

Sygn. akt I ACa 725/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Halina Zarzeczna (spr.)
Sędziowie:	SSA Tomasz Żelazowski SSA Krzysztof Górski
Protokolant:	sekr.sądowy Emilia Startek

po rozpoznaniu w dniu 21 grudnia 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa B. B.

przeciwko M. R. i B. R.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 7 czerwca 2016 roku, sygn. akt I C 665/12

I. **oddala apelację,**

II. **zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 4.050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

SSA T. Żelazowski SSA H. Zarzeczna SSA K. Górski

Sygn. akt: I ACa 725/16

UZASADNIENIE

Powódka B. N. wniosła o zasądzenie solidarnie od B. R. i M. R. kwoty 76 891,31 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 52 200 zł od dnia 5 maja 2012 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 24 691,31 zł od dnia doręczenia pozwu pozwany do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów procesu.

W odpowiedzi na pozew pozwani B. R. i M. R. wnieśli o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki solidarnie na rzecz pozwanych kosztów procesu, podnosząc jednocześnie zarzut przedawnienia i potrącenia.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2015 r. powódka rozszerzyła powództwo wnosząc o zasądzenie od pozwanych kwoty 77 891,31 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 52 200 zł od dnia 5 maja 2012 r. do dnia zapłaty, od kwoty 24 691,31 zł od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz od kwoty 1000 zł od dnia doręczenia pisma zawierającego rozszerzenie powództwa do dnia zapłaty.

W piśmie z dnia 7 lipca 2015 r. pozwani wnieśli o oddalenie powództwa także w rozszerzonej części, podnieśli zarzut przedawnienia i potrącenia w stosunku do rozszerzonego roszczenia.

Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 7 czerwca 2016 r. zasądził solidarnie od pozwanych M. R. i B. R. na rzecz powódki B. N. kwotę 70 937,68 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie: od kwoty 52 200 zł od dnia 15 maja 2012 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 18 737,68 zł od dnia 31 października 2012 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił (pkt 2), nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 560,61 zł tytułem kosztów sądowych (pkt 3), ustalił, iż w pozostałym zakresie koszty sądowe ponosi Skarb Państwa (pkt 4) oraz zasądził solidarnie od pozwanych M. R. i B. R. na rzecz powódki kwotę 6502,82 zł tytułem kosztów procesu (pkt 5).

Sąd Okręgowy ustalił, iż w dniu 24 stycznia 2012 r. B. N. zawarła z B. R. i M. R. umowę, zgodnie z którą powódka miała wykonać na rzecz pozwanych budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z dokumentacją budowlaną „Projekt budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, zlokalizowany w T.. Zakres prac został określony w § 3 umowy. W § 4 wskazano, że termin wykonania budynku wyniesie 14 tygodni od rozpoczęcia budowy, które to rozpoczęcie wyznaczono na dzień 6 lutego 2012 r. Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych mógł ulec zmianie ze względu na warunki atmosferyczne tj. temperaturę w nocy niższą niż -5 °C, bądź intensywne opady. W umowie w § 8 przewidziano, iż w przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego zobowiązuje się on do zapłaty w terminie 7 dni 35% wartości brutto pozostałych do wykonania prac ustalonych w załączniku nr 2, lecz nie mniej niż 10 000 zł. W przypadku odstąpienia przez wykonawcę od umowy zobowiązany był on do zwrotu wszelkich zaliczek pomniejszonych o koszty transportu, dostarczonych na plac budowy materiałów i wykonanych prac powiększonych o 20%. W załączniku nr 2 do umowy określono IV etapy wykonywania prac budowlanych oraz harmonogram finansowania inwestycji. Łączna cena inwestycji wyniosła 181.650 zł i nie zwierała obowiązującego 8% podatku VAT. W załączniku nr 2a do umowy częściowo zmieniono kolejność wykonywanych prac.

Pozwani B. R. i M. R. udzielili córce J. S. pełnomocnictwa do reprezentowania ich w sprawach związanych z budową domu w T.. Procesem budowlanym z ramienia powódki zajmował się T. B., który kontaktował się z J. S. oraz kierownikiem budowy M. F..

Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że w dniu 25 kwietnia 2012 r. doszło do spotkania z J. S., B. N. i T. B. w obecności kierownika budowy M. F. na terenie budowy, celem odbioru prac. Został wówczas sporządzony protokół oględzin robót, w którym wskazano szczegółowo na potrzebę poprawy określonych elementów. Wykonawca zobowiązał się do usunięcia usterek do dnia 30 kwietnia 2012 r. Protokół został podpisany przez kierownika budowy M. F. oraz B. N. i T. B.. J. S. odmówiła podpisania protokołu.

