

Sygn. akt: I ACa 57/13

I ACz 72/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 czerwca 2013r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Alicja Myszkowska
Sędziowie:	SA Anna Cesarz SA Tomasz Szabelski (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Grażyna Michalska

po rozpoznaniu w dniu 5 czerwca 2013r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. M.**

przeciwko **A. M. i W. M.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 9 listopada 2012r. sygn. akt II C 552/07

oraz na skutek zażalenia pozwanych od postanowienia zawartego w pkt 3 powyższego wyroku

- zmienia zaskarżony wyrok w pkt 1 i 2 w ten sposób, że oddala powództwo oraz w pkt 3 w ten sposób, że zasądzoną tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 16.841,62 złotych podwyższa do kwoty 18.042,06 (osiemnaście tysięcy czterdzieści dwa 06/100) złotych;**
- zasądza od M. M. na rzecz A. M. i W. M. kwotę 2.341 (dwa tysiące trzysta czterdzieści jeden) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym.**

Sygn. akt I ACa 57/13

I ACz 72/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 listopada 2012r. Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z powództwa M. M. przeciwko A. M. i W. M. o zapłatę kwoty 145.732,70 zł, sygn. akt II C 551/07,

1. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 5.415,79 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2007r. do dnia zapłaty,
2. oddalił powództwo w pozostałej części,
3. zasądził od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 16.841,62 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych, z których wynika, że w dniu 17 maja 2006 roku powód M. M. - właściciel przedsiębiorstwa o nazwie Firma (...)w Ł. - zawarł z pozwanymi A. M. i W. M. umowę „o wybudowanie domu w zabudowie szeregowej na działce o nr geodezyjnym”. W myśl tejże umowy, powód jako wykonawca, zobowiązał się do wybudowania domu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), o powierzchni 229,53 m⁽²⁾, w tym garażu o powierzchni 39,20 m⁽²⁾, w terminie i na warunkach określonych w harmonogramie finansowo-rzeczowym stanowiącym załącznik do umowy, zgodnie z projektem budowlanym, opisem standardu i charakterystyki budynku oraz standardem wykończenia i tabelą elementów scalonych - stanowiących załączniki do umowy. Strony określiły cenę za wykonanie domu na kwotę 542.000 zł netto, która miała być powiększona o obowiązujący podatek VAT.

Tego samego dnia strony zawarły także notarialną umowę zobowiązującą do wybudowania budynku na ww. nieruchomości oraz przedwstępną umowę sprzedaży wybudowanego segmentu mieszkalnego wraz z działką gruntu, na której zostanie on wzniesiony, za cenę 637.402 zł brutto, w tym cenę gruntu w kwocie 57.462 zł brutto i cenę segmentu w kwocie 579.940 zł brutto, określając termin zawarcia umowy przyrzeczonej na 30 listopada 2006 r.

W ogrodzenie nieruchomości pozwanych wbudowana została szafa licznikowa energii elektrycznej do wszystkich budynków znajdujących się w tym samym segmencie, co budynek pozwanych. Szafa ta nie została uwidoczniiona w wizualizacji budynku, przedstawionej pozwanym przed zawarciem umowy, ani też pozwani nie zostali powiadomieni o zamiarze jej wybudowania oraz nie została ona wymieniona w zawartych umowach stron, w tym w umowie przedwstępnej sprzedaży nieruchomości. Pismami z 4.08.2006 r, 23.08.2006 r. i 11.10.2006 r. pozwani odmówili zgody na usytuowanie tej budowli na terenie przyrzeczonej im nieruchomości i wezwali wykonawcę do usunięcia zamontowanych przez niego urządzeń.

W dniu 19 września 2006 r. na wniosek pozwanych, strony zawarły aneks nr I do umowy z 17.05.2006 r., w którym wyłączyły z harmonogramu finansowo-rzeczowego, stanowiącego załącznik do umowy, wykonanie przez wykonawcę:

- a) stolarki drzwiowej zewnętrznej i bramy o wartości 4.505 zł netto – brama i 2.947 zł netto - drzwi zewnętrzne,
- b) instalacji wody - wewnętrznej,
- c) instalacji c.o. - rurarz,
- d) instalacji c.o. - biały montaż z piecem - o łącznej wartości 22.900 zł netto.

