

Sygn. akt I ACa 536/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz
Sędziowie :	SA Anna Bohdziewicz SO del. Tomasz Opitek (spr.)
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 8 listopada 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa W. Z. i I. T.-Z.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w J.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 23 lutego 2016 r., sygn. akt II C 877/12,

1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) zasądza od pozwanej na rzecz powodów 31 671,47 (trzydzieści jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden i 47/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 14 grudnia 2012 roku,

b) w pozostałej części powództwo oddala,

c) zasądza od powodów na rzecz pozwanej 2 091,56 (dwa tysiące dziewięćdziesiąt jeden i 56/100) złotych z tytułu zwrotu kosztów procesu,

d) nakazuje pobrać od na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) z tytułu wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa od powodów 2 348,41 (dwa tysiące trzysta czterdzieści osiem i 41/100) złotych, a od pozwanej 624,26 (sześćset dwadzieścia cztery i 26/100) złotych,

e) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) 1 575 (tysiąc pięćset siedemdziesiąt pięć) złotych z tytułu opłaty od pozwu, od poniesienia której powodowie byli zwolnieni;

2) oddała apelację w pozostałej części;

3) zasądza od powodów na rzecz pozwanej 1 557 (tysiąc pięćset pięćdziesiąt siedem) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO del. Tomasz Opitek	SSA Piotr Wójtowicz	SSA Anna Bohdziewicz
------------------------	---------------------	----------------------

Sygn. akt I ACa 536/16

UZASADNIENIE

Powodowie I. T.-Z. i W. Z., po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, domagali się zasądzenia od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w J. 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem odszkodowania oraz 50.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem zadośćuczynienia. Żądali nadto zasądzenia od pozwanej na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 14.400 zł.

Odszkodowania domagali się za szkodę powstałą w wyniku nienależytego wykonania przez pozwaną zobowiązania w postaci wybudowania domu mieszkalnego na działce gruntowej nr (...), położonej w K. przy ulicy (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), a zadośćuczynienia za krzywdę polegającą na stresie, jakiego doświadczyli powodowie w związku z tym, że zaciągnęli kredyt i wydatkowali znaczne środki pieniężne na budowę domu, którego wykonanie przez pozwaną okazało się nienależyte.

Powodowie wskazali na zawartą z pozwaną w dniu 30 września 2009 roku umowę sprzedaży wymienionej nieruchomości, co stanowiło wykonanie zobowiązania wynikającego z umowy przedwstępnej z dnia 25 czerwca 2009 roku. Podnieśli, że w trakcie ich zamieszkiwania w budynku ujawniły się liczne wady ukryte, związane z użyciem niewłaściwych i wadliwych materiałów budowlanych, jak pęknięcia ścian nośnych i działowych, spękania sufitu w salonie, zawilgocenia i zagrzybienie ścian garażu w wyniku złej izolacji fundamentu, oraz wadliwości świadczące o złej jakości prac - wypaczenie stolarki drzwi balkonowych, spękania posadzki w salonie i garażu, przemarzanie ścian w wyniku wytworzenia się mostków termicznych, wadliwy montaż okien dachowych, przewiercenie izolacji budynku na balkonach, złe wykonanie tarasu drewnianego.

Pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w J. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Zarzuciła niewykazanie zaistnienia szkody majątkowej oraz krzywdy, jak również ich wysokości. Zaprzeczyła, iżby wady budynku były skutkiem nienależytego wykonania zobowiązania. Oświadczyła, że został on wykonany zgodnie z projektem budowlanym i zasadami sztuki budowlanej, przy zastosowaniu materiałów odpowiedniej jakości.

Podniosła, że w protokole odbioru robót z dnia 4 grudnia 2009 roku powodowie potwierdzili poprawną jakość wykonanych prac i nie zgłosili żadnych uwag, poza wymienionymi w załączonej do protokołu tabeli.

Zarzuciła nadto, że powodowie samodzielnie, bez konsultacji z pozwaną dokonali zmiany systemu ogrzewania budynku na wykonane we własnym zakresie ogrzewanie podłogowe, co mogło spowodować zmiany w gospodarce cieplnej budynku.

Pozwana podniosła, też, że: (1) dążąc do polubownego załatwienia sprawy, zaproponowała usunięcie usterek przez podwykonawcę PPUH (...) Sp. z o.o. w terminie do dnia 25.05.2012 r., powodowie nie wyrazili jednak zgody na usunięcie wad przez tego wykonawcę, wobec czego pozwana zaproponowała innego wykonawcę, ale do usunięcia usterek nie doszło; (2) w rozmowie telefonicznej strony ustaliły, że pozwana wypłaci powodom kwotę odpowiadającą

wartości napraw po przedstawieniu przez powodów odpowiedniego kosztorysu, powodowie nigdy jednak kosztorysu nie przedstawili; (3) pozwana chcąc nadal załatwić sprawę, wobec nieprzedstawienia kosztorysu, zaproponowała powodom usunięcie usterek przez innego wykonawcę, jednakże kupujący nie byli tym zainteresowani, wskazując pismem z dnia 2 sierpnia 2012 r. że sprawa zostanie załatwiona przez ich pełnomocnika.

Sąd Okręgowy w Katowicach wyrokiem z dnia 23 lutego 2016 roku oddalił powództwo, zasądził od powodów na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i nakazał pobrać solidarnie od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Katowicach kwotę 973 zł tytułem wydatków pokrytych tymczasowo z sum Skarbu Państwa.

Orzeczenie zapadło na tle następująco poczynionych ustaleń faktycznych:

Powodowie jako kupujący i pozwana jako sprzedająca zawarli w formie aktu notarialnego z dnia 30 września 2009 r. umowę sprzedaży „nieruchomości posadowionej na działce nr (...), położonej przy ulicy (...) w K., dla której Sąd Rejonowy (...) w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...)”, która to umowa stanowiła wykonanie zobowiązania wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 25 czerwca 2009 roku.

Roboty budowlane związane ze wzniesieniem budynku powodów wykonywane były przez wykonawcę Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe (...) Sp. z o.o. na podstawie zawartej z pozwaną umowy z dnia 30.07.2008 r..

W dniu 8 października 2009 r. powód dokonał odbioru obiektu przy udziale przedstawiciela pozwanej oraz kierownika budowy. Sporządzono protokół z którego wynika, że roboty wykonane zostały zgodnie z projektem, a jakość wykonania robót jest dobra.