W dalszej kolejności Sąd I instancji ustalił, że pismem z dnia 26 kwietnia 2012r. J. S. złożyła powódce B. N. oświadczenie o odstąpieniu do umowy z dnia 24 stycznia 2012 r. powołując się na uzasadnione podejrzenie niedotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy, nieterminowe wykonywanie prac, wykonywanie prac z nienależytą starannością i dokładnością, użycie materiałów posiadających wady, użycie materiałów niezgodnych z umową, niewłaściwy nadzór nad zatrudnionymi pracownikami (BHP). Inwestor zastrzegł również, aby wykonawca nie wchodził na teren budowy bez jego zgody i wiedzy.

W dzienniku budowy kierownik M. F. wpisał, iż w dniach od 26 do 28 kwietnia 2012 r. wykonano prace poprawkowe dotyczące membrany dachowej, deski wiatrowej poprzez poprawienie mocowania deski wiatrowej.

Pismem z dnia 23 maja 2012 r., doręczonym pozwanym w dniu 4 maja 2012 r., powódka B. N. wezwała ich do umożliwienia wykonawcy kontynuowania prac oraz do zapłaty kwoty 52.200 zł do dnia 14 maja 2012 r. w związku z wykonaniem II etapu robót.

Do dnia złożenia przez pozwanych oświadczenia o odstąpieniu od umowy pozwani uiszcili na rzecz powódki kwotę 35.000 zł oraz 99.000 zł.

Na podstawie opinii biegłego z zakresu budownictwa A. M. Sąd Okręgowy ustalił, że na dzień odstąpienia od umowy budynek był w stanie surowym zamkniętym, wykonano pokrycie elewacji membraną przepuszczalną oraz 30% szpachlowania powierzchni ścian i sufitów wewnątrz budynku. Przyjmując przeciętne zaangażowanie osobowe na budowie oraz przestrzeganie właściwego reżimu technologicznego powódka nie była w stanie zakończyć robót objętych III i IV etapem do dnia 13 maja 2012 r. Niezgodnie z normami technicznymi i wiedzą techniczną zostały wykonane następujące prace: konstrukcja budynku, obłożenie ścian i sufitów płytami kartonowo-gipsowymi, obicie ścian budynku od zewnątrz płytą OSB, ułożenie na ścianach zewnętrznych folii paroprzepuszczalnej, ułożenie folii paroprzepuszczalnej na dachu. Konstrukcja budynku nie posiada wymaganej sztywności przestrzennej, wykonana jest bez projektu, przez niewykwalifikowanych pracowników. Koszt robót naprawczych wyniósłby 65.242,89 zł netto (70.462,32 zł brutto).

Sąd Okręgowy ustalił wartość budynku wybudowanego przez powódkę na działce pozwanych przy uwzględnieniu kosztów związanych z koniecznością napraw na kwotę 210.257,11 zł.

Sąd Okręgowy wskazał, że powódka początkowo wywodziła swoje roszczenie z tytułu nienależytego wykonania umowy zawartej z pozwanymi, natomiast jako alternatywną podstawę swojego żądania wskazywała rozliczenie z tytułu odstąpienia przez pozwanych od umowy z dnia 24 stycznia 2012 r. Ostatecznie na rozprawie w dniu 24 maja 2016 r. powódka zmodyfikowała roszczenie w ten sposób, iż wniosła o zasądzenie dochodzonej kwoty w oparciu o rozliczenia z tytułu odstąpienia od umowy z dnia 24 stycznia 2012 r. przez pozwanych, cofając jednocześnie zarzuty zgłoszone do opinii pisemnej biegłego z zakresu budownictwa A. M.. Ostateczne stanowisko powódki wyznaczyło zakres orzekania w sprawie.

Sąd Okręgowy przyjął, iż w niniejszej sprawie strony zawarły w dniu 24 stycznia 2012 r. umowę o roboty budowlane. Pismem z dnia 26 kwietnia 2012 r. pozwani reprezentowani przez swojego pełnomocnika J. S. złożyli powódce oświadczenie o odstąpieniu od umowy. W oświadczeniu tym powołali się na podejrzenie niewykonania prac w terminie oraz na wykonywanie prac w sposób nienależyty.

