

Sygn. akt II Ca 700/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki
Sędziowie	SSA w SO Stanisław Łęgosz (spr.) SSO Paweł Hochman
Protokolant	Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2015 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa G. W.

przeciwko S. B.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim

z dnia 10 marca 2015 roku, sygn. akt I C 338/10

**oddala apelację i zasądza od pozwanej S. B. na rzecz powoda G. W. kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSO Paweł Hochman

Sygn. akt II Ca 700/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 10 marca 2015 r. w sprawie I C 338/10 Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim

1. zasądził od pozwanej S. B. na rzecz powoda G. W. kwotę 70.000,00 złotych z ustawowymi odsetkami w sposób szczegółowy opisany w wyroku oraz kwotę 11.858,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

2. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 4.808,85 złotych tytułem odszkodowania z ustawowymi odsetkami od dnia 16 sierpnia 2010 roku

3. nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa 12.128,23 złotych tytułem zwrotu wydatków poniesionych w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Na podstawie zawartej w dniu 19 grudnia 2007 roku umowy na wykonanie domu całorocznego, inwestor G. W. powierzył wykonawcy Przedsiębiorstwu Produkcyjno Handlowo Usługowemu (...), należącemu do pozwanej S. B., wykonanie budowy całorocznego domu mieszkalnego z bala sosnowego 5 x 20 cm na obce pióro, o powierzchni 15,5 m x 10,5 m + poddasze użytkowe /60 m<sup>2</sup> + garaż 40 m<sup>2</sup>/, dwie bramy wjazdowe w systemie szkieletu drewnianego na działce inwestora w miejscowości B.. Wykonawca zobowiązał się : wykonać dom mieszkalny zgodnie z dostarczonym projektem ostatecznym i zakresem robót /wg załącznika nr 1/ zgodnie z normami techniczno-budowlanymi, dokonywać niezbędnych zakupów materiałów potrzebnych do budowy na rzecz inwestora, usunąć wszystkie wady stwierdzone podczas odbioru końcowego lub ujawnione w okresie rękojmi, zapewnić wykonanie wszystkich prac zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami bezpieczeństwa p. pożarowego dotyczącymi powstania inwestycji. Inwestor zobowiązał się dokonać na rzecz wykonawcy zaliczki /20 % ogólnej wartości inwestycji/, dostarczyć pozwolenie na budowę i projekt techniczny przed rozpoczęciem budowy.

Pełny i nieprzekraczalny koszt inwestycji strony umowy ustaliły na kwotę 250.000,00 złotych brutto, zaś termin rozpoczęcia prac na dzień 15 marca 2008 roku oraz nieprzekraczalny termin zakończenia na dzień 30 sierpnia 2008 roku. Uprawnienie z tytułu rękojmi za wykonanie prac wygasnąć miało po upływie 24 miesięcy.

Załącznik nr 1 do umowy z dnia 19 grudnia 2007 roku na wykonanie budynku mieszkalnego zawierał zakres robót i opis elementów. Odnośnie fundamentów widniał zapis - ławy fundamentowe betonowe, mury fundamentowe z bloczków na zaprawie, izolacja pozioma ścian fundamentowych, izolacja pionowa (abizol), podsypka gruzowa pod posadzki lub żwir zagęszczony, chudy beton ( 8 cm) pod posadzki.

W dniu 11 czerwca 2008 roku strony podpisały aneks do umowy z dnia 19 grudnia 2007 roku, w którym m.in. sprecyzowały powierzchnię poddasza na 79 m<sup>2</sup> , wymiary garażu - 7,4 m x 10,56 m, ustaliły pełny koszt inwestycji na kwotę 286.300,00 złotych, termin zakończenia inwestycji na dzień 30 września 2008 roku.

Budowę domu powoda nadzorował mąż pozwanej M. B., przebywał na placu budowy niemal codziennie, zajmował się załatwianiem materiałów potrzebnych do budowy. Formalnie kierownikiem budowy był A. P., pracownik pozwanej. Przedmiotowy budynek mieszkalny został oddany do użytku w miesiącu grudniu 2008 roku. powód zapłacił pozwanej całą umówioną cenę. Budynek został zasiedlony przed listopadem 2008 roku, kiedy w budynku trwały prace wykończeniowe. Po zakończeniu budowy powód zgłosił do pozwanej wykryte usterki w postaci pęknięć na balach sosnowych, rozszczelnienie boazerii. W okresie od stycznia 2009 roku do jesieni 2009 roku usterki te były usuwane przez firmę pozwanej S. B..

W dniu 16 lipca 2009 roku sporządzony został protokół odbioru robót, z treści którego wynika, że roboty zostały wykonane do dnia 9 grudnia 2008 roku, przekazano dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, podczas przeglądu robót stwierdzono usterki a ich usunięcie nastąpiło do dnia 16 lipca 2009 roku i tegoż dnia zakończono realizację inwestycji.

W styczniu 2009 roku, w okresie zimowym doszło do zamarznięcia instalacji wodnej, na poddaszu użytkowym pękł zawór oraz bojler i leciała z niego woda. Awaria ta została usunięta przez ekipę pozwanej. Uszczelniono pęknięcia i wymieniono zawory. W tym wypadku doszło do zalania pomieszczeń budynku. Kolejna awaria instalacji wodnej miała miejsce w styczniu 2010 roku, zamarzły rury na poddaszu, do zalania budynku jednak nie doszło. Usterka została zgłoszona do pozwanej, jednak nikt nie przyjechał w celu jej naprawy. Naprawy dokonał wezwany przez powoda hydraulik, na koszt powoda /naprawa kosztowała 1.000,00 złotych/. W miesiącu styczniu 2010 powód wezwał instalatora kominka grzewczego -W. P. do sprawdzenia poprawności montażu instalacji. Powodem wezwania był