W dniu 4 grudnia 2009 r. powodowie dokonali odbioru końcowego budynku i został on przekazany do eksploatacji. W protokole z tego odbioru powodowie wskazali, że jakość wykonanych prac jest poprawna i że zapoznali się ze stanem technicznym budynku. Uwagi zgłoszone przez powodów, zamieszone w załączonej do protokołu tabeli, wskazywały na wystąpienie przecieków w garażu, zacieków na elewacji przed domem, zacieku przy pionie instalacyjnym przy kuchni oraz braku zasilania w kinkietach i lampie. Tego samego dnia pozwana przekazała powodom komplet dokumentacji powykonawczej dotyczącej budynku, wraz z projektami instalacji elektrycznej oraz atestami, aprobatami i deklaracjami zgodności, potwierdzającymi jakość materiałów budowlanych.

Pozwana udzieliła powodom gwarancji na wykonane roboty, która obejmowała defekty i usterki powstałe po odbiorze budynku w wyniku wad ukrytych zastosowanych materiałów, technologii i wykonawstwa. W gwarancji wskazano, że nie są nią objęte „szkody wynikłe z winy kupujących, a w szczególności w wyniku braku odpowiedniej konserwacji i użytkowania budynku oraz samowolnie dokonywanych przeróbek /przestawienia ścian, przekuć, zmian w instalacjach/”. Karta gwarancyjna i warunki gwarancji w niej zawarte zostały podpisane przez powoda.

W styczniu 2010 roku powodowie zgłosili w drodze mailowej usterki powstałe w budynku. Pozwana zawiadomiła o zgłoszonych wadach w/w wykonawcę robót i wezwała go do usunięcia usterek w terminie 14 dni.

Pomimo napraw zgłoszonych usterek, powodowie w dalszym ciągu zgłaszali istnienie wad oraz brak ich usunięcia.

W dniu 12 kwietnia 2012 r. wobec zgłaszanych przez powodów usterek strony dokonały oględzin budynku oraz sporządziły protokół usterek.

Pozwana zaproponowała usunięcie usterek przez PPUH (...) Sp. z o.o. w terminie do dnia 25 maja 2012 r., jednakże powodowie nie wyrazili zgody na usunięcie wad przez tego wykonawcę. Wobec tego pozwana zaproponowała innego wykonawcę, ale do usunięcia usterek nie doszło.

Następnie pełnomocnik powodów wystąpił do pozwanej z wezwaniem do zapłaty kwoty 150.000 zł tytułem odszkodowania. Pozwana, pismem z dnia 13 sierpnia 2012 r. odmówiła zapłaty kwoty 150.000 zł i wskazała, że żądanie

zapłaty tej kwoty jest bezzasadne i przedwczesne, jako że sprzedający podjął działania zmierzające do naprawienia stwierdzonych usterek.

Strony ustaliły w rozmowie telefonicznej, że pozwana wypłaci powodom kwotę odpowiadającą wartości napraw po przedstawieniu przez powodów odpowiedniego kosztorysu. Powód potwierdził to pismem z dnia 1 sierpnia 2012 r.. Powodowie nigdy kosztorysu nie przedstawili.

Pozwana, chcąc załatwić sprawę, wobec nieprzedstawienia kosztorysu, zaproponowała powodom usunięcie usterek przez innego wykonawcę, jednakże kupujący nie byli tym zainteresowani, wskazując pismem z dnia 2 sierpnia 2012 r., że sprawa zostanie załatwiona przez pełnomocnika.

Pismem z dnia 4 września 2012 r. pozwana wyraziła chęć spotkania z powodami celem wyjaśnienia sytuacji. W dniu 17 września 2012 r. odbyło się spotkanie stron z udziałem przedstawicieli wykonawcy PPUH (...) Sp. z o.o., w toku którego powodowie wskazali na istnienie wad i usterek w opisanym budynku, a pozwana przyznała istnienie usterek określonych protokołem usterek z dnia 12 kwietnia 2012 r., wskazała jednak, że „wina w powstaniu uszkodzeń wewnątrz budynku oraz braku właściwego ogrzewania w budynku może wynikać ze zmiany projektu centralnego ogrzewania oraz nieprawidłowego montażu ogrzewania podłogowego na parterze budynku”. Pozwana wystąpiła o przedstawienie projektu ogrzewania podłogowego celem ustalenia, czy mogło ono mieć wpływ na powstanie usterek wewnątrz budynku.

Pozwana zaproponowała powołanie rzeczoznawcy budowlanego, dla oceny przyczyn powstania uszkodzeń i wad w budynku powodów i dla ustalenia dalszego (sposobu) postępowania stron. Pozwana zaproponowała również usunięcie wad powstałych z winy wykonawcy, które zostaną stwierdzone przez rzeczoznawcę budowlanego. Usunięcie wad miałyby nastąpić przez wskazanego przez pozwaną wykonawcę. Powodowie stwierdzili, iż nie wyrażają zgody na usunięcie usterek przez firmę (...), ani przez żadnego innego wykonawcę zaproponowanego przez pozwaną. Negatywnie odnieśli się również do kwestii powołania biegłego rzeczoznawcy.

Pełnomocnik powodów zaproponował możliwość rozwiązania sporu w sposób mieszany polegający na tym, że pozwana częściowo zapłaci powodom odpowiednią sumę pieniężną tytułem odszkodowania oraz naprawi (przez wyznaczonego przez pozwaną wykonawcę, innego niż Spółka (...)) usterki powstałe w budynku do tej pory.

Pismem z dnia 21 września 2012 r. pozwana zaproponowała spotkanie z rzeczoznawcą, który miałby ocenić przyczyny i rozmiar uszkodzeń. W piśmie procesowym z dnia 28 września 2012 r. pełnomocnik powodów wskazał, że jest skłonny zaakceptować sporządzenie opinii przez biegłego D. N., jednocześnie wskazując, że koszty tej opinii winna pokryć strona pozwana.

Pismem z dnia 2 października 2012 r. pozwana zakwestionowała notatkę ze spotkania z dnia 17 września 2012 r. sporządzoną przez powodów. Zaprzeczyła, aby wyraziła zgodę na pokrycie kosztów opinii sporządzonej przez biegłego wybranego przez powodów, podając, że na spotkaniu w dniu 17 września 2012 r. wyraziła zgodę na pokrycie kosztów opinii, którą sporządzić miał biegły A. K.. Wobec rozbieżnych stanowisk stron w powyższej kwestii, pozwana zaproponowała przeprowadzenie dwóch niezależnych ekspertyz rzeczoznawców celem ostatecznego określenia przyczyn powstania wad. Pełnomocnik powodów w piśmie z dnia 2 października 2012 r. nie wyraził zgody na sporządzenie opinii przez biegłego A. K. zaproponowanego przez stronę pozwaną. Wobec tego pozwana pismem z dnia 12 października 2012 r. zaproponowała wybór przez obie strony rzeczoznawcy z listy biegłych Sądu Okręgowego w (...). Wskazała też, że mimo ustalenia z powódką terminu sprawdzenia docieplenia dachu i wnęki okna, wykonawca wskazany przez pozwaną nie został dopuszczony do prac.