Strony ustaliły też, że nie zostaną wykonane przez wykonawcę parapety zewnętrzne w całym budynku, część ścianek działowych wraz z tynkami i część instalacji elektrycznej. Ponadto strony uzgodniły, iż wykonawca wykona dodatkowo, nie ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym, pomieszczenie piwnicy wraz z schodami - według projektu przedstawionego przez zamawiającego.

Strony umówiły się również, że wartości robót określone w kosztorysach opracowanych według zasad ustalonych aneksem będą stanowiły podstawę do rozliczenia zmiany ceny przedmiotu umowy z tytułu wyłączenia z wykonania robót określonych w tymże aneksie oraz należnej wykonawcy ceny za roboty wykonane dodatkowo, określone również w aneksie. Niezależnie zaś od tychże rozliczeń, wykonawca miał dokonać obniżenia ceny domu określonej w umowie o

wartość robót wyłączonych z harmonogramu finansowo-rzeczowego stanowiącego załącznik do umowy, określonych w § 1 ust. 1 aneksu i zgodnie z tą obniżką miał obniżyć cenę segmentu w umowie sprzedaży określoną w umowie zobowiązującej do wybudowania budynku oraz przedwstępnej umowie sprzedaży.

Dodatkowo, pismem z 21 września 2006 r. pozwani zrezygnowali z:

- a) położenia płytek gresowych na tarasie nad garażem z uwagi na niską jakość płytek,
- b) wykonania wszystkich parapetów wewnętrznych ze względu na niski standard tych parapetów,
- c) wylewki podłogowej w pomieszczeniu łazienki na I piętrze z powodu planowanego ogrzewania podłogowego w tym pomieszczeniu,
- d) zakończenia robót kanalizacji wewnętrznej przez Firmę (...) ze względu na wadliwość wykonania tych robót oraz ze względu na opóźnienie wykonania w stosunku do harmonogramu robót.

Pismem z dnia 27 listopada 2006r. pozwani zwrócili się do powoda o odliczenie od wartości robót wartości prac niewykonanych przez powoda z „powodu rezygnacji przez zamawiającego”, zaakceptowanych przez wykonawcę.

W dniu 20 grudnia 2006 r. sporządzony został wstępny protokół odbioru robót, w którym zamawiający stwierdzili szereg wad i usterek w zakresie wykonania budynku.

Zgodnie z przedstawionym przez powoda kosztorysem powykonawczym w zakresie wykonania podpiwniczenia i robót dodatkowych, wartość prac w tym zakresie wyniosła 1.270,86 zł za izolacje i warstwy wyrównawcze pod posadzki oraz 58.904,44 zł za wykonanie podpiwniczenia i robót dodatkowych. Kosztorys ten został zakwestionowany przez pozwanych w piśmie z 9.01.2007 r.

Pismem datowanym na 7.02.2007r., w odpowiedzi na wezwanie powoda do sprecyzowania zastrzeżeń, pozwani przedstawili powodowi własny kosztorys powykonawczy dotyczący wykonania podpiwniczenia i robót dodatkowych, zarzucając powodowi zawyżenie wartości wykonanych robót. Zgodnie z tymże kosztorysem, wartość tych robót wyniosła 32.940,15 zł.

W dniu 20 lutego 2007 r. powód obciążył nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), nieodpłatną służebność gruntową, polegającą na zezwoleniu na zlokalizowaniu na tej działce zestawu szaf pomiarowych w linii ogrodzenia od strony południowo-wschodniej, na której zamontowane zostaną urządzenia pomiarowo-rozliczeniowe dla 12 domów w szeregu przy ul. (...), oraz zapewnieniu prawa dostępu do niej, wejścia i wjazdu na jej teren celem dokonania przeglądu, konserwacji, rozbudowy, modernizacji, niezbędnych napraw lub usunięcia awarii.

Na poczet zawartej umowy pozwani zapłacili powodowi kwotę 517.245,88 zł.

Pismem datowanym na 21 marca 2007 r., nadanym listem poleconym w dniu 22 marca 2007 r., pełnomocnik powoda wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 147.327,25 zł „tytułem pozostałej części ceny domu przy ul. (...)”, w terminie 7 dni od doręczenia wezwania.