panujący w budynku chłód pomimo ponadnormatywnego opalania drewnem. W budynku powoda zamontowano kominek produkcji norweskiej / (...)/, przeznaczony do ogrzewania budynków o powierzchni od 150 do 200 m<sup>2</sup>. Zużycie drewna w sezonie grzewczym, trwającym 6 miesięcy, wynosi od 10 -15 m<sup>3</sup> drewna liściastego, twardego. Powód spalał większe ilości i dodatkowo budynek dogrzewany był konwektorowymi grzejnikami elektrycznymi. Po napaleniu w kominku, nawiewy ciepłego powietrza działały bez zarzutu, jednak po dwóch godzinach temperatura w budynku podniosła się o 2 stopnie i wynosiła 17<sup>o</sup>C. temperatura na zewnątrz wynosiła -17 -19<sup>o</sup> C. W. P. stwierdził, że nie jest w stanie dogrzać budynku sprawnie działającym kominkiem, a zatem zaczął szukać miejsc którymi ciepło musiało uciekać. Na poddaszu zauważył, że wełna mineralna ma szczeliny na łączeniach oraz, że w ścianach zewnętrznych są szczeliny, przez które można było zobaczyć podwórze. Przy pomocy kadzidelka sprawdzał ruchy powietrza, gdyż wyczuwalny był chłód w budynku. Po przyłożeniu do listwy podłogowej, podmuch zimnego powietrza sprawił, że kadzidelko zgasło. W. P. odkrył trzy takie punkty w salonie. Powód zakupił trzy rolki wełny mineralnej - I., którymi ocieplono poddasze.

W dniu 10 lutego 2010 roku powód napisał do firmy pozwanej reklamację, w której wezwał do doprowadzenia budynku mieszkalnego do stanu zgodnego z przekazanym przed rozpoczęciem budowy projektem budowlanym. Powód wyznaczył pozwanej termin do usunięcia wad do dnia 30 kwietnia 2010 roku. Załącznik do reklamacji precyzował usterki, a mianowicie :

- dach: niewłaściwy kąt nachylenia dachu, konstrukcja dachu niezgodna z projektem, izolacja dachu niezgodna z projektem, stwierdzone ciekły wodne z bliżej nieokreślonych przyczyn, powodujące uszkodzenia domu, niedoszczelnienie wszystkich przestrzeni dachowych (prześwity światła dziennego), brak wjazdu w dachu, brak wentylacji w podbitce dachu, niewłaściwy sposób montażu gąsiorów,

-ściany zewnętrzne budynku: niewłaściwe położenie folii wiatroizolacyjnej- złe wykonanie montażu i łączeń folii, powodujące przedmuchi zimnego powietrza, osiadanie wełny izolacyjnej poprzez niezastosowanie sztywnej wełny (mosty termiczne), niewłaściwa instalacja zewnętrznych belek obiciowych - powinny zaczynać się poniżej górnej krawędzi fundamentów, użycie folii malarskiej lub podobnego materiału jako izolacji wiatroizolacyjnej w części ściany pomiędzy garażem a pomieszczeniami na parterze budynku,

- ścianki działowe: zła izolacja w ściankach poddasza oddzielających powierzchnię użytkową poddasza od reszty poddasza, osiadanie izolacji spowodowane użyciem niewłaściwego materiału, niewłaściwa konstrukcja ocieplenia naroży ścianek działowych, pękające deski boazerijne we wszystkich pomieszczeniach (prześwity), pękająca glazura w pomieszczeniach sanitarnych,

- podłogi: zła instalacja warstwy izolacyjnej podłogi na parterze, pękające deski podłogowe i rozszczelnienie deskowe na poddaszu,

- instalacja wodna: niewłaściwy sposób przeprowadzenia instalacji wodnej i brak właściwie położonej izolacji termicznej na poddaszu oraz w szybcie w wiatrołapie, co doprowadziło wielokrotnie do zamarzania rur i zaworów, niewłaściwe wykonanie połączeń wodnych w pomieszczeniu -sauna.

Pozwana w odpowiedzi na reklamację otrzymaną w dniu 18 lutego 2010 roku, poinformowała powoda pismem z dnia 25 lutego 2010 roku, że jest ona niezasadna.

W dniu 13 marca 2010 roku powód złożył wniosek o rozstrzygnięcie sporu przez stały polubowny sąd konsumencki przy Wojewódzkim Inspektorze Inspekcji Handlowej w Ł..

Pismem z dnia 4 maja 2010 roku, doręczonym w dniu 13 maja 2010 roku, pełnomocnik reprezentujący powoda oświadczył, że korzysta z uprawnienia wynikającego z rękopisem i żąda obniżenia ceny za wykonanie budowy domu w B. przy ul. (...) o kwotę 150.000,00 złotych.

W oparciu o przeprowadzony dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy Sąd Rejonowy ustalił, że :

- fundamenty - ławy fundamentowe pasmowe wykonano jako monolityczne, wylewane w wykopach pasmowych. Ponad poziomem terenu zostały wykonane ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych. Na murowanych ścianach fundamentowych wykonano ocieplenie od zewnątrz styropianem zwykłym, białym, fasadowym o grubości 3,0 cm. Ścian fundamentowych wewnętrznych pomiędzy częścią mieszkalną budynku oraz częścią garażową /murowanych z bloczków betonowych o grubości 25 cm/ w ogóle nie ocieplono. Te cokołowe części ocieplonych ścian zostały wyposażone w tynk żywiczny mozaikowy. W obrębie ścian fundamentowych, murowanych z bloczków betonowych, wykonano opaskę z betonowej kostki brukowej. Fundamentów nie wykonano zgodnie z projektem, który przewidywał wykonanie ław fundamentowych o wysokości 40 cm. Na ławach miały być murowane ściany fundamentowe z bloczków betonowych /lub wylewane z betonu o grubości 25 cm/. Ściany fundamentowe miały być ocieplone styrodurem, tj. styropianem ekstrudowanym o grubości 3 cm oraz zaizolowane przeciwwilgociowo papą termozgrzewalną oraz folią kubełkową. Zaprojektowany materiał termoizolacyjny styrodur jest niemalże dwukrotnie cieplejszy od styropianu zwykłego i całkowicie nienasiąkliwy (posiada zamknięte pory). Zastosowanie styropianu zwykłego fasadowego o grubości 3 cm. Tylko w części ścian fundamentowych ponad gruntem i brak ocieplenia w części pod poziomem przyległego terenu znacznie obniża ciepłochronność tej części budynku. Na izolację pionową zastosowano smarowanie powierzchni ściany fundamentowej preparatem bitumicznym.

Fundamenty pod względem konstrukcyjnym można uznać jako zadowalające, jednakże pod względem cieplno-wilgotnościowym ściany fundamentowe nie spełniają warunków projektowanych ani też przepisów techniczno-użytkowych. Występuje znaczny mostek cieplny oddolny. Obliczenia sprawdzające cieplno-wilgotnościowe wykazały 3-krotne przekroczenie współczynnika przenikania ciepła w części ponad gruntem oraz 11- krotnie w części poniżej poziomu przyległego terenu.