Pismem z dnia 16 października 2012 r. pełnomocnik powodów wyraził zgodę na powołanie biegłego z listy biegłych Sądu Okręgowego w (...) w osobie B. R., żądając jednocześnie zapłaty odszkodowania w wysokości nie niższej niż 100.000 zł oraz usunięcia nieprawidłowości.

Ostatecznie do polubownego załatwienia sporu nie doszło; rzeczoznawca nie został powołany.

W budynku stanowiącym własność powodów występują następujące uszkodzenia i usterki:

1. elewacja południowa - na ścianie garażu oraz filarze przy wejściu do budynku –zacieki, wytrącenia mleczka cementowego,
2. garaż - zawilgocenie z wytrąceniami solnymi na długości ściany przy posadzce,
3. pęknięcie posadzki poprzeczne w środku garażu,
4. złe zamykanie bramy garażowej,
5. spękany tynk na ściankach działowych wiatrołapu i kuchni,
6. pęknięcia płytek podłogowych na linii ściany fundamentowej pomiędzy kuchnią, a pokojem dziennym (salon) oraz przy wyjściu na taras,
7. pęknięcie tynku równoległe do stropu na ścianie nośnej w salonie,
8. elewacja od północnej strony - zacieki i porosty mchu na balkonie,
9. pęknięcia poziome pomiędzy kondygnacją I i II i ścianą konstrukcyjną a ścianką działową lekką na klatce schodowej,
10. spękania poziome na płytach gipsowych w komunikacji na piętrze,
11. łazienka - pęknięcia płyt gipsowych na suficie,
12. pęknięcia płyt gipsowych na skośnym suficie przy oknach dachowych oraz na połączeniu różnych materiałów,
13. pokoje od strony północnej spękania na styku różnych materiałów pionowe i poziome,
14. balkon - płytki gresowe spękane pod słupkami balustrady,
15. strych nieużytkowy - miejscowe braki wiatroizolacji, zakłady ok. 10 cm.

Sąd Okręgowy uznał, że powodowie nie dowiedli poniesienia szkody majątkowej w wysokości objętej żądaniem pozwu, ani krzywdy w związku z którą domagali się zasądzenia zadośćuczynienia.

Odnośnie żądania zadośćuczynienia Sąd ten wskazał, że może być ono przyznane jedynie w wypadkach przewidzianych ustawą i z zasady jest formą naprawienia krzywdy ograniczoną do przypadków odpowiedzialności deliktowej. Wskazał, że obowiązujące prawo nie przewiduje możliwości przyznania zadośćuczynienia z tytułu niewykonania zobowiązania wynikającego z umowy. Powodowie dochodzili zaś zadośćuczynienia, które stanowić miało rekompensatę za krzywdę, której źródłem nie był czyn niedozwolony, lecz odpowiedzialność pozwanej ex contractu. Roszczenie to, jako pozbawione podstawy prawnej, Sąd Okręgowy uznał za niezasadne. Jednocześnie odnotował, że strona powodowa nie tylko nie wykazała doznanej przez powodów krzywdy, ale nawet nie zgłosiła w tym kierunku jakiegokolwiek wniosku dowodowego.

W kwestii żadanego przez powodów odszkodowania Sąd Okręgowy wyszedł od stwierdzenia, że nabywca rzeczy ma wybór co do sposobu uzyskania rekompensaty od sprzedawcy tj. może dochodzić swych praw z rękojmi za wady rzeczy, może też żądać odszkodowania za faktyczną szkodę, jakiej doznał wskutek wadliwości towaru. Sąd wskazał w tym wypadku na kierunek wykładni przepisów prawa zobowiązań wynikający z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2004 r., sygn. IV CK 601/03 (publ. Mon. Praw. 2004, nr 18, s. 823). Dodał, że żądanie odszkodowania nie musi być przy tym poprzedzone próbą realizacji uprawnień, jakie przysługują kupującemu w ramach rękojmi. Odpowiedzialność odszkodowawcza sprzedawcy jest więc niezależna wobec jego odpowiedzialności z tytułu wad rzeczy.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że w ramach reżimu rękojmi za wady, nabywca zobligowany jest udowodnić jedynie istnienie wady, jeżeli natomiast wybrał – jak powodowie – reżim odpowiedzialności kontraktowej przewidzianej w art. 471 k.c., jego powinnością jest udowodnienie faktu nienależytego wykonania zobowiązania przez sprzedawcę, rodzaju i wysokości szkody oraz istnienia normalnego związku przyczynowego między nienależytym wykonaniem zobowiązania, a szkodą.

Sąd ten przyjął wobec powyższego, że dla uwzględnienia powództwa konieczne było wykazanie przez powodów, iż budynek sprzedany im przez pozwaną ma wady, są one następstwem nienależytego wykonania robót budowlanych, a nadto wykazanie szkody w określonej wysokości, stanowiącej równowartość kosztów naprawy stwierdzonych wad.

W tym kontekście Sąd Okręgowy zaznaczył, że opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa – dopuszczona w sprawie jako dowód na okoliczność ustalenia, jakie wady wystąpiły w budynku powodów, przyczyn powstania tych wad i wartości kosztów usunięcia wad, a także na okoliczność ustalenia, czy zmiana systemu ogrzewania w nieruchomości powodów na ogrzewanie podłogowe mogła spowodować zmianę gospodarki cieplnej w budynku i stanowić przyczynę powstania wad – została w całości zakwestionowana przez pozwaną, podobnie jak i pisemna opinia uzupełniająca, i nie stanowiła podstawy do wyciągnięcia kategorycznych wniosków odnośnie „okoliczności stanowiących przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej”. Pozwoliła jedynie ustalić jakie usterki występują w budynku powodów i jak należy je usunąć, nie dała natomiast odpowiedzi na pytanie o przyczynę powstania poszczególnych usterek, a w szczególności, czy przyczyną powstania tych usterek było nienależyte wykonanie robót budowlanych, bądź zastosowanie materiałów o niskiej jakości. Opinia nie dała też odpowiedzi na pytanie o koszt naprawy stwierdzonych uszkodzeń, albowiem biegły określił koszt naprawy w przedziale od 30 tys. zł do 80 tys. zł, a w opinii uzupełniającej na 31.528,39 zł (co nie obejmuje kosztów uzupełnienia izolacji termicznej, której obmiar przeprowadzić można dopiero po wykonaniu odkrywek). Sąd Okręgowy negatywnie ocenił także wartość dowodową opinii biegłego w zakresie stwierdzenia, że zmiana systemu ogrzewania na podłogowe nie wpłynęła w istotny sposób na gospodarkę cieplną budynku, albowiem biegły „w żaden sposób nie uzasadnił tego stanowiska”.

