy łącznie kwotę 71.000 zł i pozwana przystąpiła do realizacji robót.

Już na początku pozwana sygnalizowała powodowi nieprawidłowość podłoża, że jest „fatalne”. Jednak z uwagi na fakt, że pozwana uwzględniała w umowie także koszty naprawy podłoża, które zawsze dawały rezultat pozytywny, a polegały na dokonaniu wylewki i gruntu, roboty były kontynuowane. Przed przystąpieniem do prac została też sprawdzana wilgotność podłoża za pomocą przyrządów CM.

Firma pozwanej miała wątpliwości co do prawidłowości wykonanego podłoża dlatego też wykonała prace wzmacniające podłogę polegające na zagruntowaniu wylewek, które już były oraz wylaniu masy samopoziomującej.

W dniu 26 lipca 2008 roku powód i pozwana w obecności architekta C. B. weszli na polakierowane podłogi i dokonali ich oględzin. W dwóch miejscach, na parterze w gabinecie na środku pokoju, dały słyszeć się trzaski podłogi charakterystyczne dla odspojenia od podłoża. Podobna sytuacja miała miejsce na piętrze w garderobie. Pozwana stwierdziła, że zdarza się to w tego typu podłogach i trzeba te miejsca nawiercić i wtłoczyć specjalny rozprężający się klej.

Uzgodniono wówczas, że pracownicy pozwanej przyjdą i dokonają stosownych poprawek. Po dokonanych wstrzyknięciach kleju pod podłogę (na piętrze i w części salonu na parterze) okazało się to niewystarczające. Natomiast w gabinecie postanowiono o zerwaniu podłogi. Nie było bowiem możliwe jego naprawienie. Dla ułożenia podłogi z desek koniecznym było dokonanie nowej wylewki betonowej albo zrobienie podłogi z paneli. Powód zdecydował się na położenie paneli, co też zostało przez pozwaną wykonane.

Z kolei na piętrze pozwana nie dokonała wymiany podłogi z uwagi na fakt, iż doszło do wycieku wody z peszli, co jej zdaniem doprowadziło do spęcznienia drewna. Powód dokonał wykonania zastępczego zlecając to innej firmie, która po jakimś czasie od zaistniałego już wycieku dokonała zdjęcia podłogi i ułożenia jej na nowo.

Sąd Okręgowy ustalił również, że 26 lipca 2010 roku powód złożył w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Żoliborza wnioski o zaniechanie do próby ugodowej wzywając pozwaną do zapłaty na jego rzecz kwoty 69.751,50 zł tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie parkietu, zwrotu części uiszczanego wynagrodzenia za źle wykonane elementy, zwrotu kosztów zastępczego wykonania pozostałej części dzieła. Natomiast 30 września 2010 roku powód sprzedał przedmiotową nieruchomość.

Na posiedzeniu w dniu 19 października 2010 r. przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Żoliborza w Warszawie nie doszło do zawarcia ugody. Powód nie dopłacił pozwanej ok. 12.400 zł.

Mając na względzie powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jako nieudowodnione nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazując, że na gruncie niniejszej sprawy powód dochodził odszkodowania na które składała się kwota stanowiąca różnicę pomiędzy poniesionymi zaliczkami (71.000 zł), a otrzymanym świadczeniem w wysokości 13.583,97 zł oraz kwota 31.246,81 zł jakie powód poniósł w związku z likwidacją skutków wadliwego wykonania dzieła przez pozwaną, Sąd I instancji, wyjaśnił, że wystąpienie wad rzeczy, a w przypadku rozpoznawanej sprawy wad wykonanych robót,

nie eliminuje możliwości skorzystania przez inwestora z dochodzenia naprawienia poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

W tym zakresie Sąd Okręgowy powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, a także poglądy doktryny, wskazał, że z mocy art. 638 k.c. zamawiającemu służy odrębne roszczenie o odszkodowanie w związku z wystąpieniem wad dzieła na podstawie odpowiednio stosowanego art. 566 k.c. oraz, że art. 566 § 1 k.c. jest w istocie przepisem kolizyjnym, dopuszczającym w razie odstąpienia od umowy lub żądania obniżenia ceny z tytułu rękojmi za wady fizyczne odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych, przewidzianych w art. 471 k.c.