- ściany konstrukcyjne zewnętrzne - wykonano w systemie kanadyjskim w postaci słupków /5 x 20 cm/ co 50 cm i stężonych w połowie rozpiętości. Na zewnątrz ściany obłożone półbalem o grubości 5 cm na wiatroizolacji. Od środka zamontowana jest boazeria na stelażu drewnianym o grubości 3 cm na paraizolacji. Ocieplenie wykonano w przestrzeni pomiędzy profilami drewnianymi 5 x 20 cm matą z miękkiej wełny mineralnej żółtej typu „Ursa”. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ściany zewnętrzne powinny być tak ocieplone aby współczynnik przenikania ciepła nie był większy niż  $0,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ . Paraizolację w wielu miejscach ułożono niedbale i w postaci zwykłej, stosunkowo cienkiej, czarnej folii budowlanej /w zamian systemowej folii paraizolacyjnej/. Ocieplenie z miękkiej wełny mineralnej nie wypełnia w sposób szczelny całej przestrzeni pomiędzy elementami konstrukcji drewnianej. Pod wpływem własnego ciężaru wełna miękka w postaci mat skłębia się miejscowo, powodując kawerny. Stosunkowo dużo nie wypełnionych miejsc występuje w pachwinach przy konstrukcji drewnianych profili. W ścianie pomiędzy garażem a częścią mieszkalną budynku występują sektory w przestrzeni konstrukcji szkieletu drewnianego w ogóle nie wypełnione wełną mineralną. Obliczenia cieplno- wilgotnościowe sprawdzające wykazały dostateczną ciepłochronność, gdyby wypełnienie wełną mineralną przestrzeni w konstrukcji ścian było całościowe i szczelne. Natomiast w miejscu kawern przy elementach konstrukcyjnych oraz w miejscu elementów konstrukcyjnych- ściana zewnętrzna posiada około dwukrotne przekroczenie przenikania ciepła.

Ściany zewnętrzne pod względem konstrukcyjnym można uznać jako zadowalające.

Pod względem cieplno-wilgotnościowym ściany zewnętrzne nie spełniają założeń projektowych ani też nie spełniają wymogów techniczno-budowlanych. Występuje brak jednolitej ciepłochronności oraz brak szczelności tych przegród budowlanych. Ponadto zastosowana do ocieplenia ścian zewnętrznych /tj. pionowych przegród budowlanych/ miękka wełna mineralna „Ursa” ma tendencje do zsuwania się i tworzenia kawern. Złożona przez pozwaną dokumentacja certyfikacyjna wełny „Ursa” świadczy o dopuszczeniu tegoż materiału do użycia, jednakże zastosowano materiał przeznaczony do izolacji ścianek działowych . W ścianach zewnętrznych powinny być zastosowane płyty z wełny mineralnej o właściwej twardości, szczelnie wypełniające szkielet drewniany. Poza tym występujące miejscowe braki w folii paraizolacyjnej w sposób znaczny pogarszają szczelność ścian, jak również powodują zawilgocenia ocieplenia z

wełny mineralnej pochodzące od pary wodnej generowanej przez wnętrze budynku. Dlatego też niecałkowite ułożenie folii paraizolacyjnej pogarsza szczelność budynku i obniża ciepłochronność izolacji cieplnej /zmniejszenie oporu cieplnego zaparowanej wełny mineralnej/..

- ścianki działowe na poddaszu - nie usztywnione dostatecznie naroża, ponadto wypełniona przestrzeń 7 cm miękką wełną mineralną nie zabezpiecza pomieszczeń przed utratą ciepła w przypadku, kiedy są one przegrodą z pomieszczeniem nieogrzewanym /kieszenie/. W takim przypadku ścianki działowe powinny mieć pełną izolację cieplną, tj. taką jak ściany zewnętrzne. Ścianki te zamontowane na poddaszu stanowią oddzielenie pomieszczeń od stosunkowo niskiej, nieużytkowej części budynku /tj. w miejscu, gdzie połacie dachu dochodzą do ścian zewnętrznych budynku/. Ścianki działowe należy usztywnić w narożach oraz przestrzeń w grubości konstrukcji wypełnić płytami z wełny mineralnej o dostatecznej twardości. Usztywnienie ścian działowych można wykonać poprzez ich wykończenie dobitą od zewnątrz płytą OSB.

- kominy - wykonano dobudowę komina jako murowaną z cegły ceramicznej pełnej. W odkrywce tego trzonu kominowego zauważono niepełne wypełnienie spoin, co jest niezgodne z obowiązującymi przepisami.

- dach - pod względem cieplno-wilgotnościowym dach wykonano niedbale. Zgodnie z obowiązującymi przepisami połacie dachu nad pomieszczeniami mieszkalnymi powinny być tak ocieplone, aby współczynnik przenikania ciepła nie był większy niż  $0,25 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ . Ocieplenie z wełny mineralnej w postaci miękkich mat ułożono w przestrzeni między - krokwiowej bez jej podwieszenia siatką ze sznura PCV lub cienkiego miękkiego drutu. Ponadto ułożenie wełny mineralnej wykonano z pozostawieniem niedokładności, tj. kawern i luk, zwłaszcza w pachwinach przy konstrukcji drewnianej dachu /krokwie, krawężnice/. Brak wykonania podwieszenia z siatki sznurowej spowodował opuszczenie się mat z wełny mineralnej, skutkujący powstawaniem większych nieocieplonych przestrzeni zwłaszcza przy krawędziach krokwi. Występująca konstrukcja drewniana dachu, w przypadku niedokładnego ułożenia wełny mineralnej /z pozostawieniem luk przy krawędziach/, stwarza liczne mostki cieplne biegnące wzdłuż poszczególnego elementu, np. krokwi czy belki narożnej lub koszowej. Poza tym ogrzane powietrze z wnętrza budynku w miejscach w/w mostków powoduje topnienie śniegu na dachu skutkujące powstawaniem śniego-łodu /zwłaszcza na krawędziach koszowych dachu/. Powstawanie śniego-łodu jest groźne dla konstrukcji więźby dachowej, bowiem znacznie zwiększa obciążenie w stosunku do zwykłego śniegu. Wykonane obliczenia sprawdzające cieplno-wilgotnościowe wykazałyby dostateczną ciepłochronność połaci dachu, gdyby wełnę mineralną ułożono dokładnie całościowo i szczelnie. Natomiast w miejscu pozostawionych kawern, w rejonie krokwi i krawężnic /brak wełny mineralnej/ występuje 2,5-krotne przekroczenie współczynnika ciepła.