Sąd Okręgowy odnotował, że wyjaśnienia biegłego w ramach ustnej opinii uzupełniającej, złożonej przez biegłego na rozprawie w dniu 29 września 2015 r., potwierdziły jedynie stanowisko pozwanej co do braku kategorycznego charakteru wniosków sformułowanych przez biegłego na piśmie, bowiem ustalenie przyczyn uszkodzeń i kosztów ich naprawy wymagałoby dodatkowych czynności biegłego (odkrywek).

Wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego został następnie cofnięty, zaś pełnomocnik powodów ograniczył się do oświadczenia, że opinia sporządzona już do sprawy jest wystarczająca do zasądzenia odszkodowania.

Takie stanowisko procesowe strony powodowej, na której spoczywał ciężar dowodu okoliczności stanowiących przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej, oznacza, że strona powodowa nie udowodniła tych przesłanek. Wobec bowiem jasnego stanowiska biegłego co do potrzeby uzupełnienia opinii, nie sformułowała w związku z tym żadnych wniosków dowodowych, twierdząc, że sporządzona opinia daje podstawę do wyrokowania.

W konsekwencji, Sąd Okręgowy uznał, że „roszczenie o odszkodowanie nie zostało wykazane przez stronę powodową”, albowiem opracowana opinia biegłego, wbrew pogładowi powodów nie jest kategoryczna i nie może stanowić podstawy do zasądzenia kwoty dochodzonej pozwem.

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie, którzy skarżąc orzeczenie w całości, zarzucili naruszenie przepisów postępowania, a to:

1. art. 233 k.p.c. polegające na przekroczeniu zasady swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, że strona powodowa nie udowodniła zasadności żądania pozwu, przy czym prawidłowa ocena zebranego materiału dowodowego, w tym zwłaszcza sporządzonych w sprawie opinii biegłego, zgodne ze wskazaniami wiedzy oraz doświadczenia życiowego powinna prowadzić do wniosku przeciwnego;

2. art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. polegające na oddaleniu wniosków dowodowych strony powodowej o przesłuchanie świadków W. S. i R. T., podczas gdy przeprowadzenie tych dowodów było konieczne dla prawidłowego ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie, a owe wnioski dowodowe w sposób oczywisty nie były spóźnione, ani nie zmierzały do przedłużania postępowania.

Apelujący podnieśli, że w będącej dostateczną podstawą do zasądzenia odszkodowania opinii biegłego kilkakrotnie stwierdzono, że uszkodzenia w budynku powodów wynikają z zastosowania materiałów zbyt niskiej jakości, błędów technologicznych, względnie niewykonania wymaganych prac przez budowniczych. Podnieśli także, że niezależnie od tego jaka byłaby przyczyna tych usterek są one niezmiennie skutkiem działania spółki (...), albowiem jedynie pozwana bądź jej podwykonawca, za którego działania ponosi ona pełną odpowiedzialność, dokonywali prac związanych z nieruchomością położoną przy ulicy (...) w K.. Nie ma zatem możliwości aby stan nieruchomości było wynikiem działania jakichkolwiek innych osób.

Apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kwoty 150.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty z jednoczesnym zobowiązaniem jej do poniesienia kosztów procesu za obie instancje, względnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Katowicach.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego za II instancję według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja była częściowo zasadna.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy były prawidłowe, miały dostateczne oparcie w przeprowadzonych w sprawie dowodach, a po części – co odnotowano w ramach opisu podstawy dowodowej czynionych ustaleń w uzasadnieniu wyroku Sądu pierwszej instancji – odnosiły się do okoliczności bezspornych.

Uwaga powyższa odnosi się wyłącznie do ustaleń pozytywnie poczynionych przez Sąd Okręgowy, które wyrażone zostały w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku w postaci stwierdzeń o zaistniałych faktach. Sąd odwoławczy ustalenia te przyjmuje za własne.

Trafny był natomiast zarzut, sformułowany w sposób ogólny w przytoczonym powyżej pkt 1. apelacji, a skonkretyzowany w jej uzasadnieniu, tj. zarzut wadliwej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego w zakresie w jakim Sąd Okręgowy uznał, że powodowie nie dowiedli nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwaną oraz wynikłej z niego szkody. Niewłaściwa ocena znaczenia dowodowych przeprowadzonych dowodów sprowadziła się do odmowy oparcia ustaleń na opracowanej w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa E. D. (1), jako rzekomo nie dość kategorycznej, nie pozwalającej na określenie przyczyn szkód jakie ujawniły się w budynku na nieruchomości będącej przedmiotem transakcji opisanej w pozwie. Skrajnie niski stopień komunikatywności biegłego i liczne uproszczenia, bądź skróty myślowe, jakimi biegły posługiwał się w sporządzonej opinii pisemnej podstawowej i uzupełniającej oraz w ustanych wyjaśnieniach do opinii formułowanych na rozprawie, nie zwalniały Sądu od powinności oceny znaczenia stwierdzeń biegłego na tle pozostałych przeprowadzonych w sprawie dowodów, a w szczególności dowodów z dokumentów, zeznań świadków i zeznań stron.

Nie jest tak, jak sugerowała pozwana, a której sugestie okazały się wobec Sądu pierwszej instancji skuteczne, iżby wszystkie wypowiedzi biegłego i formułowane przezeń oceny co do przyczyn zaistniałych w budynku powodów szkód, miały charakter przybliżony, oparty na przypuszczeniach, nie dość kategoryczny.

W pierwszej kolejności odnotować należy, że opinia zawiera opis uszkodzeń lub wadliwości poszczególnych elementów budynku, ich swoistą specyfikację, których występowanie nie było pomiędzy stronami sporne.