Odnosząc się do kwestii niedotrzymania terminu zakończenia prac budowlanych Sąd I instancji na podstawie opinii biegłego uznał, iż miała miejsce taka możliwość. Ostatecznie również powódka na rozprawie w dniu 24 maja 2016 r. uznała skuteczność niniejszego odstąpienia. Opinię biegłego A. M. Sąd Okręgowy uznał za spójną, logiczną oraz zgodną z tezą dowodową, a zatem wobec cofnięcia zastrzeżeń przez stronę powodową Sąd I instancji nie miał podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii uzupełniającej w tym zakresie, bądź też z opinii innego biegłego.

Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę rozliczeń stron z tytułu odstąpienia od umowy wzajemnej stanowi art. 494 k.c. W umowach o roboty budowlane sposób rozliczeń pomiędzy stronami w przypadku odstąpienia od umowy doznaje modyfikacji z uwagi na to, iż budynek staje się częścią składową nieruchomości, na której został posadowiony i brak jest możliwości jego faktycznego zwrotu, a zatem w tym przypadku obowiązek zwrotu sprowadza się do wzajemnych rozliczeń pieniężnych między stronami.

Sąd I instancji miał przy tym na uwadze, iż strony w §8 umowy zawarły zapis dotyczący sposobu rozliczeń na wypadek odstąpienia od umowy, jednakże przywołane ustalenia umowne dotyczące odstąpienia od umowy nie mogły stanowić podstawy do rozliczeń pomiędzy stronami, gdyż strony mogą umownie regulować skutki odstąpienia dotyczące umownego prawa odstąpienia (art. 395 § 1 k.c.), skuteczne zaś zastrzeżenie tego prawa w umowie wymaga określenia oznaczonego terminu jego wykonania, czego w umowie z dnia 24 stycznia 2012 r. nie uczyniono.

Mając na uwadze treść art. 494 k.c. Sąd Okręgowy ustalił wartość budynku wybudowanego na nieruchomości pozwanych przez powódkę na podstawie opinii biegłego K. B.. Wartość ta została wyliczona w ten sposób, że od wartości całej nieruchomości (335.100 zł) odjęto wartości działki, na której znajduje się budynek (59.600 zł) oraz pomniejszono tę kwotę o koszt napraw prac wadliwie wykonanych przez powódkę. W ocenie Sądu I instancji koszty prac naprawczych należało uwzględnić w wysokości 70 462,32 zł tj. wraz z podatkiem VAT wynoszącym 8%. Tak więc równowartość budynku, która w wyniku rozliczeń z tytułu odstąpienia od umowy podlegałaby zwrotowi przez pozwanych powódce wyniosła 70 937,68 zł. Sąd I instancji zauważył przy tym, iż opinia biegłego K. B. została sporządzona prawidłowo, ostateczne jej wnioski były logiczne i nie była ona kwestionowana przez strony.

Sąd Okręgowy wskazał, iż w niniejszej sprawie powódka zaliczyła na poczet swoich roszczeń uiszczone przez pozwanych wpłaty 35.000 zł i 99.000 zł, jako wynagrodzenia związane z budową domu i dochodziła swoich roszczeń ponad te kwoty, a zatem do uiszczenia przez pozwanych na rzecz powódki pozostawała kwota 70 937,68 zł, która zgodnie z art.370 k.c. została zasądzona solidarnie od pozwanych na rzecz powoda. O odsetkach od zasądzonych na rzecz powoda roszczeń Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 481 i art. 455 k.c.

Odnosząc się do zarzutu potrącenia zgłoszonego przez pełnomocnika pozwanych w toku procesu Sąd Okręgowy miał na uwadze art. 498 k.c. Przy rozliczeniach pomiędzy stronami uwzględniono wpłatę przez pozwanych na rzecz powódki kwoty 35.000 zł i 99.000 zł, gdyż sama powódka potwierdziła otrzymanie tych kwot i oświadczyła, że dokonała ich zaliczenia na poczet dochodzonych należności. Jeżeli zaś chodzi o kwotę 70.642,32 zł to została ona uwzględniona przy obliczaniu wartości budynku stanowiącej ekwiwalent przedmiotu świadczenia strony powodowej, albowiem niniejsza kwota wpływała na obniżenie wartości budynku z uwagi na konieczność przeprowadzenia napraw prac wykonanych przez powódkę.

