

Sygn. akt I ACa 636/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 października 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Roman Sugier
Sędziowie :	SA Małgorzata Wołczańska (spr.) SO del. Tomasz Tatarczyk
Protokolant :	Agnieszka Szymocha

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2017 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. L.

przeciwko G. S. i E. S.

o zapłatę

oraz z powództwa G. S. i E. S.

przeciwko M. L.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki-pozwanej wzajemnej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 28 lutego 2017 r., sygn. akt II C 709/14

1) zmienia zaskarżony wyrok w części II dotyczącej powództwa wzajemnego w ten sposób, że:

a) zasądza od powódki (pozwanej wzajemnej) solidarnie na rzecz pozwanych (powodów wzajemnych) 11 553,91 (jedenaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt trzy 91/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 13 lutego 2015 r.

b) oddala powództwo wzajemne w pozostałej części,

c) zasądza solidarnie od pozwanych (powodów wzajemnych) na rzecz powódki (pozwanej wzajemnej) 1 507 (tysiąc pięćset siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

d) nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) solidarnie od pozwanych (powodów wzajemnych) 650,72 (sześćset pięćdziesiąt 72/100) złotych oraz od powódki (pозwanej wzajemnej) 162,68 (sto sześćdziesiąt dwa 68/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

2) zasądza solidarnie od pozwanych (powodów wzajemnych) na rzecz powódki (pозwanej wzajemnej) 4 878 (cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO del. Tomasz Tatarczyk	SSA Roman Sugier	SSA Małgorzata Wolczańska
---------------------------	------------------	---------------------------

Sygn. akt I ACa 636/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 lutego 2017 r. Sąd Okręgowy w Katowicach zasądził od pozwanych (powodów wzajemnych) G. S. i E. S. solidarnie na rzecz powódki (pозwanej wzajemnej) M. L. kwotę 94 388 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 22 września 2014 r. (pkt I.1.), oddalając jej powództwo w pozostałym zakresie (pkt I.2.) i orzekając o kosztach procesu (pkt I.3.),

w tym o nieuiszczonych należnościach Skarbu Państwa (pkt I.4.) oraz zasądził od powódki (pозwanej wzajemnej) M. L. na rzecz pozwanych (powodów wzajemnych) G. S. i E. S. jako wierzycieli solidarnych kwotę 55 090,70 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 50 000 zł od dnia 13 lutego 2015 r. (pkt II.1.), oddalając ich powództwo w pozostałym zakresie (pkt II.2.) i orzekając o kosztach procesu (pkt II.3.), w tym o nieuiszczonych należnościach Skarbu Państwa (pkt II.4.).

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 14 października 2013 r. strony zawarły umowę o roboty budowlane, na mocy której pozwani jako zamawiający zlecieli powódce do wykonania domu w technologii szkieletu drewnianego wraz z dostawą i montażem w miejscowości B., na działce zamawiających przy ul. (...), na fundamencie wykonanym przez zamawiających. Ustalono, że roboty budowlane będą wykonywane etapami, a płatności będą następowały w transzach: zadatek (1 rata) przy podpisaniu umowy w kwocie 3 000 zł brutto, zadatek (2 rata) płatna do dnia 31 grudnia 2013 r. w kwocie 30 600 zł brutto, wynagrodzenie za etap 2 (stan surowy oraz 50 % montażu) po dostawie wszystkich elementów oraz po montażu więźby dachowej /z potrąceniem zadatku/ w kwocie 124 343 zł brutto oraz wynagrodzenie za pozostałą część montażu stanu surowego, po zakończeniu montażu, w kwocie 15 000 zł brutto. Łąca wartość robót opiewała na kwotę 172 943 zł brutto. W treści umowy określono termin rozpoczęcia robót na 3 marca 2014 r. oraz termin ich zakończenia na 30 kwietnia 2014 r. W ustalonym przez strony zakresie umowy mieściło się wykonanie i montaż domu w technologii szkieletu drewnianego typu B. 113 w stanie surowym, pokrycie dachu blachodachówką, wykonanie elewacji z tynku akrylowego „T. thermal +”, montaż drzwi zewnętrznych ocieplonych, montaż wkładu kominowego fi 130 do kotła gazowego, montaż wkładu kominowego fi 180 do kominka, wykonanie ogrodu zimowego oraz montaż ścianek działowych w domu. Pozwani przygotowali fundament pod dom oraz ponieśli koszt wykonania projektu domu. W dniu 31 stycznia 2014 r. powódka zawiesiła prowadzenie działalności gospodarczej pod firmą (...). W dniu 11 lutego 2014 r. powódka, w związku z reorganizacją przedsiębiorstwa, zaproponowała pozwanym cesję praw wynikających z zawartej umowy. Pozwani nie wyrazili wówczas zgody na zawarcie porozumienia trójstronnego w przedmiocie zmiany podmiotowej wykonawcy. W konsekwencji, pracownicy powódki przystąpili do realizacji umowy. Z ramienia powódki kierownikiem budowy był T. M., natomiast z ramienia pozwanych kierownikiem tym był D. P.. Nadto, na prośbę pozwanych roboty nadzorował brat pozwanego J. S.. Pozwani dostrzegli nieprawidłowości w wykonywaniu prac budowlanych,

o czym poinformowali pracowników powódki – D. P. i T. M. w dniu 17 marca 2014 r. Na tę okoliczność spisano protokół, w którym zostały wymienione usterki dotyczące między innymi izolacji pod listwami, podkładek pod kotwy, folii wiatroszczelnej, krokwi, ścianek, malowania i impregnacji, uzupełnienia ubytków lakierniczych oraz kwestii

wykonania pokrycia dachowego. Pozwani usunęli część usterek do dnia 1 kwietnia 2014 r., niemniej na tę okoliczność nie spisano protokołu odbioru. W dniu