Po drugie, zauważyć należy, że opinia biegłego wskazuje hipotetyczny koszt usunięcia wzmiankowanych szkód. O ile w opinii pisemnej tzw. podstawowej biegły istotnie ograniczył się do nader nieprecyzyjnego określenia kosztów naprawy, jako mieszczących się w przedziale od 30 tys. zł do 80 tys. zł, o tyle w opinii pisemnej uzupełniającej, opatrzonej datą 23.12.2014 r., obliczył ów koszt precyzyjnie na 31.528,39 zł netto (34.025,10 zł brutto), a wartość tę podał w oparciu o opracowany i załączony do opinii kosztorys szczegółowy robót budowlanych. W tych warunkach, stwierdzenie poczynione przez Sąd Okręgowy, jakoby opinia nie dała odpowiedzi na pytanie o koszt naprawy stwierdzonych uszkodzeń, nie odpowiada rzeczywistości. Podniesiona zaś przez ten Sąd okoliczność, że opinia nie obejmuje kosztów uzupełnienia izolacji termicznej, której obmiar przeprowadzić można dopiero po wykonaniu odkrywek, oznacza jedynie tyle, że jest to dowód, który objął swym zakresem wyłącznie część występujących w budynku usterek i wadliwości. Jest to okoliczności niekorzystana dla powodów, ale jedynie w tym znaczeniu, iż nie pozwoliła na ustalenie odszkodowania w takim zakresie, jaki być może – po dokonaniu wzmiankowanych odkrywek i obmiarów – zwiększyłby w sposób istotny wartość robót oszacowaną przez biegłego. Nieprzeprowadzenie dalszych, dostępnych być może dowodów, nie dezawuuje jednak opinii biegłego w tej części, w której oszacowanie wartości robót odniesione było do uszkodzeń zakwalifikowanych przez biegłego jako będące następstwem wadliwości wykonania, zaniechania niektórych czynności na etapie budowy obiektu, bądź zastosowania materiałów budowlanych o nieodpowiedniej jakości.

Powracając do rzekomych braków opinii w sferze kategoriycznej oceny przyczyn występujących w budynku uszkodzeń, wskazać należy, że co do kilku spośród nich biegły, objaśniając przyczynę ich powstania, rzeczywiście posługiwał się zwrotem „najprawdopodobniej”, co przy dostatecznie wnikliwej analizie treści opinii nie stanowiło jednak przeszkody dla oparcia się na tej opinii jako miarodajnej dla przypisania pozwanej odpowiedzialności za szkodę.

Biegły podał, że wykonanie tzw. odkrywek byłoby konieczne dla ustalenia braku wymaganej izolacji poziomej ścian garażu. W związku z tym kapilarne podciąganie wilgoci z gruntu określił w oparciu o posiadane doświadczenie zawodowe wyłącznie jako prawdopodobną, a nie kategoriycznie ustaloną przyczynę zawilgocenia ścian garażu. Pozostaje to zagadnieniem bez znaczenia, skoro – jak to Sąd pierwszej instancji sam odnotował – opinia (kosztorys) nie obejmuje kosztów uzupełnienia izolacji poziomej.

Przyczyna szkody podana została przez biegłego jako „najbardziej prawdopodobna” także w odniesieniu do spękań płytek podłogowych na liniach łączących poszczególne części budynku i jego elementów konstrukcyjnych (pkt 6. opinii z dnia 1.10.2014 r.). Biegły stwierdził, że przyczyną tą jest brak odpowiedniej dylatacji betonowego podłoża i choć dla kategoriycznego potwierdzenia tej oceny niezbędne byłoby skucie płytek, to jednak wypowiedź biegłego, jako formułowana po przeprowadzeniu oględzin, w oparciu o posiadaną przez biegłego specjalistyczną wiedzę i jego zawodowe doświadczenie, powinna być uznana przez Sąd za miarodajną. Warto zauważyć, że angażowanie do postępowania dowodowego osoby posiadającej wiadomości specjalne z danej dziedziny ma m.in. ten walor, iż pozwala na dokonywanie ustaleń nie tylko w oparciu o naocznie stwierdzone fakty, ale także na podstawie dokonywanego przez profesjonalistę wnioskowania. Jest to właściwość dowodu z opinii biegłego widoczna niejednokrotnie w przypadku np. opinii biegłych z zakresu medycyny, a ujawniająca się także w odniesieniu do opinii biegłych z zakresu budownictwa, tam, gdzie zachodzi potrzeba oceny tzw. elementów zakrytych.

Pozostałe oceny formułowane w opinii biegłego E. D. na zasadzie prawdopodobieństwa podawanej przyczyny szkody już zupełnie nie mogły być rozpatrywane jako okoliczności deprecjonujące opinię i prowadzące do zwolnienia pozwanej z odpowiedzialności, były to bowiem przypadki, w których każda z możliwych podanych przez biegłego przyczyn powstałego uszkodzenia była obciążająca dla pozwanej.

Brak jednoznacznego wskazania przyczyny zaistniałych wad miał mianowicie miejsce:

- co do zacieków na elewacji północnej budynku i porostów mchu na balkonie oraz spękań płytek gresowych na balkonie pod słupkami balustrady (pkt 8. i 15 opinii z dnia 1.10.2014 r.) – tu jednak biegły wyjaśnił, że przyczyną jest albo zastosowanie nieodpowiedniej jakości materiałów budowlanych albo wadliwie wykonana izolacja lub nieszczelności w płytkowaniu balkonu, z których to przyczyn, każda obciąża pozwaną;

- spękań ścian (opisanych szczegółowo w pkt 9, 12 i 14 w/w opinii) - tu jednak biegły wyjaśnił, że przyczyną jest albo brak siatki podtynkowej albo zastosowanie nieodpowiedniej jakości materiałów budowlanych, a również każda z tych przyczyn, obciąża pozwaną; biegły wskazał wprawdzie, że przyczyną tych szkód mogłoby być także zawilgocenie budynku przy jednoczesnej temperaturze wnętrza poniżej 5°C, budynek jest wszakże stale zamieszkały, więc panujące tam temperatury są znacznie wyższe - stąd wymieniona przyczyna odpada.

Nawiązując do na pozór zanadto uproszczonego wniosku zamieszczonego w uzasadnieniu apelacji, gdzie skarżący podnieśli, iż usterki ujawnione w budynku obciążają pozwaną, jako że jedynie pozwana, bądź jej podwykonawca, dokonywali prac dotyczących budynku przy ulicy (...) w K. – zauważyć należy, iż pozwana, na etapie przedsądowym, w trakcie wielomiesięcznych kontaktów pomiędzy stronami, w ramach których powodowie zgłaszali kolejno usterki będące podstawą faktyczną sformułowanego obecnie powództwa, nie kwestionowała swojej odpowiedzialności za usunięcie usterek, względnie powinności wypłaty odszkodowania wedle kosztorysu jaki opracować miał zaangażowany przez powodów rzeczoznawca. Przesłuchani w toku procesu świadkowie, członkowie zarządu wykonawcy robót tj. Spółki (...), A. J. (1) i A. C., jak również świadek A. J. (2) (kierownik budowy) również potwierdzili fakt zgłaszania przez powodów i fakt występowania w budynku szeregu wadliwości, jak: wadliwe docieplenie dachu wokół okna dachowego w łazience, spękania, zawilgocenia i zagrzybienie ścian, przeciekanie tarasu/balkonu, spękania elewacji, niemniej przyczyn tych wadliwości upatrywali oni w niedostatecznym ogrzewaniu budynku, będącym następstwem zmiany (w obrębie parteru) pierwotnie zaprojektowanego dla budynku ogrzewania tradycyjnego (przy użyciu grzejników ściennych) na ogrzewanie podłogowe.