- strop nad parterem - pod względem konstrukcyjnym nie budzi obaw. W pomieszczeniach poddasza, tzw. schowka na stropie zamontowano płytę OSB niedostatecznie podpartą legarami drewnianymi na skutek czego występują znaczne /około 2-centymetrowe/ ugięcia podłogi. Strop nad parterem pod względem konstrukcyjnym oraz cieplno-wilgotnościowym nie budzi obaw. Pod względem wykończenia podłóg na poddaszu należy wykonać bardziej sztywne legarowanie płyt posadzkowych OSB, aby nie było nadmiernych ugięć.

W zakresie robót wykończeniowych i instalacyjnych sąd ustalił, że :

- suche tynki wewnętrzne w postaci listew boazeryjnych - wykonano niepoprawnie. Poszczególne listwy drewniane boazeryjne zostały zamontowane na stelażu bez wcześniejszego kompletnego oszlifowania oraz lakierowania. Dlatego też na skutek pracy termiczno-skurczowej drewna nastąpiły miejscowe rozwarstwienia posklejanych lakierem poszczególnych listew. Usterki te w terminie późniejszym zaspachlowano słabej jakości materiałem, co nie dało dobrej estetyki wykończenia.
- oblicowanie ścian glazurą - w łazience na parterze płytki glazury zostały ułożone na płycie OSB, mocowanej do konstrukcji drewnianej ścian obudowy pomieszczenia. W kilku miejscach na skutek pracy termiczno-skurczowej niedostatecznie dosuszonych profili drewnianych konstrukcji ścian, wystąpiły pęknięcia płytek. W górnej łazience

na poddaszu sedes został zamontowany w miejscu, gdzie jest zbyt małą nieużytkowa wysokość pomieszczenia, co powoduje kłopoty z użytkowaniem przez osoby dorosłe.

- wykończenie zewnętrzne okapów dachu - wykonano listwami drewnianymi impregnowanymi, montowanymi między sobą na tzw. własne pióro. Na skutek niedostatecznego dosuszenia drewna wystąpiły w kilku miejscach spęcznienia skutkujące wypadaniem listew.
- instalacja wodno-kanalizacyjna - w przestrzeni konstrukcyjnej ściany na parterze zamontowana jest instalacja ciepłej wody użytkowej z odwodnieniem. Instalacja ciepłej wody użytkowej zaizolowana jest w części pianką poliuretanową a częściowo bez izolacji. Instalacja zamontowana jest od strony garażu- pomieszczenia nieogrzewanego. W kieszeni poddasza za łazienką zamontowana jest instalacja wodno-kanalizacyjna. Rury wodne posiadają izolację z podwójnej warstwy pianki poliuretanowej. Instalacja wodna wykonana jest z rur polipropylenowych zgrzewanych. Na pionie kanalizacyjnym zamontowano zawór napowietrzający. W łazience na poddaszu nie wykonano wentylacji grawitacyjnej. Muszla sedesowa zamontowana jest bezpośrednio przy ścianie oddzielającej łazienkę od nieogrzewanej kieszeni poddasza. W pokoju obok łazienki dolnej wyczuwalny jest zapach gnilny pochodzący prawdopodobnie z pionu kanalizacji sanitarnej. Ścieki bytowo- gospodarcze odprowadzane są z budynku do zbiornika szczelnego na terenie działki. Wewnętrzna instalacja wodna zasilana jest z przyłącza wodnego, zlokalizowanego na terenie działki.

Zamontowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w przestrzeniach konstrukcyjnych od strony pomieszczeń nieogrzewanych jest niedopuszczalne, niezgodne z zasadami wykonywania instalacji i wiedzy technicznej. Prowadzi to do zagrożenia wystąpienia awarii rurociągów wodnych i kanalizacyjnych przez ich zamrożenie. Podczas godzin nocnych, gdy zużycie wody jest minimalne lub instalacja wodna jest nieużywana /brak przepływu/ ryzyko zamrożenia instalacji jest bardzo duże. Zamontowanie zaworu napowietrzającego na pionie, do którego podłączona jest muszla klozetowa i inne przybory sanitarne w łazience jest niefachowe. Taki stan powoduje, że ograniczona jest wentylacja naturalna instalacji kanalizacyjnej. Ciepłe powietrze powstające podczas procesów fermentacyjnych zostaje schłodzone na zewnętrznych ściankach pionu kanalizacyjnego, który został zamontowany w przestrzeni nieogrzewanej dachu. Powstaje wówczas tzw. „roszenie” instalacji kanalizacyjnej i w okresie zimowym może doprowadzić do powstania zacieków na powierzchni ścian wewnętrznych.

- instalacja centralnego ogrzewania - podstawowym źródłem ciepła w budynku mieszkalnym jest instalacja centralnego ogrzewania zasilana energią elektryczną. Zgodnie z projektem budowlanym budynku jednorodzinnego „Dębina z garażem 6”, wymagana moc cieplna instalacji centralnego ogrzewania wynosi 15,38 kW. W budynku zamontowano instalację centralnego ogrzewania z grzejnikami elektrycznymi konwektorowymi w pokojach i grzejnikami elektrycznymi w salonie i hallu o mocy cieplnej w wysokości 21 kW. Dodatkowym źródłem ciepła dla budynku mieszkalnego jest kominek z rozprawdzeniem kanałowym ciepłego powietrza do pomieszczeń. Kominek zamontowany jest w salonie.

W przypadku wykonania prawidłowej izolacji cieplnej budynku i wentylacji grawitacyjnej, istniejąca instalacja centralnego ogrzewania /moc cieplna grzejników wynosi 21 kW/ jest wystarczająca dla pokrycia strat budynku przez przegrody budowlane pomieszczeń oraz do ogrzania powietrza zewnętrznego niezbędnego dla zapewnienia wymaganej ilości wymian /wentylacja grawitacyjna/. Nie potrzeba wykorzystywać dodatkowego źródła ciepła jakim jest kominek. Wg informacji od przedstawicieli handlowych firm zajmujących się dystrybucją i montażem kominków i wkładów kominkowych, średnie zużycie drewna podczas pracy urządzeń wynosi 2,5 kg/h (przy mocy nominalnej kominka 7 kW), co przekłada się na zużycie roczne w ilości 12 do 15 m<sup>3</sup> wysezonowanego drewna.

Z uwagi na istniejącą wadliwą izolację przegród budowlanych budynku mieszkalnego dwa źródła ciepła /grzejniki elektryczne i kominek/ nie są w stanie pokryć strat cieplnych przedmiotowego budynku.

W celu wyeliminowania problemu zamarzania instalacji wodnej należy wykonać solidne ocieplenie instalacji wodno-kanalizacyjnej w kieszeni na poddaszu /nad wejściem do budynku/. Należy również przebudować instalację wodną

położoną w ścianie pomiędzy garażem a częścią mieszkalną budynku w taki sposób, aby była po stronie wewnętrznej, tj. przy folii paroizolacyjnej. Zaleca się demontaż zaworu kanalizacyjnego napowietrzającego i wyprowadzenie pionu ponad dach budynku oraz wykonanie wentylacji grawitacyjnej pomieszczenia łazienki górnej.

W przestrzeni konstrukcyjnej dachu i docieplenia od strony garażu ułożono instalację elektryczną przewodami typu YDYp, ułożonymi częściowo w rurce ochronnej. Część tej instalacji wykonano bez rury ochronnej i bez właściwego ich umocowania. W przestrzeniach zamkniętych w konstrukcji drewnianej wszelkie przewody elektryczne należy układać w osłonach rur izolacyjnych i na uchwytach. Wejścia przewodów do puszek instalacyjnych powinny być uszczelnione. W przypadku odkrywki w garażu wejście do puszek jest wykonane w sposób nieuszczelniony.

W celu wyeliminowania problemów związanych z utrzymywaniem właściwego mikroklimatu w budynku, tj. właściwej temperatury pomieszczeń oraz w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania instalacji należy :

- wykonać odkopanie ścian fundamentowych i wyposażyć je we właściwą izolację termiczną /minimum 3 cm styroduru, izolację przeciwwilgociową z papy termozgrzewalnej oraz folii kubełkowej- po uprzednim wykonaniu tzw. rapówki/, dotyczy to również ściany fundamentowej pomiędzy garażem a częścią mieszkalną budynku,
- wykonać od wewnątrz rozbiórkę listew boazeryjnych ścian zewnętrznych oraz zdemontować miękką wełnę mineralną /wykonać uszczelnienie folii parooprzepuszczalnej -likwidacja ewentualnych przedarć i nieuszczelności, dokładnie zamontować płyty z twardej wełny mineralnej pomiędzy profile konstrukcji drewnianej, drobne luki uzupełnić pianką, zamontować systemową folię paroizolacyjną i ponownie zamontować boazerię a uszkodzone listwy boazerii wymienić,
- w poszczególnych połaciach dachu należy zdemontować od wewnątrz suche tynki w postaci płyt OSB oraz boazerii, zdjąć maty z wełny mineralnej i dokładnie naprawić i uszczelnić folię parooprzepuszczalną /tzw. wiartoizolację/ a następnie dokładnie zamontować maty z wełny mineralnej podwieszanej na naprężonej siatce ze sznura PCV. Kawerny przy krokwiach i krawężnikach należy dokładnie wypełnić, tak aby nie było miejsc niewypełnionych, zamontować folię paroizolacyjną oraz listwy boazerii oraz płyty OSB,
- wymienić wypaczone listwy podbitki okapów i w co trzecim przęśle między krokwiowym wykonać perforację dla uzyskania właściwej wentylacji połaci dachu,
- ścianki działowe na poddaszu należy starannie usztywnić dobitą płytą OSB oraz występujące w nich maty z wełny mineralnej zastąpić płytami o odpowiedniej twardości,
- w górnej łazience zamontować wentylację grawitacyjną w postaci rury Spiro z wyprowadzeniem wywiewki ponad dach,
- w dolnej łazience należy wymienić pęknięte płytki glazury,
- w murowanej obudowie trzonu komina należy dokładnie wypełnić spoiny,
- uzupełnić brakujące rurki ochronne na przewodach instalacji elektrycznej, wykonać przegląd i pomiary w celu wyeliminowania usterek w działaniu oświetlenia,
- należy wykonać solidne ocieplenie instalacji wodno- kanalizacyjnej w kieszeni na poddaszu /nad wejściem do budynku/, przebudować instalację wodną położoną w ścianie pomiędzy garażem a częścią mieszkalną budynku, aby była po stronie wewnętrznej przy folii paroizolacyjnej.

Koszt naprawy budynku tj. wyeliminowanie jego wad i usterek jest różny w zależności od przyjętego sposobu naprawy ocieplenia budynku, którą można wykonać w dwóch wariantach : od wewnątrz budynku lub od zewnątrz budynku. Zgodnie z tymi wariantami koszt robót naprawczych w technologii naprawy ocieplenia budynku od wewnątrz wynosi

84.454,74 złotych netto oraz 91.211,12 złotych brutto, natomiast według technologii naprawy od zewnątrz wynosi 77.241,89 złotych netto oraz 83.421,24 złotych brutto.

Kosztorys ten obejmuje wymianę uszkodzonych płytek w łazience, uwzględnia wymianę w ścianach wełny mineralnej miękkiej w postaci mat „Ursa” na twarde płyty z wełny mineralnej, uwzględnia wymianę izolacji ze styropianu fasadowego nasiąkliwego na twarde nienasiąkliwe styrodur nakładany metodą doklejania na ściany fundamentowe budynku, uszczelnienie gąsiorów systemowymi uszczelkami, uwzględnia przebudowę instalacji wodnej w ścianie pomiędzy garażem a pozostałą częścią budynku, przebudowę instalacji wodnej /zaopatrzenie rur w systemowa otulinę, zmiana pionu wodnego/ - uwzględnia koszt przełożenia boazerii po naprawie ocieplenia ścian, uszczelnienie spoin od zewnątrz trzonu komina, uwzględnia przy naprawie dachu koszt założenia maty z wełny mineralnej na siatce z naprężonego sznura PCV, uwzględnia demontaż i montaż przyborów sanitarnych jako niezbędny do wykonania naprawy izolacji cieplnej w kuchni. Demontaż, przeszlifowanie, polakierowanie i ponowny montaż boazerii na ścianach wewnętrznych został uwzględniony w wariantcie - od wewnątrz. W kosztorysie uwzględniono utylizację materiałów porozbiórkowych oraz wywóz gruzu, rozbiórkę i odbudowę schodów z przodu budynku i tarasu z tyłu budynku /wykonanych z kostki betonowej/ w celu dokonania prawidłowej izolacji fundamentów i ścian zewnętrznych . Uwzględniono wymianę wełny w postaci miękkich mat na twarde płyty w ścianach działowych poddasza, uwzględniono usztywnienie podłogi na poddaszu /płyty OSB/, uwzględniono wykonanie perforacji w podbitce pod okapami, uwzględniono zakup i ułożenie izolacji paroprzepuszczalnej, w dolnej łazience uwzględniono wymianę wszystkich płytek wraz z podłożem z wodoodpornej płyty kartonowo –gipsowej. W kosztach wykonania podsypki pod kostkę chodnikową - opaska wokół domu-uwzględniono 3 cm podsypkę cementowo- piaskową.

Stan faktyczny sprawy Sąd Rejonowy ustalili w oparciu o dokumenty przedstawione przez strony, dowód z zeznań świadków, dowód z przesłuchania stron ale przede wszystkim w oparciu o dowód z opinii biegłego NOT-S. K..

Przeprowadzony dowód z zeznań świadków P. C., W. W. W. P.- instalatora kominka potwierdza fakt warunków termicznych panujących wewnątrz budynku mieszkalnego, próby dogrzania budynku w warunkach zimowych oraz występujących usterek i konieczności ponoszenia dodatkowych wydatków związanych z dogrzaniem oraz zabezpieczeniem instalacji wodnej przed zamarzaniem. Zeznania tych świadków są ze sobą spójne, a okoliczności podane przez nich znalazły potwierdzenie w przeprowadzonym później dowodzie z opinii biegłego. Zeznania świadka M. B. potwierdzają okoliczności związane z dozowaniem przez świadka budowy, zaopatrzenia w materiały budowlane, zgłaszane przez powoda usterek oraz ocenę jakości wykonanych prac budowlanych przez firmę pozwaną, której jest mężem. Zeznania świadka w części dotyczącej; ocen wykonanych robót budowlanych - są mało istotne, gdyż ocena ta musi być pozostawiona i przeprowadzona przez biegłego z dziedziny budownictwa z uwagi na wymogi wiedzy specjalistycznej, a w części odnoszącej się do niewłaściwego sposobu użytkowania domu przez powoda, są mało wiarygodne i pozostają w sprzeczności z dowodem z zeznań świadków W. W. i P. C..

Zeznania zgłoszonego przez pozwaną świadka A. P. zdaniem sądu uznać można jako nieprzydatne do rozstrzygnięcia, a gdyby je ocenić, to są dowodem na totalną indolencję i ignorancję ekipy budowlanej. Stwierdzenie świadka, że nie widział wcześniej powoda /w domyśle na budowie/ jest sprzeczne z zeznaniami samego powoda i zasadami logiki i doświadczenia życiowego, które wskazują że inwestorzy prywatni są niemal codziennie na placu budowy swojego budynku mieszkalnego. Poza tym stwierdzenie świadka - „że powód sam robił wewnętrzną instalację elektryczną” pozostaje w sprzeczności z zeznaniami pozwaną złożonymi w przesłuchaniu stron /k-532 odwrót/.

Oceniając przeprowadzony w sprawie dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy NOT w Ł. - S. K. /z zespołem/ sąd uznał, że opinia zarówno podstawowa jak i uzupełniająca, opracowana została w sposób kompleksowy, obszerny i w ocenie sądu uznać ją należy za bezstronną, rzetelną. Biegły ustosunkował się do wszystkich zastrzeżeń i zarzutów pełnomocnika pozwaną /jak też i powoda/, a wywiedzione przez niego wnioski są logiczne i zrozumiałe. Przede wszystkim biegły wyjaśnił powody rozbieżności pomiędzy kosztorysem ustalonym w opinii podstawowej a kosztorysem ustalonym w opinii uzupełniającej oraz odniósł się do kwestii podniesionych w piśmie procesowym pełnomocnika pozwaną z dnia 16 stycznia 2012 , a w opinii uzupełniającej ustnej do zarzutów z pisma z 25 lipca 2013r. Uznając opinię tę za wystarczającą do rozstrzygnięcia sprawy, sąd nie uwzględnił wniosku pełnomocnika pozwaną o dopuszczenie



dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy budowlanego, gdyż wniosek zmierzał do przedłużenia postępowania i nieuzasadnionego generowania jego kosztów /w postaci wydatków/.

W ocenie sądu powództwo jest uzasadnione. Wnioski wynikające z opinii biegłego, na tle całokształtu okoliczności sprawy, dają podstawy do stwierdzenia, że budynek został wybudowany przez pozwaną wadliwie - pod względem ciepłochronności, a to z uwagi na niewłaściwe materiały /wełna w miękkich i elastycznych matach zamiast wełny w płytach/ oraz niezgodnie z projektem budowlanym, zasadami wiedzy budowlanej oraz w sprzeczności do postanowień umowy stron /wraz z załącznikami/. Z jednej strony zakres robót wykonanych przez pozwaną wyznaczała treść załącznika do umowy, z drugiej jednak strony w umowie pozwana zobowiązała się do wykonania określonego w § 3 umowy punkt I podpunkt 1 i 7 ( a więc zgodnie z projektem, zgodnie z normami techniczno- budowlanymi, zgodnie ze sztuką budowlaną), co uznać należy za normę generalną w całej umowie. Oznacza to, że jeżeli zakres robót w załączniku nie przewidywał ocieplenia styropianem ścian pionowych fundamentu, to wykonanie tego wynikało z projektu i z norm techniczno- budowlanych i sztuki budowlanej.

Źródłem stosunku prawnego łączącego strony jest zawarta między nimi umowa o roboty budowlane, która wyczerpuje przesłanki definicji, zawartej w przepisie art. 647 k.c.

Przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia / art. 647 k.c./. Zasadniczym kryterium rozróżnienia umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane jest ocena realizowanej inwestycji stosownie do wymagań Prawa budowlanego. Ponadto przedmiotowa umowa spełnia również wymagania określone w art. 648 k.c.

Podstawę prawną do dochodzenia przez powoda roszczenia stanowią przepisy art. 656 § 1 k.c. /Do skutków (...) wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu (...) stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło/ w związku z art. 638 k.c. /Jeżeli z artykułów poprzedzających nie wynika nic innego, do rękojmi za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży/ i art. 560 § 1 k.c. / ... może od umowy odstąpić albo żądać obniżenia ceny/.

W umowie pozwana udzieliła rękojmi, zakreślając 24 miesięczny termin, po którym uprawnienia te wygasają (§ 8 pkt 1). Termin ten rozpoczął bieg od dnia 16 lipca 2009 roku.

Skoro budynek został wykonany wadliwie a żądanie z rękojmi zgłoszono w terminie to, uznając powództwo za zasadne, sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku. Żądana przez powoda kwota z tytułu obniżenia ceny nie wybiega poza warianty przedstawione przez biegłego i w rozsądnych granicach obniża cenę umowy /286.300,00 złotych/ o kwotę 70.000,00 złotych, adekwatną do rozmiaru wad istotnych budowli /dających się usunąć/.

Zasądzona w punkcie 2 sentencji wyroku kwota 4.808,85 złotych wyliczona została w uzasadnieniu pozwu i obejmuje koszt zwiększonego zużycia energii elektrycznej w sezonie 2009/2010, dodatkowego zakupu drewna na dogrzewanie domu, 3 rolek wełny mineralnej i naprawy instalacji hydraulicznej po jej zamarznięciu. Wyliczenie to jest czytelne i zostało udokumentowane ponadto znajduje potwierdzenie w dowodzie z zeznań świadka W. W. oraz w opinii biegłego. Zasądzona kwota stanowi odszkodowawcze za szkodę wynikłą z nienależytego wykonania dzieła, które to roszczenie jest niezależne od rękojmi i może być dochodzone na zasadach ogólnych.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. przyjmując zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy. Na koszty te składają się; wynagrodzenie adwokata -3.600,00 złotych, opłata skarbową od pełnomocnictwa - 17,00 złotych, wydatki - 4.500,00 złotych, opłaty od pozwu -3.741,00 złotych .

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie przepisu art.113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 98 § 1 k.p.c. Na koszty te składają się wydatki związane z wydaniem opinii biegłego w wysokości 12.128,23 złotych.

Od powyższego wyroku apelację wniosła pozwana. Wartość przedmiotu zaskarżenia w apelacji określono na kwotę 70.000 złotych, natomiast wskazując zakres zaskarżenia podano, że wyrok jest skarżony w całości. Dopiero na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 5 listopada 2015 roku pełnomocnik powódki sprecyzował, że skarży tylko rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 1 sentencji wyroku, zasądzające od pozwanej na rzecz powoda kwotę 70.000 złotych.

Apelację oparto na następujących zarzutach:

1. naruszenia prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. przez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów poprzez przyjęcie, iż opinia biegłych sądowych mimo przedstawionych zarzutów nie budzi wątpliwości i w związku, z tym, że nie zaistniały przesłanki do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego sądowego;
2. naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c poprzez niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy mających wpływ na rozstrzygnięcie, i oparciu rozstrzygnięcia na niepełnym materiale dowodowym;
3. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału: poprzez przyjęcie, że pozwaną obciążają koszty naprawy robót nie objętych umową, wełna mineralna zastosowana do ocieplenia budynku jest niewłaściwa mimo posiadania przez nią stosownych deklaracji i certyfikatów.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelująca wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu za obie instancje ( zamieszczone we wniosku apelacyjnym sformułowanie „ uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od Pozwanych na rzecz Powódki kosztów procesu” należy traktować jako oczywistą omyłkę pisarską). W apelacji zamieszczono także, jako ewentualny, wniosek o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik powoda wnosił o oddalenie apelacji pozwanej oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja pozwanej nie jest uzasadniona zaś podniesione w niej zarzuty są chybione.

Po ostatecznym wyjaśnieniu przez skarżącą zakresu zaskarżenia, apelacja kwestionuje rozstrzygnięcie zawarte w punkcie pierwszym wyroku, a więc rozstrzygnięcie w przedmiocie żądania obniżenia wynagrodzenia ustalonego za wykonanie budynku domu.

Poza zaskarżeniem pozostaje zatem kwestia odszkodowania w kwocie 4808,85 złotych, obejmującego koszt zwiększonego zużycia energii elektrycznej w sezonie 2009/2010, dodatkowego zakupu drewna na dogrzewanie domu, 3 rolek wełny mineralnej i naprawy instalacji hydraulicznej po jej zamrożeniu (punkt 2 wyroku).

Dwa pierwsze zarzuty apelacyjne dotyczące naruszenia art. 233 k.p.c. są związane z dokonaniem przez sąd pierwszej instancji oceny opinii biegłego S. K. oraz nieuwzględnieniem wniosku pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Opinia biegłego podlega - jak inne dowody - ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem, to szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Sąd może ocenić opinię biegłego także pod względem fachowości, wskazując na duży stopień zaufania do biegłego, wynikający np. z faktu wieloletniego rzetelnego wykonywania obowiązków biegłego sądowego. Jeżeli sąd za pomocą wskazanych kryteriów dyskwalifikuje z urzędu lub na skutek zarzutów strony- opinię biegłego, znajdzie konieczność powołania innego biegłego. Należy

jednak podkreślić, że sąd nie jest obowiązany dopuścić dowodu z opinii kolejnego biegłego w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony składającej wnioski. Potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii. Opinia biegłego S. K. jest bardzo niekorzystna dla pozwanej i wytyka wszystkie wady jakimi obarczony jest wzniesiony przez firmę pozwaną budynek powoda. W toku postępowania przed sądem pierwszej instancji była ona przez stronę pozwaną kwestionowana, jednakże do podnoszonych zarzutów biegły odniósł się w pisemnej opinii uzupełniającej, bądź też ustnie na rozprawie. Ostatecznie należy podzielić stanowisko, że opinia ta mająca na uwadze wymienione wcześniej kryteria oceny tego środka dowodowego, nie została skutecznie podważona, stąd też nie zachodziła konieczność przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. Należy także podkreślić, iż podnoszona w apelacji kwestia braku przeprowadzenia badania przy użyciu kamery termowizyjnej została przez biegłego szczegółowo wyjaśniona, poza czym brak przeprowadzenia takich badań nie odbiera opinii mocy dowodowej, ani nie pozbawia jej wiarygodności.. Natomiast co do sygnalizowanych w apelacji ogólnie określonych „sytuacji mogących mieć wpływ na bezstronność biegłego” to stwierdzić należy, że w takim przypadku strona mogła wystąpić z odpowiednim wnioskiem przewidzianym w art. 281 kpc. Powoływanie się zatem w postępowaniu apelacyjnym na takie sytuacje nie może odnieść zamierzonego przez skarżącego skutku w postaci uznania, że zachodziła potrzeba przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Należy również odnieść się do stwierdzenia zawartego w apelacji, że strona ma prawo do zweryfikowania opinii biegłego przez innego biegłego. Dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, jak już wspomniano na wstępie ma miejsce w sytuacji, kiedy dopuszczona i przeprowadzona przed sądem opinia biegłego zostanie skutecznie zakwestionowana, natomiast w żadnym razie taki dowód nie może być dopuszczony w celu weryfikacji- sprawdzenia poprawności poprzedniej opinii.

Nie jest także zasadny trzeci z przedstawionych zarzutów apelacyjnych. Ustalenie sądu pierwszej instancji, że to firma pozwanej zobowiązana była do wykonania izolacji fundamentów nie jest sprzeczne z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Trafnie sąd taki obowiązek wywiódł z projektu budowlanego do którego odwoływała się umowa oraz z zasad sztuki budowlanej. Należy także dostrzec pewną niekonsekwencję stanowiska pozwanej. Z jednej strony bowiem powołuje się, że izolacja pionowa fundamentów nie była przewidziana w załączniku do umowy, w związku z tym nie była zobowiązana do jej wykonania. Z drugiej strony w sprawie nie ulega wątpliwości, że na pewnej części fundamentów taka izolacja została wykonana, tylko że z niewłaściwego materiału. W toku postępowania przed sądem pierwszej instancji pozwana utrzymywała, iż tę izolację (niewłaściwą) miała założyć inna firma. Jednakże tej okoliczności w żaden sposób przed sądem nie udowodniła. Zresztą z punktu widzenia doświadczenia życiowego taka sytuacja jest wręcz nieprawdopodobna. To firma pozwanej wznosiła budynek, a powód miałby wynajmować innego fachowca do wykonania nieskomplikowanej czynności, jaką jest zamontowanie przy fundamentach izolacji z płyt styroduru. Takie postępowanie powoda nie miałyby żadnego racjonalnego uzasadnienia.

Natomiast jeżeli chodzi o użycie niewłaściwego materiału do ocieplania ścian budynku, to zostało to ustalone przez sąd na podstawie opinii biegłego. Wypada także podkreślić, iż ten sam wniosek wynika również ze złożonej przez pozwaną do akt sprawy informacji handlowej dotyczącej zrolowanej maty izolacyjnej URSA DF 40. Widnieje w niej, że mata służy do izolacji akustycznej i cieplnej ścianek działowych, sufitów podwieszanych, dachów stromych (k. 439). Nie ma tu wymienionych ścian konstrukcyjnych zewnętrznych. W tej sytuacji nie można sądowi pierwszej instancji czynić zarzutu sprzeczności ustaleń z treścią zawartego w sprawie materiału dowodowego.

Na koniec należy odnieść się jeszcze do jednej kwestii, nie objętej już zarzutami apelacyjnymi. Otóż kwota 70.000 złotych zasądzona w pkt 1 wyroku nie stanowi odszkodowania za wady budynku, na co zdaje się wskazywać zdanie pierwszego uzasadnienia apelacji. Według treści pozwu jak i pisemnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku, jest to należność z tytułu obniżenia ceny - uprawnienia przysługującego powodowi z tytułu rękojmi za wady. Podstawą prawną takiego żądania w stanie faktycznym przedmiotowej sprawy jest przepis art. 656 § 1 w zw. z art. 637 kc, nie zaś wskazany przez sąd pierwszej instancji przepis art. 656 § 1 w zw. z art 638 i 560 § 1 k.c. Przepisy prawne powołane przez sąd pierwszej instancji, jako te do których odsyła art. 656 § 1kc, mogą odnosić się do stanów faktycznych powstałych po dniu 25 grudnia 2014 roku. Do tego dnia obowiązywał bowiem przepis art. 637 kc., który przewidywał uprawnienie zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, w przypadku istnienia wad

działa, które nie zostały usunięta przez przyjmującego zamówienie w terminie wyznaczonym przez zamawiającego. Przepis art. 637 kc został uchylony przez art. 44 pkt 34 ustawy z dnia 30 maja 2014 r o prawach konsumenta (Dz.U.2014.827), jednakże w myśl zamieszczonych w ustawie przepisów przejściowych do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe (art. 51). Umowa między stronami z została zawarta pod rządem przepisu art 637kc. W czasie jego obowiązywania został wzniesiony budynek, ujawnione zostały wady, nastąpiło zgłoszenie przez powoda żądanie usunięcia przez pozwaną wad w określonym terminie, w końcu wobec odmowy pozwanej, wystąpienie na drogę sądową z żądaniem zasądzenia 70 000 zł z tytułu obniżenia ceny. Zatem do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy ma zastosowanie przepis art. 656 § 1 w zw. z art. 637 kc. Niewłaściwe wskazanie przez sąd pierwszej instancji podstawy prawnej rozstrzygnięcia nie powoduje jednak wydania przez sąd drugiej instancji orzeczenia zmieniającego lub uchylającego zaskarżony wyrok, bowiem mimo błędnego uzasadnienia wyrok odpowiada prawu. Obniżenie wynagrodzenia "w odpowiednim stosunku" (art. 637 § 2 zdanie 1 kc) ze względu na wady dzieła, jeżeli wady te dadzą się usunąć, w zasadzie oznacza obniżenie wynagrodzenia o koszt usunięcia wad, jeżeli nie jest on nadmierny ( por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 15 lutego 2002 III CZP 86/01, OSNC 2002 nr 11, poz.132). Żądana przez powoda z tytułu obniżenia ceny kwota 70 000zł jest zdecydowanie mniejsza niż koszt usunięcia wad i mając na uwadze wysokość ceny końcowej ustalonej w umowie , nie może być uznana za zawyżoną.

Z tych względów apelacja, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw, podlegała oddaleniu - art. 385 k.p.c. O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 98§1kpc.

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSO Paweł Hochman