7 kwietnia 2014 r. doszło do spotkania stron na terenie placu budowy. Pozwany G. S. wyraził swoje dalsze niezadowolenie z jakości toczących się prac budowlanych, zwracając szczególną uwagę na nienależyty sposób zamontowania parapetu jednego

z okien i nieprawidłowości w zakresie użycia materiału służącego do jego montażu. Pismem z dnia 14 kwietnia 2014 r. pozwani poinformowali powódkę, że jako że nie wyrażają zgody na zawarcie porozumienia trójstronnego w przedmiocie zmiany podmiotowej wykonawcy, zawartą z nią umowę uważają za niebyłą, nakazując powódce wstrzymanie wszelkich prac na ich terenie. Jednocześnie zadeklarowali, że zapłacą dotychczasowe koszty poniesione przez powódkę z uwzględnieniem zgłaszanych dwukrotnie protokolarnie usterek wykonawczych. Pismo pozwanych stanowiło dorozumiane oświadczenie o odstąpieniu od umowy. W kolejnym piśmie z dnia 20 czerwca 2014 r. pozwani poinformowali powódkę, że uznają jej roszczenie do wysokości 53 860 zł. Zgodnie z żądaniem pozwanych, ekipa budowlana powódki ostatecznie opuściła teren budowy dnia 14 kwietnia 2014 r., pozostawiając na terenie część materiałów budowlanych. Pozwani zdecydowali się na skorzystanie z usług specjalisty do spraw budownictwa, którego zadaniem było określenie prawidłowości wykonanych przez powódkę robót. Opinię techniczną dotyczącą jakości robót budowlanych domu pozwanych wydał w maju 2014 r. W. N., poprzedzając jej sporządzenie oględzinami budynku. Budynek w czasie oględzin znajdował się w stanie, w którym pozostawili go pracownicy powódki opuszczając plac budowy. Do dnia 14 kwietnia 2014 r. powódka wykonała następujące roboty budowlane:

- 1) montaż domu o konstrukcji drewnianej, szkieletowej w stanie surowym z wadliwie wykonanym kominem i spękaniem niektórych elementów konstrukcji nośnej drewnianej na skutek wyschnięcia drewna,
- 2) częściowe prace elewacyjne z położeniem ocieplenia styropianem na wszystkich ścianach bocznych,
- 3) częściowe położenie siatki na styropian (ocieplenie ścian elewacyjnych),
- 4) wadliwy montaż jednego parapetu zewnętrznego,
- 5) montaż wkładów kominowych średnicy 130 i 180 mm do odprowadzania produktu spalania paliwa stałego (kominiek na węgiel i drewno),
- 6) pokrycie połąci dachowej blachodachówką z wadliwie wykonaną obróbką przy okapie i wiatrownicach,
- 7) montaż konstrukcji ogrodu zimowego (słupków ogrodu zimowego oraz dachu) ze spękaniem niektórych elementów nośnej konstrukcji drewnianej na skutek wysychania drewna.

Powódka nie wykonała tynków zewnętrznych akrylowych, wadliwie wykonała licowanie części elewacji deską, nie przeszlifowała podłogi piętra (poddasza użytkowego) oraz nie zamontowała ścianek działowych. Powódka wykonała umowę w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną. Wady robót ujawniły się także w związku z:

- 1) krokwiami dachowymi nad daszkiem wejściowym na skutek ich niestarannego połączenia,
- 2) zastosowaniem zbyt wilgotnego drewna,
- 3) niezachowaniem wymaganej tolerancji wymiarowej na styku elementów drewnianych,
- 4) przycięciem słupka konstrukcji ogrodu zimowego i pozostawienie go z wystrzępieniami i zadziorami,
- 5) niestarannym przygotowaniem elementów drewnianych z odsłoniętymi słojami i odspajającymi się od podłoża powłokami zabezpieczającymi,
- 6) przybraniem złego sposobu montażu parapetów zewnętrznych,

- 7) wadliwym wykonaniem obróbek blacharskich na połaci dachowej,
- 8) niewłaściwym ułożeniem wiatroizolacji i paroizolacji,
- 9) brakiem zachowania szczeliny wentylacyjnej przy montażu okładziny elewacyjnej z desek drewnianych,
- 10) zachowaniem zbyt małego zakładu siatki elewacyjnej, w tym miejsc cięcia,
- 11) wadliwym wykonaniem obróbki blacharskiej stanowiącej wiatrownicę,
- 12) wadliwym osadzeniem okna połaciowego,
- 13) wadliwym wykonaniem obróbek blacharskich przy kominie i brakiem otynkowania komina,
- 14) zaniechaniem stabilizacji komina zmniejszającego jego smukłość,
- 15) wadliwym wykonaniem całego komina wewnętrznego (przewodu kominowego dymowego), co powoduje, że nie nadaje się on do użytku.