W tym kontekście – jako okoliczność o zasadniczym znaczeniu dla oceny wykazania przez powodów przesłanek odpowiedzialności pozwanej – odnotować należy, że w istocie jedynym konkretnym zarzutem pozwanej wobec zasady roszczenia odszkodowawczego powodów i wobec sformułowanego przez nich ogólnego twierdzenia o pochodzeniu wszystkich występujących w budynku uszkodzeń z niewłaściwego wykonawstwa lub niedostatecznej jakości stosowanych materiałów budowlanych, było powołanie się pozwanej na wzmiankowaną właśnie zmianę systemu ogrzewania budynku, której skutkiem miałyby być wahania temperatur w budynku i utrzymywanie się tam nieodpowiedniego poziomu wilgotności.

Ten podstawowy zarzut pozwanej okazał się być niezasadny i to w wielu płaszczyznach jego badania.

Po pierwsze, biegły sądowy wskazał jednoznacznie (por. ustne wyjaśnienia biegłego do opinii złożone na rozprawie w dniu 29.09.2015 r.), że nie stwierdził, aby w budynku powodów występowało niedogrzanie; wyjaśnił, że ogrzewanie takie zapewnia większą od tradycyjnego stabilność temperatury wnętrza i kategorycznie wykluczył, aby zastosowanie w tym budynku omawianego ogrzewania mogło stanowić przyczynę zaistniałych spękań.

Po drugie, ten sam biegły już w opinii pisemnej z dnia 1.10.2014 r. wskazał, że zmiana systemu ogrzewania z tradycyjnego na podłogowe nie mogła spowodować zmiany gospodarki cieplnej w budynku i być przyczyną powstania wad. Zastrzegł wprawdzie, że na jednoznaczną ocenę nie pozwala brak dokumentacji projektowej instalacji ogrzewania podłogowego, ale dodał też, że za brak dokumentacji projektowej odpowiedzialność ponosi również kierownik budowy. Wskazał też, że zmiana systemu ogrzewania budynku powinna być skonsultowana z projektantem budynku.

Przytoczone powyżej okoliczności skłaniają do postawienia pytania, kto w rzeczywistości w zawiązanym pomiędzy stronami stosunku prawnym odpowiada za ewentualne negatywne skutki wzmiankowanej zmiany systemu ogrzewania.

Dla znalezienia odpowiedzi na to pytanie przypomnieć trzeba na wstępie, iż stosunek prawny który łączył strony i z którego powodowie wywodzili odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanej (a ściśle z nienależytego wykonania zobowiązania płynącego z tego stosunku) nie był bynajmniej ukształtowany poprzez samą tylko umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 30 września 2009 roku. Umowa ta, jak to jasno wynika z jej § 11, zawarta została przez strony w wykonaniu zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 25 czerwca 2009 roku. Wzmiankowana umowa przedwstępna nie została co prawda przedłożona do akt sprawy przez żadną ze stron,

ale też jej istnienie (zawarcie), jak i koherencja obu umów, nie były okolicznościami spornymi. Proces budowlany jaki na opisanej w pozwie nieruchomości realizowała pozwana i po zakończeniu którego doszło do przeniesienia własności nieruchomości pozwala przyjąć na zasadzie domniemania faktycznego, że zawarta przez strony umowa przedwstępna miała charakter umowy deweloperskiej (w rozumieniu art. 3 pkt 5 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego). Faktycznie pozwana występowała w ramach zawiązanego stosunku w roli dewelopera, zatem nie tylko w dniu 30 września 2009 r. sprzedawała powodom nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym, ale uprzednio, jak należy domniemać, zobowiązała się, że po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego (takiego o jakim mowa w art. 3 pkt 6 obecnie obowiązującej ustawy tzw. deweloperskiej) przeniesie własność nieruchomości na powodów. Przypomnieć wobec tego warto, że przedsięwzięcie deweloperskie definiowane jest w art. 3 pkt 6 w/w ustawy jako proces, w wyniku realizacji którego na rzecz nabywcy ustanowione lub przeniesione zostaje prawo, o którym mowa w art. 1, obejmujący budowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290) oraz czynności faktyczne i prawne niezbędne do rozpoczęcia budowy oraz oddania obiektu budowlanego do użytkowania, a w szczególności nabycie praw do nieruchomości, na której realizowana ma być budowa, przygotowanie projektu budowlanego lub nabycie praw do projektu budowlanego, nabycie materiałów budowlanych i uzyskanie wymaganych zezwoleń administracyjnych określonych odrębnymi przepisami; częścią przedsięwzięcia deweloperskiego może być zadanie inwestycyjne dotyczące jednego lub większej liczby budynków, jeżeli budynki te, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, mają zostać oddane do użytku w tym samym czasie i tworzą całość architektoniczno-budowlaną. Wymieniona powyżej ustawa w dacie zawarcia przez strony obu umów jeszcze nie obowiązywała, niemniej przytoczone powyżej brzmienie kilku jej przepisów o charakterze definicyjnym, pozwala lepiej unaocznić, na czym polegała złożona natura stosunku prawnego łączącego strony, jako stosunku - także w ówczesnym stanie prawnym - o wyraźnie szerszym zakresie zobowiązań pozwanej, aniżeli miałyby to miejsce w przypadku typowej sprzedaży.

Wyjaśnwszy powyższe, powrócić można do kwestii odpowiedzialności za skutki zmiany systemu ogrzewania.

Zmiana ta wykonana została za wiedzą i co najmniej ogólną, wyrażoną w umowie przedwstępnej, zgodą pozwanej. Wynika to z zeznań świadka C. R., o którego przesłuchanie wniosowała pozwana. Świadek, która była prokurentem pozwanej Spółki, zeznała, że pozwana zezwoliła na takie przeróbki w umowie przedwstępnej, o ile nie naruszają one konstrukcji budynku.