Pozwani odmówili zapłaty domagając się obniżenia ceny do kwoty 517.245,88 zł, z uwagi na wady w budowie, pismem datowanym na 2 kwietnia 2007 r.

Pismem datowanym na 3.06.2009 r. pozwani zgłosili kolejną wadę budynku -polegającą na złym funkcjonowaniu kominów wentylacyjnych.

W segmencie pozwanych powód ostatecznie nie wykonał:

- a) schodów wewnętrznych drewnianych - wartość tych prac to 9.000 zł,

- b) pionu kanalizacyjnego służącego do odprowadzenia ścieków sanitarnych z łazienki -wartość tych prac to 376,74 zł,
- c) dylatacji wylewki podposadzkowej zgodnie z warunkami technicznymi,
- d) rozdzielenia loggi od strony zachodniej ścianką ażurową zgodnie z projektem -wizualizacją (wykonano niską balustradę metalową) wartość tych prac to 2.763 zł,
- e) regulacji stolarki okiennej i drzwiowej (drzwi balkonowe) - wartość tych prac to 178 zł,
- f) ocieplenia ścianki kolankowej na poddaszu według projektu,
- g) wypełnienia kostki polbruku piaskiem,
- h) wykończenie drzwi balkonowych (tarasu) od strony zewnętrznej uszczelniono listwą

PCV w kolorze białym,

- i) podział działek między segmentami wykonano elementami gazonowymi zamiast płotkiem (wartość wykonania ogrodzenia to 2.668,05 zł).

Wszystkie wady i usterki stwierdzone w przedmiotowym budynku są istotne i są możliwe do usunięcia z tym, że muszą one być usuwane w warunkach określonych przez odpowiednie normy i technologie wykonywania robót. Najistotniejszą wadą jest nieprawidłowo wykonanie pokrycie dachowe. Mocowanie blachodachówki nie we wszystkich przypadkach jest poprawne, a część wkrętów została wkręcona pod kątem do łąty i nie w najniższym punkcie fali. Wysokość obróbek kominów jest zbyt niska, nie było możliwości sprawdzenia gabarytów i sposobu mocowania pasów podrynnowych (widoczne zacieki na ścianie czołowej garażu pod rynną), rynny są źle wyregulowane co skutkuje zastoinami wody, występują lokalne uszkodzenia blachodachówek poprzez ich wgniecenia. Nie zachodzi jednak konieczność wymiany całego pokrycia a jedynie jego części.

Kolejnym elementem wadliwie wykonanym są pasy nadrynnowe i rynny. Stwierdzono wadliwie mocowanie rynhaków, co skutkuje zastoinami wody w rynnach oraz zaawansowaną korozją blach nadrynnowych.

Balustrady, ogrodzenia i ich mocowania do podłoża wskazują wysoki stopień korozji mimo bardzo krótkiego okresu użytkowania. Zgodnie z charakterystyką i standardem wykończenia, stanowiącego załącznik do umowy, balustrady i elementy zewnętrzne powinny być malowane proszkowo. Warunek ten nie został spełniony, a nadto malowanie wykonano na źle oczyszczonych profilach. Wadliwie wykonano także mocowanie słupków do podłoża przy użyciu bliżej nie określonego kitu kolorystycznie w ogóle nie dobranego do kolorystyki elementów.

Wszystkie wylewki pod posadzki, tak na parterze, jak i na piętrze, obarczone są błędami spowodowanymi nie przestrzeganiem warunków technicznych.

Stolarka okienna i drzwi balkonowe nie zostały wyregulowane na okuciach, a nadto pod drzwiami balkonowymi - tarasowymi zamontowano białe listwy uszczelniające PCV kolorystycznie nie pasujące do skrzydeł drzwiowych. Wylewki pod posadzki na parterze na skutek wadliwej pielęgnacji i wykonania dylatacji w sposób niezgodny z warunkami technicznymi złuszczyły się i popękały.

Tynki zewnętrzne budynku w narożnikach otworów okiennych i drzwiowych wykazują włoskowate popęknięcia, co jest spowodowane nie przestrzeganiem technologii wykonywania dociepleń, w szczególności pominięciem wklejenia w narożnikach dodatkowej warstwy siatki. Do likwidacji rys wystarczające jest pomalowanie elewacji farbą silikatową bądź silikonową.