Wykonawca zrealizował roboty budowlane na kwotę 128 388 zł. W dniu 18 kwietnia 2014 r. powódka wznowiła prowadzenie działalności gospodarczej pod firmą (...) (...). Powódka, nie uznając za skuteczne odstąpienie od umowy dokonane pismem z dnia 14 kwietnia 2014 r., wzywała pozwanych do wyznaczenia terminu na kontynuowanie i zakończenie prac, nie wyrażając przy tym zgody na proponowane przez pozwanych obniżenie wynagrodzenia. Wobec nieudostępnienia przez pozwanych nieruchomości zgodnie z żądaniem powódki, wystosowała ona do pozwanych pismo z dnia 11 lipca 2014 r., w którym wskazała, że odstępuje od zawartej z nimi umowy. Jednocześnie, wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 115 761 zł tytułem wynagrodzenia i naprawienia szkody w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia, a także do zwrotu pozostawionych na nieruchomości rusztowań. W piśmie z dnia 4 sierpnia 2014 r. powódka wezwała pozwanych do uczestniczenia w odbiorze robót, wyznaczając termin odbioru na dzień 11 sierpnia 2014 r. o godz. 12⁽⁰⁰⁾. W związku z niestawieniem się pozwanych w oznaczonym dniu na odbiorze robót, powódka dokonała ich jednostronnego odbioru. Następnie pismem z dnia 21 sierpnia 2014 r. wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 113 273,00 zł tytułem należności wynikającej z faktury korygującej nr O1/K/2014 r. Pozwani, na poczet należności wynikających z umowy uiścili łącznie kwotę 34 000 zł, za wykonane samodzielnie prace naprawcze przeznaczyli kwotę 25 201,10 zł. Na prace te składały się:

- 1) wzmocnienie, izolacja i tynkowanie komina wewnątrz budynku,
- 2) wzmocnienie i montaż jętek,
- 3) wybudowanie ścianek działowych w całym budynku,
- 4) usunięcie klinów i uzupełnienie szczelin zaprawą,
- 5) wzmocnienie montażu krokwi,
- 6) przebudowa ogrodu zimowego,
- 7) montaż stolarki okiennej,
- 8) uszczelnienie stolarki okiennej wokół otworów,
- 9) wzmocnienie stalowej belki stropowej,

- 10) demontaż deski elewacyjnej,
- 11) uzupełnienie wiatroizolacji w otworach okiennych i drzwiowych,
- 12) wykonanie niedokończonego docieplenia zewnętrznego budynku bez tynku strukturalnego,
- 13) montaż oszklenia ogrodu zimowego,
- 14) montaż zadaszenia nad drzwiami wejściowymi,
- 15) lakierowanie konstrukcji ogrodu zimowego,
- 16) całkowite docieplenie ścian wewnętrznych i działowych budynku,
- 17) impregnacja konstrukcji całego budynku,
- 18) docieplenie styropianem miejsc po desce elewacyjnej,
- 19) wymiana podkładek na większe w całej podwalinie,
- 20) docieplenie ściany zewnętrznej ogrodu zimowego,
- 21) docieplenie przestrzeni dachowej nad ogrodem zimowym,
- 22) wymiana pociętej folii wiatroszczelnej.

Wartość niezbędnych robót, które pozwani musieliby wykonać samodzielnie w celu dokończenia zakresu robót objętych umową zawartą z powódką, w tym związanych z wymianą komina, wynosi 29 889,60 zł. Należy do nich:

- 1) wymiana przewodu kominowego dymowego,
- 2) przebudowa konstrukcji stropu nad parterem, piętrem i stropodachem w związku z wymianą przewodu dymowego,
- 3) wymiana i naprawa obróbek blacharskich (komin, wiatrownice, okapy),
- 4) wykonanie tynków akrylowych zewnętrznych,
- 5) roboty dodatkowe (10 % wartości powyższych robót)

Łączna kwota robót naprawczych w odniesieniu do wad wskazanych przez pozwanych to kwota 55 090,70 zł.

Stan faktyczny sprawy Sąd I instancji ustalił w oparciu o zeznania świadków D. P., J. S., E. P., W. N. oraz pozwanych, uznając je za

w pełni wiarygodne jako pokrywające się z wnioskami sporządzonej na potrzeby postępowania opinii biegłej i dokumentacją fotograficzną. Zeznania te były szczegółowe, spójne, logiczne i korespondowały ze sobą wzajemnie. Z kolei zeznaniom świadków T. M., K. L., S. S., P. D. oraz powódki Sąd Okręgowy dał wiarę jedynie w tej części, która była zbieżna z pozostałym materiałem dowodowym, tj. co do wykonanego zakresu robót przed opuszczeniem budowy, odmawiając im wiarygodności w zakresie w jakim osoby te wskazywały, że umowa o roboty budowlane była realizowana należycie, w sposób jaki wymaga się tego od profesjonalistów oraz że usterki zgłaszane przez pozwanych były na bieżąco, w sposób pełny usuwane. W tej części zeznania te pozostawały w sprzeczności z opinią biegłej, zeznaniami świadków którym Sąd I instancji przyznał atrybut wiarygodności, dokumentacją fotograficzną oraz zasadami logiki i doświadczenia życiowego Sądu, który oceniając materiał dowodowy stwierdził, że istniały przesłanki do odstąpienia od umowy z winy wykonawcy w związku z nienależytym wykonaniem zobowiązania kontraktowego.