Co jednak najważniejsze, zainicjowanie omawianej zmiany, a nawet jej ewentualne zlecenie i sfinansowanie przez powodów, nie zmieniało reguł odpowiedzialności w ramach realizowanego procesu budowlanego. Pozyskanie odpowiedniego projektu budynku, uzyskanie pozwolenia na budowę, jak i wszelkie obowiązki spoczywające na inwestorze w ramach procesu budowy wynikające z Prawa budowlanego, w tym dotyczące kierownika budowy i jego powinności – były obowiązkami pozwanej, a nie powodów. Z zeznań złożonych przez świadków i strony wynika, iż decyzja o zmianie systemu ogrzewania budynku w obrębie parteru na ogrzewanie podłogowe podjęta została w trakcie realizowanej budowy domu. Również w trakcie tej budowy instalacja ogrzewania podłogowego została wykonana. Przedmiotem umowy sprzedaży zawartej między stronami w dniu 30 września 2009 roku była nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym wszelkie prace wykonywane do chwili końcowego odbioru budynku realizowane były na rachunek i odpowiedzialność inwestora. Była nim pozwana Spółka, która z kolei wykonanie i wykończenie budynku powierzyła, w ramach zawartej umowy, wykonawcy robót – Spółce (...). Z treści umowy sprzedaży z dnia 30 września 2009 roku (§ 2.1 pkt 4) wynika, iż w chwili jej zawarcia wzniesiony tam budynek znajdował się w „stanie deweloperskim” a zakończenie budowy tego budynku nie zostało jeszcze zgłoszone właściwym organom nadzoru budowlanego, zaś pozwana zobowiązała się (§ 6.1) wydać działkę wraz z budynkiem w stanie „jaki wynika z przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej przez strony w dniu 25 czerwca 2009 r.” do dnia 15 października 2009 roku. Pozwana przedstawiła dwa protokoły odbioru budynku – jeden, z dnia 8 października 2009 roku, który nie ma żadnej wartości dowodowej, nie wynika bowiem z niego, czy dokonywano odbioru częściowego, czy też końcowego, czy roboty wykonane zostały zgodnie z projektem, czy też niezgodnie (wszystkie wymienione opcje, wynikające z zastosowanego formularza, pozostały w tym dokumencie niezakreślone, ani niewykreślone), oraz – drugi, z dnia 4

grudnia 2009 roku, w którym w sposób jednoznaczny poświadczono dokonanie końcowego odbioru budynku wraz z działką.

Zestawienie ze sobą wszystkich przytoczonych powyżej faktów pozwala kategorycznie stwierdzić, że gdyby nawet miał miejsce jakikolwiek związek pomiędzy bliżej niesprecyzowanymi wadliwościami instalacji ogrzewania podłogowego parteru budynku (jej niedostosowaniem do parametrów budynku) – czego wszakże pozwana, podnosząca takie twierdzenia, nie wykazała, a przeciwnie, opinia biegłego wykluczyła negatywny wpływ zmiany systemu ogrzewania na stan budynku – to ów negatywny wpływ omawianej zmiany i tak obciążałby wyłącznie pozwaną.

Wszystkie poczynione dotychczas rozważania, prowadzą do konkluzji, w świetle której podnoszone przez powodów nienależyte wykonanie przez pozwaną zobowiązania wynikającego z umowy sprzedaży z dnia 30 września 2009 roku, będącej aktem wykonania uprzednio zawartej umowy przedwstępnej z dnia 25 czerwca 2009 roku, przejawiające się w wadach, usterkach i dysfunkcjach budynku wymienionych w opinii biegłego z zakresu budownictwa E. D. z dnia 1 października 2014 roku, zostało w niniejszym procesie dowiedzione. Pozwana nie wykazała natomiast, iżby było ono następstwem okoliczności, za które ona odpowiedzialności nie ponosi, co z kolei – stosownie do art. 471 in fine k.c. – było jej powinnością.

Roztrąsanie drugiego z zarzutów apelacyjnych, ujętego w przytoczonym powyżej pkt 2. apelacji, a dotyczącego oddalenia wniosku o przesłuchanie świadków W. S. i R. T., powoływanych przez powodów wyłącznie na okoliczności dotyczące wykonawstwa instalacji ogrzewania podłogowego – stało się zupełnie bezprzedmiotowe wobec zaprezentowanej powyżej, w pełni korzystnej dla powodów, oceny zarzutu pozwanej dotyczącego skutków zmiany systemu instalacji grzewczej budynku.

Wysokość szkody i w rezultacie wysokość należnego powodom odszkodowania, ustalana w rozpatrywanym wypadku jako odpowiadająca hipotetycznemu kosztowi usunięcia tychże usterek i wad, została dowiedziona jedynie częściowo, w tym znaczeniu, iż opracowana przez biegłego pisemna opinia uzupełniająca z dnia 23.12.2014 r., z omówionych już przyczyn, nie obejmowała kosztu uzupełnienia izolacji poziomej ścian garażu. Nie stało to jednak na przeszkodzie wykorzystaniu tej opinii dla ustalenia wysokości pozostałej części należnego powodom odszkodowania, choć i w tym zakresie wartości obliczone przez biegłego nie mogły być przyjmowane bezkrytycznie, a w szczególności nie bez analizy poprawności opinii w kontekście zarzutów podniesionych przez pozwaną. Kwestionowane przez pozwaną przyjęcie do obliczenia kosztu usunięcia spękań ścian ich powierzchni wynikającej z poz. 17-20 i 26-29 kosztorysu biegły wyjaśnił na rozprawie w dniu 29 września 2015 r. podając, iż oszacowaniem musiały być objęte roboty na całej powierzchni ścian z uwagi na występujące na nich spękania w formie „pajęczyny”. Co do również zakwestionowanego przez pozwaną oszacowania kosztu wykonania wylewki betonowej na tarasie (poz. 37 kosztorysu) wyjaśnienie biegłego - wedle którego założył on użycie wylewki samopoziomującej, w miejsce tradycyjnej, z uwagi na to, że wykonanie takiej posadzki jest łatwiejsze – nie mogło być jednak uznane za wystarczające. Koszt naprawy powinien być szacowany przy użyciu materiałów o takich własnościach, które pozwalają na całkowite usunięcie usterek, ale jednocześnie przy możliwie oszczędnym angażowaniu środków. Biegły wyjaśnił na rozprawie, że koszt tradycyjnej wylewki betonowej, przy uwzględnieniu zwiększonych w tym wypadku kosztów samej robocizny (dłuższy czas schnięcia), wyniósłby 40-50 % oszacowanego przezeń kosztu wykonania wylewki samopoziomującej. Jak z powyższego wynika, wartość obliczona w poz. 37 kosztorysu powinna być pomniejszona wg następującego przeliczenia: $3.922,71 \text{ zł} \times 40 \% = 1.569,08 \text{ zł}$ czyli $3.922,71 \text{ zł} - 1.569,08 \text{ zł} = 2.535,63 \text{ zł}$.