Stwierdzono także miejscowe odspojenia się tynku dekoracyjnego na filarku przy bramie. Mała architektura, a w szczególności elementy murowane ogrodzenia wykazują utratę przyczepności tynku i odpryski oraz zacieki na skutek zbyt małego wysunięcia okapów poza lico muru, co skutkuje zaciekami na tynku.

Ponadto wykonano podział działek elementami gazonowymi, podczas gdy według projektu budowlanego podział miał być wykonany przeszłami zaprojektowanymi indywidualnie, mocowanymi do słupków stalowych kotwionych w podmurówce. Płytki gresowe tarasu nad garażem wykazują zabrudzenie, niedostateczne wypełnienie fugą oraz wadliwe wypełnienie szczelin silikonem.

Koszty usunięcia powyższych wad i usterek przy założeniu, że roboty będą wykonywane przez profesjonalnych wykonawców prowadzących zarejestrowaną działalność gospodarczą, wynoszą 17.920,08 zł.

Wadą również obarczony jest element konstrukcyjny ścian, wykazujących odchylenia od kątów prostych. Wartość tego elementu winna być obniżona. Łączna kwota z tego tytułu stanowi 3.725 zł.

Ponadto, roboty niewykonane, a znajdujące się w tabeli elementów, za których wykonanie należność przez powoda była liczona, to:

- schody wewnętrzne drewniane z poziomu parteru na poziom I piętra (wartość tych robót to 6.500 zł),
- ścianka dzieląca segmenty na poziomie balkonu na I piętrze od strony zachodniej (wartość tych robót to 2.763 zł)
- pion kanalizacyjny na I piętrze (wartość robót wynosi 376,74 zł),
- kratka ściekowa i separator w garażu (wartość robót wynosi 1.210,79 zł)

Wartość kosztorysowa wykonania podpiwniczenia jako roboty dodatkowej w poziomie cen przyjętych przez strony w aneksie do umowy, korygując ilości robót w oparciu o projekt budowlany i ceny materiałów z daty III kw. 2006 r, stanowi kwotę netto 39.124,39 zł.

Podsumowując, wartość robót niewykonanych przez powoda (oprócz prac wymienionych w § 1 aneksu do umowy, zawartego w dniu 19.09.2006 r, wycenionych zgodnie przez strony na łączną kwotę 30.352 zł) wyniosła 31.222,33 zł.

Wartość ta uwzględnia m.in. koszt wykonania schodów wewnętrznych 9.000 zł, a także koszt wykonania ścianek ażurowych 2.763 zł, koszt wykonania drugiej łazienki 1500 zł oraz koszt wykonania parapetów wewnętrznych, instalacji alarmowej, folii izolacyjnej w łazience oraz łat i kontrłat - 3.158,86 zł, a nadto uwzględnia - w miejsce kwoty wynikającej z opinii biegłego - bezsporną między stronami kwotę za wykonanie tynków na ściankach działowych w wysokości 6.123,43 zł.

Natomiast wartość robót koniecznych celem usunięcia wad budynku wynosi 34.784,01 zł, uwzględniając w tym także koszt podwyższenia otworu ściekowego - 100 zł oraz obniżenie jakości prac w zakresie tynków zewnętrznych w ostatecznie ustalonej kwocie 5.528 zł, a także koszt wymiany ogrodzenia między sąsiednimi działkami w segmencie z gazonowego na przesłowe, w kwocie 2.668,05 zł.

Nie istniały także żadne powody, żeby szafę 12-to licznikową montować w ogrodzeniu, razem ze złączem kablowym. Istnieją natomiast powody, żeby liczniki instalować na terenie indywidualnych odbiorców, umożliwiając im zabezpieczenie przed uszkodzeniami: zabezpieczeń głównych i układów pomiarowo-rozliczeniowych. W przyjętym do obliczeń, sposobie zasilania odbiorców, wykorzystano w maksymalnym stopniu istniejące kable i urządzenia elektryczne. Zmiana sposobu zasilania polega głównie na demontażu istniejącego złącza kablowo-licznikowego i zastąpienie go złączem kablowym ze zmienionym układem połączeń, oraz na zainstalowaniu w rejonach należących do odbiorców złączy kablowo licznikowych i przyłączeniu istniejących kabli. Należy w ramach tej zmiany wykonać projekt budowlany na ułożenie nowej linii kablowej oraz przebudowę istniejących wewnętrznych linii zasilających do poszczególnych budynków, uzyskać pozwolenie na budowę oraz zgody właścicieli na przebudowę istniejących