Nadto Sąd I instancji swe ustalenia oparł na sporządzonej w toku postępowania opinii biegłej sądowej, którą ostatecznie – po złożeniu opinii uzupełniających, uznał za wyczerpującą i fachową. Sąd Okręgowy oddalił wniosek powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa ogólnego i przemysłowego, gdyż brak było uzasadnionych podstaw do skorzystania z opinii innych biegłych, skoro istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty zostały wyjaśnione w sposób wyczerpujący i wieloaspektowy przez biegłą sądową, która opinię dotychczas sporządziła. Sąd I instancji wyjaśnił także, że w całości dał wiarę dokumentom składającym się na materiał dowodowy sprawy, albowiem nie istniały żadne okoliczności, które czyniłyby je niewiarygodnymi.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że zarówno roszczenie powódki (pозwanej wzajemnej) jak i pozwanych (powodów wzajemnych) zasługiwało na uwzględnienie w części. W pierwszej kolejności Sąd I instancji zwrócił uwagę, że strony niewątpliwie łączyła umowa o roboty budowlane z dnia 14 października 2013 r. W jej ramach, podstawowym uprawnieniem zamawiającego było uzyskanie obiektu budowlanego, który stanowił materialny rezultat, a podstawowym uprawnieniem wykonawcy było otrzymanie wynagrodzenia w umówionej przez strony wysokości. Przepis regulujący kwestię tego typu umowy precyzuje obowiązki inwestora, odsyłając wprost do szeroko rozumianego prawa budowlanego, które określa czynności związane z przygotowaniem robót m. in. polegające na przekazaniu terenu budowy i dostarczeniu projektu, następnie uczestniczeniu w procesie wykonania obiektu, a w końcu do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. Inwestor ma także obowiązek współdziałania z innymi uczestnikami procesu budowlanego, w szczególności podejmowania decyzji w czasie wykonywania obiektu w sprawach od niego zależnych. Obowiązki inwestora obejmują przygotowanie finansowe i organizacyjne robót budowlanych, uzyskanie projektów (kupno gotowego projektu, zlecenie opracowania oryginalnego projektu). Natomiast obowiązki wykonawcy polegają przede wszystkim na wykonaniu obiektu zgodnie z umową i normami prawa budowlanego, zabezpieczeniu placu budowy oraz na oddaniu zdatnego do użytku wybudowanego obiektu. Sąd Okręgowy wskazał, że pomiędzy stronami nie było kwestionowane, iż roboty budowlane objęte umową łączącą powódkę z pozwanymi nie zostały zrealizowane w pełnym zakresie oraz że fizyczne wykonywanie umowy miało miejsce do dnia 14 kwietnia 2014 r. Sporne pomiędzy stronami było natomiast określenie momentu rozwiązania umowy, powodu jej rozwiązania oraz podmiotu, który faktycznego odstąpienia od umowy dokonał. Zdaniem Sądu Okręgowego, materiał dowodowy w sprawie jednoznacznie wykazał, że za dzień rozwiązania umowy z dnia 14 października 2013 r. należy uznać dzień 14 kwietnia 2014 r., w związku z wystosowaniem przez pozwanych pisma do powódki, w którym pozwani oświadczyli, że umowę łączącą strony uważają za niebyłą. Pomimo, iż nie padło wówczas określenie „odstąpienie od umowy”, należy brać pod rozwagę dorozumiany sens sformułowania użytego przez pozwanych, a to po myśl art. 65 § 1 k.c., zgodnie z którym oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współzycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. Wykładnia oświadczeń woli polega bowiem na ustaleniu ich znaczenia, czyli sensu, który to w zakresie oświadczenia woli pozwanych był wyraźny. Na mocy złożonego przez pozwanych pisma odstąpili oni od umowy korzystając z możliwości jaką daje art. 636 k.c., wzywając uprzednio powódkę do usunięcia usterek zaistniałych przy wykonywaniu umowy (protokół z dnia 17 marca 2014 r.) i dalszego prawidłowego wykonywania umowy. Powódka część stwierdzonych usterek usunęła do dnia 1 kwietnia 2014 r., niemniej częściowo uczyniła to nieprawidłowo, nadto ujawniły się nowe nieprawidłowości przy realizacji umowy. Na spotkaniu z stron, do którego doszło w dniu 7 kwietnia 2014 r. pozwany G. S. ustnie przedstawił swoje negatywne stanowisko co do jakości wykonywanych robót, a następnie wraz z żoną E. S. pismem z dnia 14 kwietnia 2014 r. od umowy zawartej z powódką odstąpił. W ocenie Sądu Okręgowego, asumptem do odstąpienia przez pozwanych od umowy zawartej z powódką było niewyrażenie przez nich zgody na zmianę podmiotu wykonującego roboty budowlane, przy czym brak wyrażenia zgody był spowodowany nienależytym wykonywaniem umowy przez powódkę. Jak wskazał Sąd I instancji, postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie wykazało, że odstąpienie przez pozwanych od umowy było uzasadnione okolicznością jej nieprawidłowej realizacji. W ocenie Sądu Okręgowego nie budziło wątpliwości, iż odstąpienie od umowy nastąpiło na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosił wykonawca. Wyjaśniając kwestię zobowiązania powódki w niniejszej sprawie, Sąd I instancji powołując się na wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 21 kwietnia 2009 r. (V ACa 88/09) skonstatował, że jego niewykonanie zachodzi wówczas, gdy w zachowaniu dłużnika nie występuje nic, co odpowiadałoby spełnieniu świadczenia, natomiast jego nienależyte wykonanie ma miejsce wtedy, gdy zachowanie dłużnika zmierzało do spełnienia świadczenia, jednak osiągnięty przez