Odnosząc się z kolei do podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia w zakresie rozszerzenia powództwa o kwotę 1.000 zł Sąd Okręgowy miał na uwadze, że roszczenia uprawnionego mające swoje źródło w odstąpieniu od umowy na podstawie art. 494 k.c. przedawniają się w terminie określonym w art. 117 i 118 k.c. W niniejszej sprawie roszczenie powódki związane było z prowadzeniem działalności gospodarczej, a zatem okres przedawnienia wynosił w tym przypadku trzy lata i rozpoczął swój bieg od momentu odstąpienia od umowy, a zatem jego upływ następował z dniem 27 kwietnia 2015 r. Strona powodowa zaś rozszerzyła powództwo w piśmie z dnia 24 kwietnia 2015 r. złożonym w dniu 25 kwietnia 2015 r., a zatem przed upływem terminu przedawnienia.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art.100 k.p.c. poprzez stosunkowe ich rozdzielenie pomiędzy stronami mając na uwadze, iż strona powodowa wygrała w 91%, zaś pozwana w 9%.

Apelację od powyższego orzeczenia w zakresie pkt1 i 5 wnieśli pozwani. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili:

1) na podstawie art. 379 pkt 4 k.p.c. nieważność postępowania polegającą na sprzeczności składu Sądu orzekającego z przepisami prawa, wyrażającą się w przewodniczeniu jednoosobowemu składowi Sądu orzekającego w pierwszej instancji przez Sędziego Sądu Rejonowego delegowanego do Sądu Okręgowego, co jest sprzeczne z treścią art. 46 § 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo o ustroju sądów powszechnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 133 ze zm.),

a w razie nieuwzględnienia powyższego zarzutu:

2) na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. nierozpoznanie istoty sprawy, przez zaniechanie poczynienia ustaleń przez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa w celu oszacowania wartości nakładów dokonanych przez powódkę na nieruchomość pozwanych (wyrażającą się w sumie cen jednostkowych materiałów budowlanych oraz kosztów robocizny), a zatem co do zakresu, rozmiaru oraz wartości wykonanych przez powódkę prac na dzień odstąpienia przez pozwanych od umowy, wskutek czego nie została ustalona wartość robót wykonanych przez powódkę i wartość szkody pozwanych,

3) naruszenie prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c., wyrażające się sprzecznością ustaleń faktycznych Sądu I instancji z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a polegające na

dowolnym przyjęciu, iż na skutek odstąpienia przez pozwanych od zawartej z powódką umowy, umowa uległa rozwiązaniu ze skutkiem ex tunc, podczas gdy zarówno wola stron jak i okoliczności odstąpienia od umowy przemawiają za przyjęciem rozwiązania umowy tej ze skutkiem ex nunc,

4) naruszenie prawa materialnego mające wpływ na wynik sprawy, przez:

a) błędną wykładnię art. 494 § 1 k.c. przez ustalenie, że pozwani są obowiązani zwrócić powódce kwotę 70.937,68 zł z tytułu odstąpienia przez nich od umowy,

b) niezastosowanie art. 379 § 2 k.c. oraz art. 491 § 2 k.c. w sytuacji gdy świadczenie wykonawcy wynikające z umowy o roboty budowlane ma charakter podzielny (vide — wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2004 r. sygn. akt IV CK 172/03, OSNC 2005, nr 3, poz. 56) oraz błędne w związku z tym przyjęcie, że odstąpienie od umowy wzajemnej pociąga zawsze za sobą skutek ex tunc, podczas gdy wolą strony odstępującej od umowy (pозwanych) było zniesienie umowy ze skutkiem ex nunc, a charakter świadczenia wykonanego przez powódkę powodował, iż odstąpienie od umowy wzajemnej ze skutkiem ex tunc jest niedopuszczalne, co z kolei oznacza, że do chwili odstąpienia od umowy podstawą rozliczeń stron jest wspomniana umowa, gdyż odstąpienie dotyczy tylko robót, które miały być wykonane po odstąpieniu, a w razie uznania, że odstąpienie od umowy spowodowało jej rozwiązanie ze skutkiem ex tunc.

c) naruszenie art. 361 k.c. w zw. z art. 149, art. 150 ust. 3, art. 151 ust 2, art. 152 ust. 1 i 2, art. 153 ust. 3 oraz art. 154 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) oraz w zw. § 20, § 22 ust. 1, § 23 ust. 1 oraz § 35 ust. 1 i ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) przez przyjęcie, że wysokość szkody podlegającej naprawieniu stanowi wartość rynkową nieruchomości, pomniejszoną o wartość gruntu oraz o kwotę niezbędną do wykonania naprawy prac wykonanych przez powódkę, podczas gdy ze względu na okoliczności wyceny (w celu dokonania wzajemnych rozliczeń stron związanych z odstąpieniem od umowy) oraz charakter nieruchomości (dom w budowie), biegły powinien wycenić wartość nakładów dokonanych przez powódkę na nieruchomość pozwanych (wyrażającą się w sumie cen jednostkowych materiałów budowlanych oraz kosztów robocizny), a nie wartość prawa własności tej nieruchomości,

d) naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 232 zd. 1 k.p.c. przez nieuzasadnione uznanie, że powódka udowodniła objęte pozwem roszczenie, podczas gdy wobec zmiany przez nią podstawy faktycznej powództwa i cofnięcia wniosków dowodowych roszczenie to pozostaje niewykazane.

Mając na uwadze powyższe pozwani wnieśli o:

1) w razie uznania za usprawiedliwiony zarzutu zawarty w pkt 1 - o uchylenie zaskarżonego wyroku, zniesienie postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością oraz o przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, w tym co do orzeczenia od powódki solidarnie na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje według norm przepisanych,

2) w razie uznania za usprawiedliwiony zarzutu zawarty w pkt. 2 — o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz o przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, w tym co do orzeczenia od powódki solidarnie na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje według norm przepisanych,

3) w razie uznania za usprawiedliwione dalszych zarzutów:

a) o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa,

b) o zasądzenie od powódki solidarnie na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

Nadto pozwani wnieśli o przeprowadzenie w instancji odwoławczej dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego A. M. na okoliczności wskazywane przez pozwanych w odpowiedzi na pozew, w szczególności na okoliczność ustalenia zakresu, rozmiaru oraz wartości wykonanych przez powódkę prac na dzień odstąpienia przez pozwanych od umowy.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji, oddalenie wniosku dowodowego zawartego w apelacji oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych jako niezasadna podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny dokonał oceny postępowania w świetle art. 379 k.p.c. w szczególności art. 379 pkt 4 k.p.c., albowiem stosownie do art. 378 § 1 zd. 2 k.p.c. sąd drugiej instancji w granicach zaskarżenia bierze pod uwagę z urzędu nieważność postępowania. Strona pozwana zarzuciła sprzeczność składu Sądu orzekającego z przepisami prawa, tj. przewodniczenie jednoosobowemu składowi Sądu orzekającego w pierwszej instancji przez Sędziego Sądu Rejonowego delegowanego do Sądu Okręgowego.

Zgodnie z art. 46 § 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo o ustroju sądów powszechnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2062) w składzie sądu może brać udział tylko jeden sędzia lub asesor sądowy innego sądu. Sędzia sądu niższego nie może być przewodniczącym składu sądu. Minister Sprawiedliwości może jednak przyznać sędziemu sądu rejonowego, delegowanemu do sądu okręgowego, prawo przewodniczenia w sprawach rozpoznawanych przez ten sąd w pierwszej instancji, w składzie jednego sędziego i dwóch ławników albo w składzie jednego sędziego. W niniejszej sprawie sędzia Ilona Sobecka pismem z dnia 27 stycznia 2016 roku została delegowana do pełnienia obowiązków sędziego w Sądzie Okręgowym w Szczecinie z prawem przewodniczenia w sprawach rozpoznawanych przez ten Sąd w pierwszej instancji w składzie jednego sędziego i dwóch ławników albo w składzie jednego sędziego na okres od dnia 1 lutego 2016 r. do dnia 31 lipca 2016 r. (k. 758). Nie ulega więc wątpliwości, że Minister Sprawiedliwości przyznał sędzi Ilonie Sobeckiej prawo przewodniczenia w sprawach rozpoznawanych przez Sąd Okręgowy w Szczecinie w pierwszej instancji w składzie jednego sędziego, wobec czego zarzut nieważności postępowania podniesiony przez stronę pozwaną okazał się chybiony.

W dalszej kolejności Sąd Apelacyjny wskazuje, że ustalenia faktyczne poczynione w tej sprawie przez Sąd I instancji są prawidłowe i zasługują na pełną akceptację. W tej sytuacji Sąd odwoławczy zasadniczo podziela je i przyjmuje za własne, czyniąc integralną część swojego stanowiska i uznając za zbędne ich ponowne szczegółowe przytaczanie w tym miejscu. W sytuacji bowiem, gdy Sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83).

Skarżący w apelacji w sposób wyraźny formułują zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. co do ustaleń Sądu I instancji. Rozważając zasadność zarzutu naruszenia tej normy przypomnieć należy, że w myśl wskazanego przepisu sąd w ramach kompetencji jurysdykcyjnych posiada ustawową swobodę w ocenie wiarygodności i mocy dowodów według własnego przekonania powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się z dowodami. Jeżeli więc z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza art. 233 § 1 k.p.c. i będzie uznana za prawidłową, choćby nawet w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne.

Wielokrotnie wskazywano już w judykaturze i nauce prawa, że dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza samo twierdzenie strony skarżącej o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych,

odwołujące się do stanu faktycznego, który jej zdaniem odpowiada rzeczywistości (przedstawienie przez skarżącego odmiennej oceny materiału procesowego i poszczególnych dowodów). Skuteczny zarzut naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów musi prowadzić do podważenia podstaw tej oceny z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r. IV CK 274/03, Lex nr 164852). Konieczne jest przy tym wskazanie przez skarżącego konkretnych przyczyn dyskwalifikujących wywody sądu I instancji w tym zakresie. W szczególności strona skarżąca winna wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd analizując materiał dowodowy, uznając brak wiarygodności i mocy dowodowej poszczególnych dowodów lub niesłusznie im ją przyznając (por. wywody Sądu Najwyższego m.in. w orzeczeniach z dnia 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 970/00, Lex nr 52753; z dnia 12 kwietnia 2001 roku, II CKN 588/99, Lex nr 52347; z dnia 10 stycznia 2002 roku, II CKN 572/99, Lex nr 53136). Jako zasadnicze kryteria tej oceny wyróżnia się zgodność wniosków sądu z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz komplementarność (spójność) argumentacji polegającą na wyprowadzaniu poprawnych wniosków z całokształtu materiału procesowego. Spójność ta będzie więc naruszana w przypadku nieuzasadnionego pominięcia przez Sąd wniosków przeciwnych wynikających z części dowodów.

Dla podważenia prawidłowości oceny dowodów przedstawionej przez Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie skarżący winni zatem byli wskazać, w jakich konkretnie fragmentach argumentacja Sądu I instancji jest sprzeczna z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie, które elementy materiału dowodowego (dowody) zostały przez Sąd I instancji wadliwie pominięte i jakie wnioski faktyczne, z tychże fragmentów materiału procesowego, powinny być w sposób poprawny wyprowadzone.

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych i szczegółowych ustaleń faktycznych w oparciu o analizę całości materiału dowodowego oraz w sposób logiczny i zgodny z zasadami doświadczenia życiowego dokonał oceny materiału dowodowego, a zarzuty sformułowane w apelacji skarżących w istocie stanowią jedynie nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji.

Przechodząc do analizy poszczególnych zarzutów sformułowanych przez pozwanych, wskazać należy na wstępie, że sprowadzały się one w szczególności do zanegowania, iż doszło do rozwiązania łączącej strony umowy ze skutkiem *ex tunc*.

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy zasadnie przyjął, że umowa uległa rozwiązaniu ze skutkiem *ex tunc* (z mocą wsteczną). Podkreślić należy, że to strona pozwana odstąpiła od umowy zawartej z powódką. Zgodnie natomiast z art. 395 § 2 k.c. zd. 1 k.c. w razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą. Zgodnie z art. 494 k.c. strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy; może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Powódka początkowo wywodziła swoje roszczenia z odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 k.c.), wskazując, że odstąpienie od umowy było niezasadne. Pozwani w odpowiedzi na pozew wywodzili, że odstąpienie od umowy łączącej strony było skuteczne. W piśmie z dnia 7 lipca 2015r. podtrzymali dotychczasowe stanowisko w sprawie. Powódka na rozprawie w dniu 24 maja 2016 r. celem zakończenia postępowania przystąpiła na rozliczenie między stronami uznając skuteczność odstąpienia pozwanych od umowy. Zatem ostatecznie stanowisko procesowe powódki i pozwanych determinowało kierunek rozstrzygnięcia Sądu I instancji. Skoro pozwani odstąpili od umowy, to nie można było przyjąć, że skutki odstąpienia wywołują skutki *ex tunc*, skoro w takim wypadku umowę uważa się za niezawartą. Nadto strona pozwana nie kwestionuje okoliczności wskazanych przez Sąd Okręgowy jako uzasadniających odstąpienie do umowy, wobec czego trudno uznać ten zarzut za zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Pozwani w żaden sposób nie wskazują, jakie okoliczności faktyczne miałyby wskazywać, że wolą stron odstąpienie od umowy miało wywołać skutki *ex tunc*.

Jednocześnie w ocenie Sądu Apelacyjnego nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 386 § 4 k.p.c. wyrażający się w zaniechaniu poczynienia ustaleń przez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa w celu oszacowania wartości nakładów dokonanych przez powódkę na nieruchomości pozwanych na dzień odstąpienia przez pozwanych od umowy, wskutek czego nie została ustalona wartość robót wykonanych przez powódkę i wartość szkody pozwanych. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy ustalił wartość

świadczenia należnego stronie powodowej na podstawie opinii biegłych, co do których ostatecznie strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń. Nie było więc potrzeby przeprowadzenia kolejnych dowodów z opinii biegłych celem oceny ustaleń w tym samym przedmiocie, na podstawie metody wskazanej przez stronę pozwaną.

Sąd Apelacyjny wskazuje również, że brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutów dotyczących ustalenia wysokości zasądanego świadczenia w odniesieniu do opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2062). Mylnie jest twierdzenie pozwanych, że biegły winien zastosować art. 150 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a mianowicie ustalić wartość odtworzeniową nieruchomości. Zgodnie z art. 150 ust. 3 wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne. Zgodnie natomiast z art. 150 ust. 2 powołanej ustawy wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Nie ulega wątpliwości, że nie ma przeszkód, aby sporna nieruchomość, mimo że nie jest wykończona, stała się przedmiotem obrotu. Z tych też względów właściwym było określenie rynkowej wartości nieruchomości, wobec czego nie można zarzucić biegłemu naruszenia art. 150 ust. 3 poprzez jego niezastosowanie. Jednocześnie zgodnie z art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W niniejszej sprawie biegły ocenił rynkową wartość nieruchomości na podstawie podejścia porównawczego, co mieściło się w jego kompetencji stosownie do art. 154 w zw. z art. 152 ww. ustawy. Biegły dokonał wyboru podejścia porównawczego, w związku z czym za chybione należało uznać naruszenie przepisów regulujących zastosowanie podejścia kosztowego (art. 153 ust. 3 ww. ustawy, § 20, 22 i 23 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109)). Jednocześnie wskazać należy, że biegły określił wartość nakładów w sposób zgodny z § 35 ust. 1 powołanego rozporządzenia. Wskazany przepis stanowi, że na potrzeby określenia wartości nakładów określa się wartość nieruchomości, na której dokonano nakładów, łącznie z tymi nakładami. § 35 ust. 3 rozporządzenia wskazuje natomiast, że wartość nakładów odpowiada różnicy wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan po dokonaniu nakładów i wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan przed dokonaniem tych nakładów, przy czym przy określaniu wartości nakładów według zasad kosztowych, dla ustalenia różnicy wartości nieruchomości określa się jej wartość rynkową. Wartość nieruchomości po dokonaniu nakładów wynosiła 335.100 zł, od której to ceny należało odjąć wartość działki (wartość nieruchomości przed dokonaniem nakładów) – 59.600 zł. Koszt nakładów wyniósł więc 275.500 zł. Kwota ta została pomniejszona o koszt robót naprawczych oraz zapłaconą część należności.

Reasumując stwierdzić należy, że w okolicznościach niniejszej sprawy biegły dokonał wyceny nieruchomości w sposób zgodny z przepisami prawa. Nie było więc podstaw, aby w dalszym ciągu prowadzić postępowanie dowodowe na okoliczności będące przedmiotem opinii. Jednocześnie podkreślić należy, że dowody z opinii biegłych nie były ostatecznie przez strony kwestionowane. Biegły K. B. w opiniach uzupełniających ustosunkował się do wszystkich podniesionych zarzutów. Do opinii uzupełniających strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń. Opinia biegłego A. M. nie była przez pozwanych kwestionowana, powódka cofnęła zarzuty do opinii. Jednocześnie to na wniosek pozwanych przeprowadzone były dowody z opinii biegłych. Wniosek dowodowy pozwanych stanowił podstawę sformułowania tezy dowodowej. W istocie twierdzenia pozwanych o skuteczności odstąpienia od umowy zostały podniesione przez pozwanych, w istocie także ich wnioski dowodowe zadecydowały o kształcie postępowania dowodowego. Pozwani nie wnieśli o przeprowadzenie dowodu z opinii innych biegłych w postępowaniu przed Sądem I instancji, formułując zarzuty natury metodologicznej do opinii biegłego K. B. dopiero na potrzeby postępowania apelacyjnego z tego powodu, że rozstrzygnięcie uwzględniające ich taktykę procesową okazało się być ostatecznie rozstrzygnięciem dla nich niekorzystnym.