wewnętrznych linii zasilających, wybudować nową linię kablową niskiego napięcia wraz ze złączami kablowo – pomiarowymi w ulicy (...). Przybliżone koszty zmiany sposobu zasilania odbiorców - właścicieli segmentów w energię elektryczną wynoszą ok. 23.371 zł brutto. Koszty te nie obejmują jednak naprawy ogrodzenia po zdemontowanym złączu kablowo licznikowym. Łącznie z wszystkimi kosztami naprawy ogrodzenia, wykonania nowego projektu budowlanego, uzyskania niezbędnych pozwoleń, szacunkowy koszt wykonania ww. prac wynosi około 50.000 zł.

W styczniu 2011 r. pozwani stwierdzili kolejną wadę budynku, polegającą na pojawieniu się pęknięć i szczelin między ścianami a sufitem i „oddzieleniu się ścian od sufitu” na I piętrze budynku. Wartość prac naprawczych z tym związanych wynosi łącznie 9.500 zł.

W oparciu o powyższe ustalenia, dokonując rozliczenia należnego powodowi wynagrodzenia, Sąd Okręgowy podniósł, że wysokość wynagrodzenia za wykonanie budynku według pierwotnej umowy stron wynosiła 542.000 zł netto. Z tej kwoty, w ocenie Sądu, należało odliczyć wartość robót ujętych w aneksie z 19.09.2006r. do umowy, w łącznej kwocie 30.352 zł netto. Oprócz tego, wartość robót prac niewykonanych przez powoda, jaka została ustalona za pomocą powołanych wyżej dowodów z opinii biegłych, która wyniosła 31.222,33 zł netto. Łącznie zatem, zdaniem Sądu, obniżone wynagrodzenie wyraża się kwotą 480.425,67 zł netto.

Strony jednak ustaliły także wykonanie robót dodatkowych względem pierwotnej umowy, w postaci podpiwniczenia wraz z pracami dodatkowymi, których wartość wyniosła 39.124,39 zł netto. Przy uwzględnieniu owych prac, jak podkreślił Sąd Okręgowy, wysokość ww. wynagrodzenia wzrasta do kwoty 519.550,06 zł netto.

W ocenie Sądu, zarzut obniżenia wynagrodzenia z tytułu ujawnionych wad budynku, zgłoszony przez pozwanych, okazał się w przeważającej części uzasadniony, albowiem ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego - w tym opinii biegłych - wynika, że budynek wykonany przez powoda posiada wady szczegółowo wymienione w ustaleniach faktycznych. Wady te zostały ocenione jako istotne oraz jako możliwe do usunięcia. Znaczna ilość ujawnionych wad oraz związana z tym rozległość prac niezbędnych do ich usunięcia, pociągających za sobą uciążliwości w zakresie korzystania przez pozwanych z mieszkania i jego otoczenia, uzasadniają w przekonaniu Sądu przyjęcie, że powód nie zdołałby ich usunąć w czasie odpowiednim, tj. takim, który nie powodowałby takich uciążliwości. Tym samym, jak podniósł Sąd, spełnione zostały przesłanki prawne uzasadniające żądanie obniżenia wynagrodzenia, na podstawie art. 637 § 2 k.c. w zw. z art. 656 § 1 k.c.

Wartość, o jaką wynagrodzenie należne powodowemu wykonawcy powinno zostać obniżone ze względu na wadliwość wykonanego budynku, jak wyjaśnił Sąd I instancji, stanowi suma kosztów niezbędnych do ich usunięcia. Dopiero wówczas bowiem zachowana zostanie ekwiwalentność wzajemnych świadczeń stron zgodnie z treścią zawartej umowy. Pozwani zobowiązali się do zapłaty umówionego wynagrodzenia za budynek niewadliwy. Skoro jednak budynek wykonany przez powoda posiada wady, obniżenie świadczenia wzajemnego musi uwzględniać koszty doprowadzenia tego budynku do stanu, jaki wynika z umowy stron oraz przepisów Kodeksu cywilnego w zakresie staranności wykonania zobowiązania, w tym art. 355 § 1 i 2 k.c.