nego wynik nie spełnia wymogów świadczenia, do którego dłużnik był zobowiązany. Gdy przed odebraniem robót budowlanych inwestor stwierdzi wadliwe ich wykonanie to służy mu uprawnienie do żądania od wykonawcy zmiany sposobu wykonania robót w wyznaczonym terminie zgodnie z art. 636 § 1 k.c. Niewykonanie powyższego żądania i wykonywanie w dalszym ciągu robót w sposób wadliwy oznacza, iż wykonawca wykonuje swoje zobowiązanie w sposób nienależyty a inwestorowi służą uprawnienia szczególne przewidziane w art. 636 § 1 k.c. tj. uprawnienie do odstąpienia od umowy lub uprawnienie powierzenia poprawienia lub dalszego wykonania robót innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo wykonawcy. Przyznanie takich szczególnych uprawnień inwestorowi w sytuacji wadliwego lub sprzecznego z umową wykonania robót budowlanych oznacza, iż nie mają do tej sytuacji zastosowania przepisy ogólne o skutkach niewykonania zobowiązania, w tym art. 480 § 1 k.c. Zważył przy tym Sąd, że odstąpienie od umowy o roboty budowlane, tak jak na ogół we wszystkich innych przypadkach (z wyjątkami odnoszącymi się do umów stwarzających zobowiązania ciągle), wywiera skutek *ex tunc*, to jest stwarza taki stan prawny jakby umowa nie została w ogóle zawarta. W tych okolicznościach Sąd I instancji wskazał, że roszczenie pozwanych (powodów wzajemnych) należało uznać za słuszne co do zasady, a podstawę dochodzonego roszczenia oprzeć na dyspozycji przepisu art. 494 § 1 k.c. I tak, skoro umowa o roboty budowlane jest umową wzajemną, to obowiązki stron jakie powstają w związku z odstąpieniem od umowy reguluje właśnie przytoczony przepis, z którego jednoznacznie wynika, że strona która odstępuje od umowy zobowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko co na jej podstawie uzyskała. Taka regulacja jest konsekwencją tego, że wskutek odstąpienia powstaje stan jakby umowa w ogóle nie została zawarta, czyli nie wywiera skutków prawnych *ex tunc*. Wszystko co strony otrzymały na podstawie umowy nie ma więc po odstąpieniu podstawy prawnej. Co do zasady, takie też są skutki odstąpienia od umowy o roboty budowlane. Tym samym, zwrot świadczeń powstałych na skutek zawarcia umowy o roboty budowlane powinien nastąpić według reguł z art. 494 k.c., mających zastosowanie przez analogię, czyli w drodze rozliczenia na podstawie art. 405 i nast. k.c. Sąd Okręgowy ustalił wartość świadczenia pozwanych, która powinna ulec zwróceniu, w oparciu o sporządzoną w toku postępowania opinię biegłej sądowej z zakresu budownictwa. W myśl ostatecznej wyceny sporządzonej przez biegłą, powódka zrealizowała roboty budowlane na kwotę 128 388 zł, przy tym bezspornym pomiędzy stronami pozostawał fakt, że pozwani w toku realizacji łączącej ich z powódką umowy uiścili na rzecz powódki kwotę 34 000 zł. Tym samym, kwotę stanowiącą zwrot wartości robót budowlanych należnych powódce należało pomniejszyć o tę sumę i ostatecznie z tego tytułu, na podstawie art. 494 § 1 k.c. w zw. z art. 636 § 1 k.c., zasądzić kwotę 94 388 zł. O odsetkach od żądania w zakresie powództwa głównego Sąd I instancji orzekł po myśli art. 481 k.c., przyjmując, iż zasadne jest zasądzenie odsetek od dnia 22 września 2014 r., albowiem dnia 16 września 2014 r. powódka wysłała do pozwanych fakturę korygującą (...). Sąd Okręgowy przyjął, że przesyłka dotarła do pozwanych w ciągu trzech dni, a pozwani po jej doręczeniu winni uiścić należność w terminie 3 dni, jako że zgodnie z art. 455 k.c. świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. W związku z powyższym uznać trzeba, że od 22 września 2014 r. pozwani pozostawali w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia. O kosztach postępowania w zakresie powództwa głównego Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. przyjmując, że powódka wygrała proces w 83 %. Stosując tę samą zasadę, Sąd Okręgowy orzekł o nieuiszczonych należnościach Skarbu Państwa. Odnosząc się z kolei do zasadności pozwu wzajemnego i roszczenia pozwanych

o odszkodowanie z tytułu naprawienia szkody Sąd Okręgowy wskazał, że wywodzi się ono z reżimu odpowiedzialności kontraktowej. Jak wynika bowiem z treści przepisu art. 494