Sąd Okręgowy wskazał też, że w myśl art. 6 k.c. niezależnie od ogólnych przesłanek tej odpowiedzialności, to powód dla skutecznego dochodzenia roszczenia o naprawienie szkody był obowiązany również wykazać, że wykonane parkiety miały wady, że poniósł szkodę oraz, że istnieje normalny związek przyczynowy między wadą a szkodą (art. 361 § 1 k.c.).

Zdaniem Sądu I instancji zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwolił jednak na ustalenie, że prace wykonane przez firmę pozwaną zostały wykonane wadliwie. Powód nie wykazał tym samym podstawowej przesłanki odpowiedzialności kontraktowej czyli faktu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Ponadto wskazując, że niniejszy spór dotyczył m. in. skomplikowanych okoliczności faktycznych z dziedzin budownictwa i usług remontowych, które są dziedzinami wymagającymi wiedzy specjalistycznej, Sąd Okręgowy zaznaczył, że powód winien w związku z tym zaproponować dowód z opinii biegłego na okoliczność niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.

Za niewystarczającą Sąd I instancji uznał opinię prywatną, która jako sporządzona na polecenie strony nie może być traktowana jako dowód w procesie.

Powód zgłosił natomiast jedynie wniosek o powołanie biegłego w zakresie wyliczenia wartości szkody. Taki wniosek z góry przyjmował jednak, że dzieło wykonane przez pozwaną posiadało wady, abstrahując przy tym od innych okoliczności, niezależnych od działań i zaniechań pozwaną, które mogły wpłynąć na wykonane dzieło, szczególnie w sytuacji, gdy pozwana konsekwentnie podnosiła, iż odspojenie drewna od podłoża było następstwem złej wykonanej wylewki betonowej.

Nie bez znaczenia również w ocenie Sądu I instancji pozostawała też okoliczność, iż powód od samego początku zataił, iż już przed wniesieniem niniejszego pozwu sprzedał przedmiotową nieruchomość. Dopiero w chwili zgłoszenia przez stronę pozwaną wniosku o powołanie biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność wykazania czy pierwotny stan podłoża mógł być przyczyną odspojenia drewna od podłoża oraz w jakim stopniu prawidłowość podłoża ma wpływ na prawidłowość funkcjonowania podłogi drewnianej, pełnomocnik powoda zasygnalizował, iż takowy dowód jest niemożliwy do przeprowadzenia z uwagi na zbycie przedmiotowego domu.

W ocenie Sądu wnioski dowodowe zawnioskowane przez powoda należało zatem oddalić, albowiem dopiero po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność czy pierwotny stan podłoża mógł być przyczyną odspojenia, co przesądzałoby o odpowiedzialności pozwaną, mógłby być podstawą do dopuszczenia dowodu z opinii biegłych na okoliczność wyceny szkody.

Sąd Okręgowy uznał również, że powód nie wykazał jednoznacznie wadliwego wykonania dzieła wskutek niezachowania przez pozwaną staranności wymaganej od specjalisty. Nie uległo natomiast zdaniem Sądu wątpliwości, że wykonane przez pozwaną podłogi, w części nie nadawały się do użytku i wymagały napraw. Powyższe jak zauważył Sąd Okręgowy nie było kwestionowane.

Nie było już jednak oczywiste czy nastąpiło to z powodu zaniedbań pozwaną czy też może z innych przyczyn, a mianowicie złej wylewki betonowej wykonanej podczas prac budowlanych i wycieku wody z peszli na piętrze.

Zawarcie w umowie zapisu, iż pozwana zobowiązuje się do naprawy podłoża w zakresie umożliwiającym trwałe zamontowanie deski podłogowej w ocenie Sądu I instancji nie oznaczało, iż to pozwana była zobowiązana do badania

podłoża i sposobu wykonania wylewki dokonanej na etapie budowy domu w stanie surowym. Zarówno natomiast z zeznań pozwanej jak i świadka J. M. wynikało, iż istniały wątpliwości, co do jakości wykonanej wylewki i tym samym pozwana dokonała wzmocnienia oraz wylania masy samopoziomującej. Przed wykonaniem podłóg należy badać parametry wilgotności podłoża, deski i powietrza. Wprawdzie do akt nie dołączono takowych notatek z tych pomiarów jednakże z zeznań pozwanej jak i świadka J. M. wynikało, iż tego rodzaju procedury są standardowe i stosowane w każdym przypadku przed położeniem desek. Wprawdzie pozwana w licznej korespondencji z powodem wskazywała, iż zamierza naprawić wykonane dzieło i w pewnym też zakresie to uczyniła poprzez zerwanie desek i ułożenie paneli.