Sąd podniósł, że koszty związane z usunięciem wad budynku określone zostały za pomocą dowodów z opinii biegłych na kwotę 32.293,96 zł netto. Poza tym, wartość należnego wynagrodzenia należało obniżyć o 50.000 zł netto, z tytułu kosztów usunięcia zbiorczej szafy licznikowej z ogrodzenia nieruchomości pozwanych oraz przebudowy linii energetycznych tak, aby każdy z właścicieli mieszkań w tym segmencie posiadał na swojej nieruchomości własną skrzynkę licznikową.

Za bezzasadną Sąd uznał przy tym argumentację powoda, według którego zamontowanie zbiorczej szafy licznikowej dla wszystkich nieruchomości w tym samym segmencie, w linii ogrodzenia nieruchomości pozwanych, nie stanowi wady w budowie. Wadą jest bowiem każde odstępstwo od umówionego dzieła, zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy. Zamontowanie w linii ogrodzenia nieruchomości pozwanych, bez ich zgody, zbiorczej szafy licznikowej energii elektrycznej również dla sąsiednich nieruchomości, wiąże się w przekonaniu Sądu Okręgowego z ograniczeniem wykonywania przez pozwanych przysługującego im prawa własności, co znalazło potwierdzenie w ustanowionej przez

powoda - również bez zgody pozwanych - służebności obciążającej objętą umową stron nieruchomości, związanej z dostępem do urządzeń pomiarowych w zamontowanej szafie. Nie ulega tym samym zdaniem Sądu wątpliwości, że wykonanie w taki, niezgodny z kontrahentami, sposób, dodatkowej budowli na terenie nieruchomości pozwanych, służącej nie tylko im, lecz także innym osobom w tym samym segmencie budynków, które jednak nie ponosiłyby z tego tytułu – odmiennie, niż pozwani – żadnych ograniczeń, spełnia definicję wady dzieła.

Podsumowując, Sąd I instancji przyjął, że wartość wynagrodzenia należnego powodowi, z uwzględnieniem jego obniżenia z tytułu wad budowy, wynosi $519.550,06 - 34.784,01 - 50.000 = 434.766,05$ zł netto.

W zakresie zarzutu obniżenia wynagrodzenia należnego wykonawcy, Sąd nie uwzględnił kwoty 9.500 zł z tytułu kosztów naprawy stropu, jako zarzutu spóźnionego.

Konkludując, Sąd Okręgowy wskazał, że ostatecznie należne powodowi wynagrodzenie wyniosło 434.766,05 zł netto, zaś po doliczeniu 7% podatku VAT- 465.199,67 zł brutto. Wskazana wcześniej cena gruntu pod zabudowę wynosiła 57.462 zł brutto, zatem łącznie należność przysługująca powodowi wyniosła 522.661,67 zł brutto, a ponieważ pozwani zapłacili sumę 517.245,88 zł, roszczenie pozwu, zdaniem Sądu okazało się uzasadnione do kwoty 5.415,79 zł.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., mając na uwadze, iż pozwani ulegli jedynie w nieznacznej części swojego żądania. Na koszty poniesione przez pozwanych złożyły się opłaty za czynności adwokatów 2×3.600 zł = 7200 zł, opłaty skarbowe od pełnomocnictw 2×17 zł = 34 zł oraz koszty przeprowadzenia dowodów z opinii biegłych w łącznej wysokości 9.607,62 zł.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu, zamieszczone w pkt 3 powyższego wyroku, zaskarżyli pozwani, wnosząc o jego zmianę poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kwoty 18.042,06 zł w miejsce zasądzonej z tego tytułu kwoty 16.841,62 zł. W uzasadnieniu zażalenia skarżący podnieśli, że Sąd błędnie podliczył poniesione przez pozwanych wpłaty na biegłych, które wyniosły łącznie 10.808,06 zł, a nie jak ustalił Sąd Okręgowy 9.607,62 zł. Różnica wynosi 1.200,44 zł i o taką kwotę, w ocenie skarżących, winny zostać podwyższone należne im od powoda koszty procesu.