§ 1 zd. 2 k.c. strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. W konsekwencji, podstawę takiej odpowiedzialności stanowi przepis art. 471 k.c. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że skoro umowa o roboty budowlane jest umową rezultatu to wierzyciel, czyli inwestor dochodzący odpowiedzialności kontraktowej musi wykazać jedynie, że zobowiązanie o określonej treści istniało, rezultat nie został osiągnięty, czyli doszło do nienależytego wykonania zobowiązania oraz, że wskutek tego powstała szkoda. W art. 471 k.c. zawarte jest domniemanie, że nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło na skutek okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Zdaniem Sądu Okręgowego pozwani (powodowie wzajemni) wykazali, iż zaistniały nieprawidłowości w wykonywaniu dzieła po stronie powodowej (pозwanej wzajemnie), wskutek których samodzielnie dokonali naprawy części z nich oraz wykonali samodzielnie część kolejnych prac. Nadto duża część prac naprawczych w dalszym ciągu wymaga zrealizowania. Sąd Okręgowy uznał, że pozwani w toku procesu udowodnili fakt nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę, rodzaj i wysokość doznanej szkody oraz istnienie związku przyczynowego pomiędzy nienależytym

wykonaniem umowy, a szkodą. Łączna wartość wykonanych przez pozwanych prac wyniosła 25 201,10 zł, natomiast wartość robót budowlanych koniecznych w dalszym ciągu do wykonania przez pozwanych w celu dokończenia zakresu robót objętych umową, w tym robót związanych z wymianą komina, opiewała na kwotę 29 889,60 zł. Sąd Okręgowy, opierając się na wnioskach sporządzonej w toku postępowania opinii uznał, że łączna wartość robót naprawczych wynosi 55 090 zł. Kwota ta była zdaniem Sądu I instancji równowartością należnego pozwanym odszkodowania, które ostatecznie, na mocy art. 494 § 1 k.c. z zw. z art. 471 k.c., zostało im zasądzone wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 50 000 zł od dnia 13 lutego 2015 r. Zasadzając odsetki ustawowe Sąd Okręgowy przyjął, że należą się one od dnia, w którym powódka otrzymała odpis odpowiedzi na pozew wraz z odpisem pozwu wzajemnego, albowiem to w tej dacie powódka posiadała wiedzę o wyartykułowanym roszczeniu pozwanych, pozostając od tej daty w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia. Przy tym odsetki należały się wyłącznie od kwoty 50 000 zł, albowiem pozwani rozszerzając powództwo nie wnieśli o zasądzenie odsetek od rozszerzonej części żądania. O kosztach postępowania w zakresie powództwa wzajemnego Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., obciążając stronę powodową obowiązkiem zwrotu wszystkich kosztów procesu, albowiem pozwani nieznacznie ulegli co do swojego ostatecznie sprecyzowanego żądania. Opierając się na tej samej podstawie prawnej Sąd Okręgowy orzekł także o nieuwiszczonych należnościach Skarbu Państwa.

Apelację od wydanego w sprawie wyroku wywiodła powódka (pозwana wzajemna), zaskarżając go w części, w jakiej Sąd I instancji uwzględnił powództwo wzajemne ponad kwotę 11 553,91 zł. Skarżąca w szczególności zarzuciła naruszenie prawa materialnego, a to przepisów art. 494 k.c. i 636 § 1 k.c. w zw. z art. 361 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że szkodę stanowi konieczność kontynuacji robót budowlanych polegających m. in. na wstawieniu stolarki okiennej, dokończeniu elewacji lub montażu ścianek działowych na własny koszt pozwanych, podczas gdy wartość tych prac została odjęta od kwoty wynagrodzenia powódki, co tym samym doprowadziło do nieuzasadnionego wzbogacenia się pozwanych. W świetle sformułowanych zarzutów skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia w jego punkcie II poprzez uwzględnienie powództwa wzajemnego do kwoty 11 553,91 zł, oddalenie go w pozostałym zakresie i zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu, w tym obejmujących postępowanie apelacyjne, według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zarzutem apelacji nie można odmówić słuszności. Wobec niezaskarżenia przez strony rozstrzygnięcia odnośnie do powództwa głównego przesądzone zostały w sposób wiążący (art. 365 § 1 k.p.c.) istotne kwestie rzutujące na orzeczenie co do powództwa wzajemnego, które to rozstrzygnięcie ponad, kwotę 11 553, 91 zł, zostało objęte apelacją.

Powódka – pozwana wzajemna (dalej: pozwana wzajemna) domagała się w pozwie zasądzenia od pozwanych – powodów wzajemnych (dalej: powodów wzajemnych) 113 273 zł tytułem wynagrodzenia za prace wykonane w oparciu o umowę o roboty budowlane, którą strony zawarły w dniu 14 października 2013 r. Natomiast powodowie wzajemni wnosząc o oddalenie powództwa głównego wnieśli pozew wzajemny domagając się zasądzenia od pozwanej wzajemnej na swoją rzecz, ostatecznie kwoty 55 362 zł, podnosząc iż na skutek wadliwego wykonywania prac przez skarżącą odstąpili od umowy. Wobec wadliwego wykonania prac ponieśli też szkodę, obejmującą tak prace, które już wykonali oraz te, które są konieczne celem usunięcia wszystkich wad konstrukcyjnych obiektu będącego przedmiotem umowy i dokończenia budowy.

Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo główne do kwoty 94 388 zł, zaś powództwo wzajemne do kwoty 55 090 zł. Stanął Sąd I instancji na stanowisku, że umowa o roboty budowlane, którą strony zawarły, a przedmiotem, której było wykonanie przez pozwaną wzajemną domu w technologii szkieletu drewnianego wraz z dostawą i montażem na fundamencie wykonanym przez zamawiających na ich działce, była realizowana wadliwie. Z tego względu powodowie wzajemni, po wykonaniu części prac, odstąpili od umowy. Przyjął Sąd, że odstąpienie to było skuteczne, a jego skutkiem jest powstanie takiego stanu, jakby umowa nie została zawarta. Co do zasady bowiem odstąpienie od umowy wywiera skutek *ex tunc*, tym samym umowa nie może stanowić podstawy prawnej – po odstąpieniu – do rozliczenia tego, co strony otrzymały na jej podstawie. W takiej sytuacji zastosowanie znajduje art. 494 § 1 k.c., który to przepis przewiduje, że strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co

otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona jest zobowiązana to przyjąć. Jeżeli zwrot świadczeń w naturze nie wchodzi w rachubę do rozliczeń stron zastosowanie znajdzie art. 405 k.c. i nstp. Strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikającej z niewykonania zobowiązania.

Ustalając wartość prac wykonanych przez pozwaną wzajemną, a także określając wysokość szkody poniesionej przez powodów wzajemnych na skutek nienależytego wykonania prac Sąd Okręgowy oparł się na opinii biegłej z zakresu budownictwa - R. Ż. (1). Korzystając z tejże opinii przyjął Sąd, że skarżąca zrealizowała prace o wartości 128 388 zł. Z uwagi zaś na to, że powodowie wzajemni uścili na jej rzecz zaliczkę w kwocie 34 000 zł, zasądził Sąd Okręgowy na rzecz skarżącej, orzekając o powództwie głównym kwotę 94 388 zł. W oparciu o wnioski wynikające z opinii biegłej R. Ż. (1) Sąd Okręgowy przyjął także, że powodowie wzajemni wykonali prace o wartości 25 201,10 zł, natomiast wartość robót budowlanych "koniecznych w dalszym ciągu do wykonania w celu dokończenia prac objętych umową" wynosi 29 889,60 zł. Zdaniem Sądu I instancji, szkoda powodów wynikająca z nienależytego wykonania przez pozwaną wzajemną umowy wynosi więc 55 090 zł.

W przedstawionych okolicznościach należy mieć na uwadze, że powództwo wzajemne zgłoszone w niniejszej sprawie było dopuszczalne nie tylko z tej przyczyny, że roszczenie wzajemne nadawało się do potrącenia, ale i z tego względu, że pozostawało ono w związku z roszczeniem skarżącej objętym pozwem głównym (art. 204 § 1 k.p.c.). Ta okoliczność waży natomiast na tym, że – jak zaznaczono na wstępie – prawomocność wyroku w części odnoszącej się do powództwa głównego ma przesądzające znacznie dla rozstrzygnięcia o powództwie wzajemnym. A zatem, przesądzone jest przede wszystkim to, że doszło do skutecznego odstąpienia przez powodów wzajemnych od umowy o roboty budowlane. Do daty odstąpienia pozwana wzajemna wykonała część prac (w tym dostarczyła materiały), których wartość oszacowana została (gdyż zwrot świadczenia w naturze nie był możliwy) na kwotę 128 388 zł. Przesądzone także zostało, że skarżąca nienależycie wykonała część tych robót, co było przyczyną odstąpienia przez powodów wzajemnych od umowy. Odpowiada więc za szkodę, którą powodowie wzajemni z tego tytułu czyli nienależytego wykonania zobowiązania - ponieśli.

Na obecnym etapie postępowania kontroli podlega wyłącznie kwestia wysokości owej szkody, którą powodowie wzajemni ponieśli na skutek nienależytego wykonania zobowiązania przez skarżącą (art. 494 § 1 in fine k.c. w zw. z art. 471 k.c.). Wyrok orzekający o powództwie wzajemnym, które obejmowało roszczenie odszkodowawcze został zakwestionowany przez skarżącą ponad kwotę 11 553,91 zł. I tak skarżąca zarzuciła, że nie może stanowić szkody należność z tytułu: montażu stolarki okiennej (12 009 zł netto), wykonania tynków (17 400 zł netto), wymurowania komina (410,40 zł netto), montażu ścianek działowych (ponad kwotę 1 488,51 zł netto) oraz przeróbki elewacji drewnianej na akrylową (2 200 zł netto).

Zarzuty, jak już zasygnalizowano na wstępie, w tym zakresie są trafne. Sąd Okręgowy jako szkodę powodów wzajemnych wynikającą z nienależytego wykonania umowy (do czasu jej odstąpienia) potraktował wynikającą z opinii biegłej R. Ż. (1) wartość prac oszacowanych na kwotę łączną 55 090 zł. Na tę kwotę składały się zaś tak prace, które powodowie wzajemni wykonali samodzielnie już po odstąpieniu od umowy, jak i te które należy jeszcze wykonać, aby dokończyć budowę. Przy czym nie wszystkie roboty, które zostały wykonane (i które należy wykonać) były wynikiem niewłaściwego wykonania zobowiązania.

Wskazać należy, że szkodę powodów wzajemnych pozostającą w związku z nienależytym wykonaniem zobowiązania przez skarżącą może być wartość tych prac, które zostały bądź już wykonane bądź należy je wykonać, aby usunąć wady, którymi dotknięty jest obiekt będący przedmiotem robót skarżącej. Nie może być natomiast szkodą powodów wartość tych robót, które należy wykonać, aby dokończyć budowę, a których w ogóle nie wykonała skarżąca bądź wykonała je wadliwie i nie otrzymała za to zapłaty. Zaistniała sytuacja i dokonywane rozliczenia nie może bowiem prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia powodów wzajemnych kosztem skarżącej.

Należność pozwanej wzajemnej, oszacowana na kwotę 128 388 zł, dotyczyła wykonanych przez nią prac, i to tylko tych zrealizowanych w sposób należyty. I tak z opinii biegłej R. Ż. (2) wynikało, że wyceniając wartość robót

wykonanych przez pozwaną wzajemną biegła nie uwzględniła kwoty 12 009 zł netto, która miała stanowić należność za montaż okien i parapetów zewnętrznych (wobec ich niewykonania czy też wadliwego wykonania (k. 307 – 308). Jednocześnie jednak szacując wartość prac, które należy wykonać autorka owej opinii wskazała kwotę 12 009 zł netto, jako koszt montażu stolarki okiennej, które to prace należy wykonać (k. 309). Podobna sytuacja dotyczyła pomniejszenia wartości robót, będących podstawą określenia sumy należnej skarżącej, o prace związane położeniem tynków akrylowych zewnętrznych. Należność powódki wartości tych prac(jako niewykonanych) bowiem nie objęła (k. 308), natomiast powiększyły one należność (o 17 400 zł netto) z tytułu prac, które powodowie wzajemni muszą wykonać, aby dokończyć budowę (k. 323). Analogicznie rzecz się ma z wyceną prac dotyczących tynkowania komina (410,40 zł netto), gdyż wartość ta nie powiększyła należności skarżącej z tytułu wykonanych prac. Podobnie potraktowana została należność z tytułu wykonania ścianek wewnętrznych oszacowane na 7 206 zł netto, gdyż przyjęte zostało, że prace te nie zostały wykonane (k. 309 i k. 539). I wreszcie odnośnie od składnika określonego w opinii jako wykonanie przez powodów wzajemnych niedokończonego docieplenia zewnętrznego oraz tynku strukturalnego (k. 309) nie zostało policzone jako prace wykonane przez pozwaną wzajemną, i które to roboty nie są konsekwencją wadliwego wykonania przez skarżącą robót.

Zauważyć również należy, iż biegła R. Ż. (2) szacując ogólną wartość robót budowlanych wykonanych przez skarżącą, a także robót koniecznych do wykonania celem usunięcia prac wadliwych oraz niezrealizowanych wskazywała, że „nie powinno się od kwoty 128 388 zł automatycznie odejmować kwoty 55 090,70 zł, gdyż podwójnie odjęłoby się wartości takich robót jak np. tynki strukturalne, stolarka okienna i drzwiowa, wadliwie wykonany komin itd., jak wykazano w opinii, o które już pomniejszono wartość robót wykonanych” (k. 459 – 460). Uwaga biegłej, wobec tego, że nie został zgłoszony zarzut potrącenia lecz powodowie wzajemni wystąpili z roszczeniem odszkodowawczym w ramach pozwu wzajemnego, winna była zważyć na ustaleniu przez Sąd Okręgowy wysokości szkody poniesionej przez powodów wzajemnych, a ustalonej w oparciu o tę opinię. Podkreślić bowiem kolejny raz należy, iż nie może budzić wątpliwości, że skoro na skutek odstąpienia umowa przestała strony wiązać, nie została zaś ona w całości zrealizowana to skarżąca nie może ponosić odpowiedzialności za tę część prac, której nie wykonała i nie otrzymała za nie zapłaty, a które należy wykonać, aby budowę dokończyć. Podobnie nie może ponosić odpowiedzialności za część prac, którą wykonali inwestorzy, a które nie wiązały się z usunięciem wadliwych prac lecz były kontynuacją robót po odstąpieniu od umowy. W przyjętej przez Sąd Okręgowy konstrukcji prawnej uznania umowy za niebyłą na skutek dokonanego odstąpienia szkodą inwestora, w razie częściowo wadliwego wykonania robót, może być wartość tylko tych prac naprawczych, które są konieczne do usunięcia owych wad w sytuacji, gdy dochodzi w toku ich wykonywania do skutecznego odstąpienia przez inwestora od umowy.

Z omówionych przyczyn, w uwzględnieniu apelacji pozwanej wzajemnej należało zmienić zaskarżony wyrok przez obniżenie należnego powodom wzajemnym odszkodowania o skutecznie zakwestionowaną przez skarżącą wartość prac, która nie stanowi szkody, będącej skutkiem nienależytego wykonania przez pozwaną wzajemną zobowiązania.

W wyniku zmiany rozstrzygnięcia co do żądania będącego przedmiotem powództwa wzajemnego zmianie podlegało także orzeczenie o kosztach procesu w tym zakresie. Z uwagi na ostateczny wynik sprawy, który oznacza, że powodowie wzajemni utrzymali się ze swoim żądaniem zaledwie co do 20%, w efekcie stosunkowego rozdzielenia kosztów, które wyniosły łącznie 10 468 zł, skarżąca winna otrzymać od powodów wzajemnych kwotę 1 507 zł (art. 100 k.p.c.). Odmienienie także należało orzec o wysokości nieuiszczonych kosztów sądowych, które obie strony winny uiścić na rzecz Skarbu Państwa, a to również przy uwzględnieniu ostatecznego stosunku, w jakim strony utrzymały się ze swoimi żądaniami (art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

Orzeczenie Sądu Apelacyjnego uzasadnia art. 386 § 1 k.p.c., zaś orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego – art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 kpc i art. 108 § 1 k.p.c.

SSO del. Tomasz Tatarczyk	SSA Roman Sugier	SSA Małgorzata Wolczańska
---------------------------	------------------	---------------------------