Odszkodowanie należne powodom, ustalone wedle kosztu robót naprawczych oszacowanego przez biegłego sądowego z zakresu budownictwa E. D. (34.025,10 zł brutto) i pomniejszone o wyliczoną powyżej kwotę 2.535,63 zł z tytułu zmniejszonych kosztów wylewki betonowej tarasu, należało zatem określić na 31.671,47 złotych, a jako podstawę prawną jego zasądzenia wskazać art. 535 k.c. w zw. z art. 471 k.c..

Z przedstawionych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od pozwanej na rzecz powodów 31.671,47 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 14 grudnia 2012 r., a w pozostałej części powództwo oddalił.

Zmiana rozstrzygnięcia o roszczeniu głównym pociągała za sobą konieczność zmiany wyroku także w zakresie orzekającym o kosztach procesu. Powodowie utrzymali się ostatecznie co do 21 % zgłoszonego żądania (wartość ta jest wynikiem porównania sumy żądań powodów: 150.000 zł z zasadzonym na ich rzecz odszkodowaniem: 31.671,47 zł).

Taki wynik procesu uzasadniał dokonanie stosunkowego rozdziału kosztów o jakim mowa w art. 100 zdanie pierwsze k.p.c..

Suma kosztów procesu poniesionych przez obie strony zamykała się kwotą 7.264 zł, z czego powodowie ponieśli 3.647 zł (30 zł opłata od pozwu, wobec przyznanego powodom zwolnienia; 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa i 3.600 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego wykonywanego przez adwokata), a pozwana 3.617 zł (17 zł opłata skarbową i 3.600 zł koszty zastępstwa procesowego wykonywanego przez radcę prawnego).

Powodów, odpowiednio do wyniku procesu, obciążały koszty procesu w wysokości 5.738,56 zł (7.264 zł x 79 %), co pomniejszone o koszty już przez nich poniesione pozostawiało kwotę 2.091,56 zł jako należną pozwanej od nich tytułem zwrotu kosztów. Orzeczenie w tym zakresie zamieszczone zostało w pkt 1 lit „c” sentencji wyroku.

Gdy idzie o wydatki, Sąd Okręgowy zobowiązał wprawdzie obie strony do uiszczenia zaliczek, ostatecznie jednak polecił dokonanie wypłaty wynagrodzenia należnego biegłemu za sporządzone opinie, łącznie w wysokości 2.972,67 zł, z sum budżetowych Skarbu Państwa. Mając zatem za względzie wynik sprawy, Sąd Apelacyjny, w ramach orzeczonej zamiany wyroku Sądu pierwszej instancji, nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa: od powodów 79 % wymienionej poprzednio kwoty tj. 2.348,41 zł i od pozwanej 21 % tj. 624,26 zł. Podstawę orzeczenia o kosztach postępowania za pierwszą instancję stanowił przepis art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., a co do pobrania kosztów na rzecz Skarbu Państwa art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i w zw. z art. 100 zdanie pierwsze k.p.c..

Od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa nakazano także pobranie, odpowiedniej do stopnia przegranej pozwanej, części opłaty od pozwu, od poniesienia której powodowie byli zwolnieni, a to wg wyliczenia: 7.500 zł x 21 % = 1.575 zł. Podstawę prawną orzeczenia stanowiły w tym zakresie przepisy art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 zdanie pierwsze k.p.c..

Apelacja w części skarżącej oddalenie powództwa o odszkodowanie w zakresie przenoszącym kwotę 31.671,47 zł była – z omówionych już przyczyn – niezasadna.

Była też niezasadna w części skarżącej oddalenie powództwa o zapłatę zadośćuczynienia za krzywdę – co do całego tego roszczenia. Apelujący ograniczyli się w tym zakresie do powtórzenia kilku, sformułowanych już w pierwszej instancji, nader ogólnikowych twierdzeń co do „dolegliwości stresowych” i cierpień psychicznych spowodowanych brakiem profesjonalizmu pozwanej w usuwaniu wad budynku.

Nie dostrzegli potrzeby jakiegokolwiek odniesienia się w apelacji do argumentacji przytoczonej na uzasadnienie wyroku oddalającego powództwo w tej części przez Sąd pierwszej instancji, tak co do wskazanego przez ten Sąd zupełnego braku dowodów na okoliczność doznanej krzywdy, jak i co do omówionego przez Sąd Okręgowy nieistnienia podstawy prawnej dla żądania zadośćuczynienia za krzywdę w ramach reżimu odpowiedzialności kontraktowej. Tak uzasadniony środek zaskarżenia, przy jednoczesnej prawidłowości oceny wyrażonej w omawianym zakresie przez Sąd pierwszej instancji, nie mógł odnieść oczekiwanego przez apelujących rezultatu.

Podstawę prawną oddalenia apelacji w omówionej powyżej części stanowił art. 385 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. i art. 108 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., dokonując stosunkowego rozdziału tych kosztów w proporcji 79% - 21%, wynik postępowania apelacyjnego był bowiem tożsamy z wynikiem całego procesu.

Suma kosztów postępowania apelacyjnego poniesionych przez obie strony zamykała się kwotą 18.300 zł, z czego powodowie ponieśli 12.900 zł (7.500 zł opłata od apelacji i 5.400 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego wykonywanego przez adwokata), a pozwana 5.400 zł (jako koszt zastępstwa procesowego wykonywanego przez radcę prawnego). Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalona została:

- w przypadku powodów – na podstawie § 10 ust. 1 pkt. 2 w zw. z § 2 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, w związku z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z dnia 12 października 2016 r.);
- w przypadku pozwanej - na podstawie § 10 ust. 1 pkt. 2 w zw. z § 2 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, w związku z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z dnia 12 października 2016 r.).

Powodów, odpowiednio do wyniku postępowania apelacyjnego, obciążały koszty tego postępowania w wysokości 14.457 zł (18.300 zł x 79 %), co po pomniejszeniu o koszty już przez nich poniesione uzasadniało zasądzenie od nich na rzecz pozwanej 2.091,56 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSO Tomasz Opitek SSA Piotr Wójtowicz SSA Anna Bohdziewicz