Pozwani zaskarżyli także wyrok Sądu I instancji w części uwzględniającej powództwo apelacją, zarzucając sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik postępowania, a to art.233 § 1 k.p.v. poprzez dokonanie ustalenia nie popartego zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym oraz pominięcie opinii biegłego poprzez przyjęcie wartości roboty dodatkowej wykonania podpiwniczenia na kwotę 39.124,39 zł zamiast na kwotę 20.100,75 zł, co ma wpływ na ustalenie wartości budynku.

Wskazując na powyższe skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zarówno apelację, jak i zażalenie należało uznać za usprawiedliwione.

Skarżący trafnie bowiem zarzucili, że Sąd Okręgowy przy wyrokowaniu dopuścił się sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Oto bowiem dokonując rozliczenia należnego powodowi wynagrodzenia, Sąd przyjął, że wynagrodzenie to winno zostać powiększone o robotę dodatkową obejmującą wykonanie podpiwniczenia metodą minowania, której wartość określił biegły W. S. na kwotę 39.124,39 zł. Rzecz w tym, że biegły w kolejnych opiniach dostrzegł, że piwnica de facto nie była robotą dodatkową, bowiem była przewidziana projektem, a tym samym koszt wykonania podpiwniczenia wynikającego z projektu, przy jego wykonaniu zgodnie ze sztuką, jeśli chodzi o kolejność wykonywania prac, winien wynieść jedynie 20.100,75 zł netto (opinia pisemna k-801). Wyliczenie to potwierdzone zostało także w pisemnej opinii uzupełniającej biegłego Z. S. (opinia k-918).

Wobec tego, że wartość piwnicy nie została uwzględniona w harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do umowy, Sąd I instancji co do zasady prawidłowo przyjął, że wartość tę należy doliczyć do należnego

powodowi wynagrodzenia, z tym że winna zostać doliczona kwota 20.100,75 zł, a nie jak to uczynił Sąd kwota 39.124,39 zł.

Z powyższego wynika, że należne powodowi wynagrodzenie winno zostać obniżone w stosunku do wynagrodzenia ustalonego przez Sąd Okręgowy o kwotę 19.023,64 zł (39.124,39 – 20.100,75) do kwoty 415.742,41 zł netto (434.766,05 – 19.023,64), zaś po doliczeniu 7% podatku VAT do kwoty 444.844,37 zł brutto. Po dodaniu do w/w wynagrodzenia ceny gruntu w kwocie 57.462 zł brutto, łączna należność dla powoda wyniosła kwotę 502.306,37 zł brutto (444.844,37 + 57.462). Ponieważ, jak wynika z niekwestionowanych ustaleń Sądu meriti, pozwani zapłacili powodowi łącznie 517.245,88 zł, roszczenie pozwu jest nieuzasadnione w całości, bowiem, nie istnieje żądana pozwem niedopłata.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art.386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo w całości.

Zasadne okazało się także wniesione przez pozwanych zażalenie na koszty procesu zawarte w pkt 3 zaskarżonego wyroku, bowiem rozstrzygając o kosztach Sąd Okręgowy dopuścił się omyłki rachunkowej. Sąd obciążając bowiem kosztami procesu powoda, wskazał, że na zasądzoną od powoda na rzecz pozwanych kwotę kosztów procesu, poza wynagrodzeniami pełnomocników i opłatami od pełnomocnictw, składają się także uiszczone przez pozwanych zaliczki na wynagrodzenia biegłych w łącznej kwocie 9.607,62 zł, gdy tymczasem pozwani uiszcili zaliczki w łącznej kwocie 10.808,06 zł. Tak więc należne pozwanym od powoda koszty procesu wynoszą łącznie o 1.200,44 zł więcej niż zasądził Sąd I instancji (10.808,06 – 9.607,62), co oznacza, że zamykają się one kwota 18.042,06 zł. Dlatego też Sąd Apelacyjny na podstawie art.386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że zasądzoną tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 16.841,62 zł podwyższył do kwoty 18.042,06 zł.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu w instancji odwoławczej zapadło w oparciu o przepis art.98 § 1 k.p.c. w związku z art.391 § 1 k.p.c. i zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania