

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik SSO del. Beata Kurdziel (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **D. B. i M. B. (1)**

przeciwko **A. A. (1)**

o zapłatę

oraz z powództwa wzajemnego **A. A. (1)**

przeciwko pozwanym wzajemnie **D. B. i M. B. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 18 września 2013 r. sygn. akt I C 1041/13

1. **zmienia zaskarżony wyrok w punkcie VI w ten sposób, że w punkcie V kwotę 59 158,76 zł podwyższa do kwoty 63 771,01 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt jeden złotych 1/100) oraz w punkcie VII w ten sposób, że kwotę 7 553 zł zastępuje kwotą 7 750,40 zł (siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 40/100);**

2. **oddala apelację pozwanego i powoda wzajemnego A. A. (1) w pozostałej części oraz apelację powodów i pozwanych wzajemnie D. B. i M. B. (1) w całości;**

3. **znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 maja 2010 r. powodowie D. B. i M. B. (1) domagali się zasądzenia od pozwanego A. A. (1) na swoją rzecz kwoty 60.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia do dnia zapłaty i kosztami postępowania.

Na uzasadnienie żądania podali, że w 2008r. zlecieli pozwanemu wykonanie generalnego remontu należącego do nich budynku mieszkalnego. Umowa między stronami została zawarta w formie ustnej, na podstawie wstępnego kosztorysu opracowanego przez generalnego wykonawcę, którym był pozwany. Po wzajemnych uzgodnieniach, A. A. (1) przystąpił do prac remontowych, zatrudniając podwykonawców do poszczególnych robót. Powodowie podnieśli nadto, iż na poczet zaliczki na prace remontowe dokonali na rzecz pozwanego przedpłaty dnia 6 czerwca 2008 r. w kwocie 200.000 zł oraz dnia 25 czerwca 2008 r. w wysokości 75.000 zł. W trakcie trwania remontu powodowie zwracali pozwanemu uwagę na nieprawidłowości oraz niską jakość wykonywanych prac, wobec czego zobowiązał się on do ich poprawy. A. A. (1) pomimo oświadczenia o gotowości naprawy usterek z obowiązku tego się nie wywiązał, a w konsekwencji powodowie nie dokonali odbioru końcowego. Wskazali, iż sam pozwany nigdy nie zgłosił terminu zakończenia prac remontowych, do których wykonania był zobligowany, również nie przedstawił żadnych faktur VAT w celu rozliczenia wykonanych robót, ponowne próby skontaktowania się z pozwanym okazały się bezskuteczne, poza jednym spotkaniem na terenie budowy w obecności podwykonawcy - E. C.. Wówczas A. A. (1) zobowiązał się do wykonania stosownych poprawek, do czego jednakże nie doszło. Po wielokrotnych monitach powodów, w roku 2010 pozwany scedował na nich prawa z polisy ubezpieczeniowej, celem dochodzenia roszczeń z tytułu ubezpieczenia od (...). Na podstawie polisy OC, powodowie uzyskali odszkodowanie wyłącznie z tytułu uszkodzenia montowanych szyb w oknach powodów w kwocie 2.920 zł. Nadto D. i M. B. (1) wskazali, iż na drodze polubownej dokonali ustaleń z pozwanym, który miał im wypłacić kwotę 30 000 zł tytułem wadliwie wykonanych prac remontowych. Wady te określono w sposób szczegółowy w treści opinii prywatnej. Pomimo uprzednio wyrażonej zgody, pozwany w efekcie nie podpisał ugody. Powodowie podnieśli, że działania pozwanego mają na celu doprowadzenie do przedawnienia przysługujących im roszczeń, co też nie miało miejsca z uwagi na brak protokołu odbioru końcowego prac.

Pozwany A. A. (1) wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, że wykonywał prace w budynku mieszkalnym powodów, jednakże nie w takim rozmiarze, jaki został przedstawiony we wstępnym kosztorysie, zawierającym wysokość ewentualnych kosztów remontu. Część robót w nim podanych nie została wykonana, nie mniej jednak pozwany dokonał szeregu innych prac dodatkowych. Z uwagi na okoliczność, iż strony nie podpisały żadnej umowy, zakres prac był każdorazowo ustalany w formie ustnej, ze wskazaniem minimalizacji kosztów. Pozwany przyznał, że po zakończeniu prac, powodowie przedłożyli mu ocenę stanu technicznego obiektu, jednakże zawierała ona także weryfikację prac, których A. A. (1) nie wykonywał. Wobec tego strony ustaliły, iż dokona on drobnych poprawek w uzgodnionym terminie, co też uczynił. Pozwany zakończył prace w czerwcu 2008 r., przy czym faktu tego nie zmienia brak protokołu odbioru, bowiem nie było także protokołu przekazania. Pozwany wskazał również, iż powodowie zalegają mu z zapłatą ok. 5.000 zł tytułem wykonania prac dodatkowych. Nie wzywano go do usunięcia wad w wykonywanych pracach, za wyjątkiem tych, które zostały naprawione. Przyznał fakt scedowania na powodów praw z polisy ubezpieczeniowej OC, albowiem faktycznie podczas wykonywania prac porysowano ramy okienne w domu powodów. Pozwany wskazał także, że nie był generalnym wykonawcą robót, nie wykonywał bowiem elektryki czy prac flizjarskich. W trakcie trwania remontu powodowie nie zgłaszali zastrzeżeń do wykonywanych robót, a ich zakres oraz ewentualnie zmiany ustalane były przez strony wspólnie. A. A. (1) podniósł również, że powodowie nie mogą dochodzić swoich roszczeń z tytułu rękojmi, albowiem rzekome wady winny zgłosić w terminie jednego miesiąca od ich ujawnienia- czego też nie uczynili. Pozwany podniósł nadto, że powodowie nie wykazali podstawy roszczenia oraz jego wysokości. Wyłącznie zatem z ostrożności procesowej pozwany wniósł o oddalenie powództwa z uwagi na przedawnienie żądania, co też wynika z przepisów o rękojmi.

W piśmie z dnia 21 lipca 2010 r. powodowie podtrzymując dotychczasowe stanowisko, wskazali dodatkowo, iż podstawę prawną dochodzonego roszczenia jest umowa o dzieło zawarta z pozwanym w 2008 r., a konkretnie art. 637 § 2 K.c. W oparciu o ten przepis żądają obniżenia należnego pozwanemu wynagrodzenia o kwotę 60.000 zł w związku z wadliwym wykonaniem prac remontowych.

Dnia 30 sierpnia 2010 r. pozwany A. A. (1) wniósł pozew wzajemny, domagając się zasądzenia od powodów/pozwanych wzajemnych na swoją rzecz kwoty 68.645,46 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa oraz kosztami procesu. Na uzasadnienie swojego żądania wskazał, że kosztorys dołączony przez powodów do pozwu stanowił tylko wstępną kalkulację kosztów materiałów i robocizny na łączną kwotę 308.342,89 zł. Z uwagi na to, iż część robót z rzeczowego kosztorysu nie została wykonana, pozwany sporządził dołączony do akt kosztorys korygujący. Rozliczenie to obejmowało prace faktycznie wykonane i wymienione w kalkulacji wstępnej, na kwotę 237.043,17 zł oraz roboty dodatkowe wykonane przez pozwanego (a szczegółowo wymienione w kosztorysie korygującym), na ustne zlecenie D. i M. B. (1) na kwotę 108.841, 37 zł. W konsekwencji w ocenie pozwanego, powodowie z tytułu łączącej strony umowy zobowiązani byli do zapłaty na jego rzecz kwoty 345 844, 54 zł.