Po przeanalizowaniu zarzutów naruszenia prawa procesowego należało dokonać oceny subsumpcji ustalonego stanu faktycznego do przepisów prawa materialnego.

Ostateczną podstawę roszczenia powódki stanowiło rozliczenie wzajemnych świadczeń z tytułu odstąpienia od umowy o roboty budowlane. Art. 494 § 1 k.c. stanowi, iż strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Nie ulega wątpliwości, że strony w dniu 24 stycznia 2012 r. zawarły umowę nr (...), którą Sąd I instancji zasadnie zakwalifikował jako umowę o roboty budowlane. Zgodnie art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z 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. Na mocy umowy z dnia 24 stycznia 2012 r. B. N. zobowiązała się do wykonania budynku mieszkalnego zgodnie z projektem, wymogami prawa budowlanego i Polskimi Normami, a pozwani zobowiązali się do zapłaty za wykonanie tego budynku. Ustawową podstawę do odstąpienia od umowy o roboty budowlane stanowił art. 656 § 1 w zw. z art. 635 k.c., który wskazuje, że inwestor może bez wyznaczania dodatkowego terminu odstąpić od umowy jeszcze przed upływem terminu zakończenia prac budowlanych, jeżeli wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykańczaniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie. Z ustaleń Sądu Okręgowego, niekwestionowanych przez strony, wynika, że opóźnienie w pracach budowlanych było na tyle duże, że pozwani mieli podstawy do odstąpienia od umowy. Za skuteczne należało więc uznać odstąpienie od umowy w z dnia 26 kwietnia 2012 r. W tym miejscu podkreślić należy, że z treści pisma nie wynika, iż pozwani chcieli odstąpić od umowy w części. W całym postępowaniu pozwani utrzymywali, że odstąpili od umowy, dopiero w apelacji ponieśli, iż odstąpienie miało charakter częściowy. Jakkolwiek Sąd Apelacyjny nie kwestionuje, że świadczenie wykonawcy może mieć charakter częściowy, niemniej w niniejszej sprawie brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że intencją pozwanych było odstąpienie od umowy w części. Odstąpienie od umowy jest wykonaniem uprawnienia kształtującego. Kształtuje ono bowiem nowy stan prawny między stronami w ten sposób, że od chwili jego złożenia umowa wzajemna przestaje je wiązać, strony nie są już obustronnie wobec siebie zobowiązane do świadczeń przewidzianych w umowie, a to co ewentualnie świadczyły już wcześniej, podlega zwrotowi. Z tych względów rozliczenia między stronami z uwagi na odstąpienie pozwanych od umowy, podlegało zwrotowi, a wobec tego, że zwrot obiektu nie mógł być zwrócony w naturze, należało rozliczyć nakłady powódki na nieruchomości pozwanych.

Na koniec rozważań podkreślić należy, że roszczenie powódki należało uznać za udowodnione. Nie ulegało wątpliwości, że powódce wobec pozwanych przysługiwało roszczenie z tytułu nakładów poczynionych na nieruchomości pozwanych na podstawie umowy o roboty budowlane, od których pozwani odstąpili. Odstąpienie od umowy nie było kwestionowane, wartość nakładów natomiast została ustalona na podstawie opinii biegłych, które były już przedmiotem oceny Sądu Apelacyjnego. Z tych względów za chybiony należało również uznać naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 232 zd. 1 k.p.c.

Z powyższych względów sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 w zw. oddalił apelację w całości.

O kosztach postępowania Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., uznając, że strona pozwana w całości przegrała postępowanie apelacyjne. Sąd zasądził od pozwanych na rzecz powódki kwotę 4.050 zł na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z poz. 1800), mając na uwadze, że wartość przedmiotu zaskarżenia wyniosła 70.938 zł.

SSA T. Żelazowski SSA H. Zarzeczna SSA K. Górski