Sąd Okręgowy w pełni dał wiarę zeznaniom pozwanej, która twierdziła, iż zamierzała właściwie wywiązać się ze swych obowiązków, a okoliczność źle wykonanej wylewki betonowej nie mogła stanowić podstawy do dalszych napraw.

Pozwana początkowo zgodziła się również na naprawę podłogi na pierwszym piętrze, jednakże po uzyskaniu informacji, iż doszło do wycieku wody z peszli pod wykonaną podłogą takiej naprawy odmówiła widząc przyczynę wypaczenia podłogi na skutek zawilgocenia z zaistniałego wycieku.

Wobec braku wykazania przesłanek odpowiedzialności kontraktowej tj. faktu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania powództwo zostało oddalone w całości.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł w trybie art. 98 k.p.c. uznając jednocześnie, iż w sprawie nie zachodziły okoliczności uzasadniające przyznanie pozwanej kosztów zastępstwa prawnego w podwójnej wysokości.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, który zaskarżając orzeczenie w całości, zarzucił Sądowi I instancji

I. w zakresie podstawy faktycznej wyroku:

1. naruszenie art. 368 § 2 k.p.c., poprzez pogwałcenie zasad sporządzania uzasadnienia wyroku, a, w konsekwencji, brak możliwości skontrolowania poprawności rozumowania Sądu I instancji z uwagi na niewskazanie w uzasadnieniu orzeczenia faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

2. sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 k.p.c. i przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów przez ustalenie, wbrew zebranym w sprawie dowodom, że powód nie udowodnił, aby to pozwana odpowiadała za niewykonanie umowy, pomimo że materiał dowodowy zawiera oświadczenie pozwanej o uznaniu błędnego wykonania dzieła i rozpoczęcia przez pozwaną robót poprawkowych.

3. niewyjaśnienie przez sąd wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy poprzez naruszenie:

a) art. 224 k.p.c. w zw. z art. 236 k.p.c. i zamknięcie rozprawy pomimo nierozpoznania przez sąd wniosku powoda o przeprowadzanie dowodu z opinii biegłego z zakresu parkieciarstwa na okoliczność, czy wykonane przez pozwaną podłogi zostały wykonane w sposób zgodny ze sztuką budowlaną, wysokość ewentualnej szkody wynikającej z faktu nienależytego wykonania podłogi i związku przyczynowego pomiędzy tymi zdarzeniami;

b) art. 232 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c., poprzez niedopuszczenie przez sąd z urzędu dowodu z opinii biegłego w sytuacji, gdy istnieje wysokie prawdopodobieństwo zasadności roszczenia powoda w niniejszej sprawie.

II. w zakresie podstawy prawnej wyroku:

1. naruszenie art. 627 k.c., poprzez całkowite pominięcie charakteru i istoty zobowiązania pozwanej, podczas gdy sąd prawidłowo ustalił, że strony łączyła umowa o dzieło, której przedmiotem miało być wykonanie podłóg w budynku powoda, zgodnie z projektem, a nie działania powódki polegające na całkowicie nieudolnym wykonywaniu przedmiotu umowy, czyli charakter zobowiązania polegał na zobowiązaniu określonego rezultatu, a nie starannego działania;

2. naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 556 § 1 k.c. w zw. z art. 638 k.c. przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że to na powodzie spoczywał ciężar wykazania faktu niewykonania zobowiązania przez pozwaną, pomimo że zgodnie z regułami ciężaru dowodu samo wystąpienie wady wykonanego dzieła przerzuca ciężar dowodu na stronę pozwaną.

3. naruszenie art. 638 k.c. i art. 65 § 2 k.c., poprzez błędne przyjęcie, że to powód

ponosił negatywne skutki nieprzygotowania podłoża do prawidłowego wykonania umowy, podczas gdy z umowy oraz przepisów kodeksu cywilnego wynika, że ryzyko to ponosi pozwana.

Podnosząc powyższe, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości wraz z zasądzeniem kosztów postępowania i kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych za obie instancje, ewentualnie natomiast o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja okazała się zasadna w zakresie, w jakim prowadziła do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. W pierwszej kolejności należy wskazać na zasadność zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Orzeczenie bowiem z uwagi na sposób sporządzenia uzasadnienia w ogóle nie poddaje się kontroli instancyjnej, zaś analiza jego motywów wskazuje jedynie, iż Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Należy zauważyć, iż podstawową kwestią, wokół której koncentrowała się problematyka sprawy było istnienie wad przedmiotowego dzieła, tj. prac parkieciarskich wykonywanych przez pozwaną na rzecz powoda na podstawie umowy z dnia 24.04.2008r., przede wszystkim w postaci odspojen klepek od podłoża, wybrzuszania się, innymi słowy tzw. "wstawania" położonej przez pozwaną podłogi. Ustalenia Sądu I instancji w tym już podstawowym zakresie są wewnątrznie sprzeczne: najpierw Sąd wskazuje, iż „zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie, że prace wykonane przez firmę pozwanej zostały wykonane wadliwie” /k-239/, następnie dalej z kolei: „Nie ulega wątpliwości, iż wykonane przez pozwaną podłogi w części nie nadawały się do użytku i wymagały napraw /k-240/. W tej sytuacji w istocie nierozpoznana została podstawowa kwestia, czy wykonane dzieło ma wady, a jeżeli tak to jakie. Należy zauważyć przy tym, iż jak zasadnie zarzuca skarżący naruszył Sąd Okręgowy art. 233 § 1 k.p.c., z niewyjaśnionych przez siebie przyczyn pomijając dokumenty w postaci bogatej korespondencji przedprocesowej, dołączonej do pozwu / przede wszystkim k. 42-44 i nast./, gdzie pozwana przyznaje fakt istnienia wad wykonanych podług i oferuje sposoby naprawy. Oczywiście w sytuacji kwestionowania tych okoliczności w toku procesu zasadny był wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. parkieciarstwa na okoliczność czy wykonane przez pozwaną podłogi zostały wykonane w sposób zgodny ze sztuką budowlaną, wysokości ewentualnej szkody etc, który to wniosek został przez powoda złożony na rozprawie 14.08.2012 r. /k. 157/ i nie został cofnięty. Natomiast Sąd Okręgowy ustosunkował się jedynie do później złożonego wniosku na piśmie /wniosek: k. 176, postanowienie dowodowe: k -212/, natomiast nie wyjaśnił w ogóle dlaczego ten wniosek pominął. Sąd nie poczynił również żadnych ustaleń i w konsekwencji nie przeprowadził na ich kanwie żadnych rozważań, odnośnie sposobu rozwiązania umowy, w szczególności, czy doszło ze strony powoda do skutecznego odstąpienia od umowy /ostateczne wezwanie – k. 75, oraz pisma, które mogą być rozważane jako ewentualne oświadczenie o odstąpieniu - k. 76,77/, co mogłoby skutkować w szczególności powstaniem roszczeń z tytułu rękojmi /art. 637 k.c. i art 638 k.c. w zw. art. 566 k.c. i nast. k.c./. Należy zauważyć również, iż pozwana, stosownie do pkt. 4 umowy, była zobowiązana do naprawy podłoża w zakresie umożliwiającym trwałe zamontowanie deski podłogowej, a zatem stosownie do treści art. 634 k.c., co zasadnie podnosi skarżący, jeżeli podłoże było niewłaściwe, innymi słowy jego jakość nie gwarantowała prawidłowego wykonania podług, winna podjąć prace naprawcze, a jeżeli było to niemożliwe, winna w trybie tego przepisu niezwłocznie zawiadomić zamawiającego. Oznacza to, iż nie może ona wadliwością podłoża tłumaczyć wadliwości wykonanych przez siebie prac, zaś rozważania prawne Sądu I instancji w tym zakresie są błędne. Jeżeli chodzi natomiast o „wywody” sądu dotyczące braku wykazania przesłanek z art. 471 k.c., to w pierwszej kolejności trudno nie zauważyć, iż wiodący, podstawowy ich fragment został: „przeniesiony” z odpowiedzi na pozew/motywy od zdania drugiego ostatniego akapitu: k. 239-240, odpowiedź na pozew: od zdania drugiego drugiego akapitu k. 94-95/, która była sporządzana na początku sprawy, a nie po złożeniu wniosków dowodowych i przeprowadzeniu postępowania dowodowego. Oczywiście Sąd może podzielić, i tym

samym przytoczyć in extenso argumentację jednej ze stron, nie mniej jednak powinien brać pod uwagę całokształt: składanych wniosków i wyjaśnić dlaczego części z nich nie uwzględnił oraz przeprowadzonych dowodów i wyjaśnić dlaczego wnioski wynikające z niektórych z nich pominął, nie dając tym dowodom wiary/większość złożonych w sprawie dokumentów, poza umową i dokumentami ze sprawy o zawezwanie do próby ugodowej oraz większość przeprowadzonych dowodów osobowych, poza zeznaniami pozwanej, św. A. M. i niewielkim fragmentem zeznań powoda/.

Ponadto Sąd nie rozważył właściwie przesłanek odpowiedzialności opartej na treści art. 471 k.c. Trudno zresztą przyjąć, aby był władny rozważać szkodę i związek przyczynowy, skoro oddalił wniosek dowodowy powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego zmierzający do wykazania jej istnienia i wysokości, co zakwestionował powód w trybie art. 162 k.p.c. Błędnie również, jak należy rozumieć z jego rozważań, Sąd Okręgowy przyjął, iż to powód, ma wykazywać, że szkoda nastąpiła z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, za które ponosi odpowiedzialność pozwana. Stosownie bowiem do treści art. 471 k.c. to pozwana miała wykazać, że nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności za które odpowiedzialności nie ponosi. Należy również zauważyć, iż reżim odpowiedzialności odszkodowawczej, zgodnie z już utrwalonym poglądem w doktrynie i orzecznictwie, jest niezależny od roszczeń z rękojmi za wady, w tym przypadku, zamówionego dzieła. W tej sytuacji powód może dochodzić roszczeń odszkodowawczych, opartych na treści art. 471 k.c., niezależnie od roszczeń z rękojmi, których może dochodzić obok tych pierwszych, gdzie z kolei musi wykazać jedynie istnienie przesłanek z art. 637 k.c., a zatem przede wszystkim istnienie istotnych wad /oraz dochowania aktów staranności, o których mowa w stosowanym odpowiednio art. 563 § 1 k.c. i wyznaczenie odpowiedniego terminu, o którym mowa w art. 637 § 1 k.c., co nie było kwestionowane/. To na pozwanej w tej ostatniej sytuacji spoczywa ciężar wykazania, że wada nie tkwiła w dziele, lecz powstała później, po oddaniu dzieła w następstwie innych okoliczności, co dotyczy w niniejszej sprawie zarzucanej przez nią kwestii uszkodzenia podłóg na skutek zalania z pękniętego przewodu kaloryfera. W tym zakresie również brak szczegółowych ustaleń Sądu co do czasokresu i ostatecznych skutków tego zalania /wg twierdzeń pozwanej dotyczyło podłogi k-124/, wg twierdzeń powoda- jedynie stropu i miało miejsce dwa tygodnie po próbie oddania podłogi /k-122/. Należy podkreślić jednak, że brak jest w uzasadnieniu Sądu, poza sprzecznymi twierdzeniami co do istnienia, a zarazem braku wadliwości dzieła, w ogóle jakichkolwiek ustaleń faktycznych i rozważań prawnych na temat przesłanek wywodzonych przez powoda roszczeń z rękojmi. Potwierdza to wyżej wskazaną konstatację o nierozpoznanie istoty sprawy. W konsekwencji uzasadniało to na podstawie art.386 § 4 k.p.c. uchylenie przez Sąd Apelacyjny zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji rozpozna złożony wniosek dowodowy powoda, dotyczący dowodu z opinii biegłego do którego w ogóle się nie ustosunkował, dokona niesprzecznych wewnętrznie ustaleń faktycznych, wskazując na jakich dowodach się oparł, a którym odmówił wiary oraz przeanalizuje przesłanki dochodzonych roszczeń w płaszczyźnie przepisów dotyczących rękojmi i opartych na niej roszczeń, jak i ogólnej odpowiedzialności kontraktowej. W związku z powyższym na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. art. 108 § 2 k.p.c. orzeczono jak na wstępie.