W odpowiedzi na pozew wzajemny, pismem z dnia 23 września 2010 r. powodowie wnieśli o jego oddalenie w całości, podnosząc, iż nigdy nie zlecali mu żadnych dodatkowych prac remontowych, zawartych w przedłożonym przez niego kosztorysie korygującym. Wszystkie prace ustalane były bowiem przed przystąpieniem do wykonania umowy, co też nie zostało zmodyfikowane w późniejszym okresie. Pozwani wzajemni przekazywali A. A. (1) i jego pracownikom zaliczki, a dowodem na tę okoliczność są pisemne potwierdzenia ich odbioru. Pozwany nigdy nie przedstawiał im kosztorysu korygującego, a faktury VAT dołączone przez zakup materiałów budowlanych pochodzą z firmy prowadzonej przez rodzinę pozwanego, a zatem budzą poważne wątpliwości co do ich wiarygodności. Nadto wskazali, że roszczenie pozwanego, pomijając jego bezzasadność jest przedwczesne z uwagi na niezakończenie przez niego prac remontowych.

Pismem z dnia 13 czerwca 2013 r. powodowie rozszerzyli żądanie pozwu o kwotę 15.100 zł, a na rozprawie w dniu 13 września 2013 r. dokonali kolejnego rozszerzenia powództwa domagając się ostatecznie zasądzenia kwoty 85.000 zł.

Wyrokiem z dnia 18 września 2013 r. Sąd Okręgowy w Krakowie rozstrzygając o powództwie głównym zasądził od pozwanego A. A. (1) na rzecz powodów solidarnie kwotę 83.822,96 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 60.000 zł od dnia 8 czerwca 2010 r. do dnia zapłaty, od kwoty 15.100 zł od dnia 13 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty oraz do kwoty 8.722,96 od dnia 13 września 2013 r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II). Rozstrzygając o powództwie wzajemnym Sąd ten zasądził od pozwanych wzajemnie D. B. i M. B. (1) solidarnie na rzecz powoda wzajemnego A. A. (1) kwotę 59.158,76 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 6 września 2010 r. do dnia zapłaty (pkt V) oraz oddalił powództwo wzajemne w pozostałym zakresie (pkt VI). Rozliczając koszty postępowania Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego A. A. (1) na rzecz powodów solidarnie kwotę 7.100 zł (pkt III), zaś solidarnie od pozwanych wzajemnie na rzecz powoda wzajemnego zasądził kwotę 7.553 zł (pkt VII). Ponadto Sąd I instancji nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od pozwanego A. A. (2) kwotę 3.046,96 zł tytułem części kosztów opinii biegłych oraz części opłaty sądowej od pozwu, której nie uiścili powodowie (pkt IV), zaś od pozwanych wzajemnie D. B. i M. B. (1) solidarnie kwotę 1.854,96 zł tytułem części kosztów opinii biegłych (pkt VIII).

W uzasadnieniu wyroku Sąd I instancji, wskazał że w sprawie bezspornym było, iż w lutym 2008r. strony zawarły ustną umowę, na podstawie której pozwany A. A. (1) zobowiązał się przy pomocy zatrudnionych przez siebie podwykonawców do remontu stanowiącego własność powodów budynku mieszkalnego, położonego w M.. Prace trwały do lipca 2008r., a ich zakończenie nie było potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym. Z tytułu wykonanej pracy pozwany otrzymał wynagrodzenie w wysokości 275.000 zł. Nadto poza sporem było, iż pozwany scedował na powodów prawo dochodzenia roszczenia z polisy OC, wynikiem czego ubezpieczyciel wypłacił powodom kwotę 2.920 zł, jako odszkodowanie za uszkodzenie szyb w oknach budynku powodów. Dnia 2 września 2009 r. na zlecenie powodów została sporządzona prywatna opinia przez Z. M. „Ocena stanu technicznego domu mieszkalnego”, ujawniająca wady w budynku mieszkalnym powodów, która po sporządzeniu została doręczona pozwanemu. Pismem z dnia 6 maja 2010 r. powodowie wezwali A. A. (1) do zapłaty kwoty 27.000 zł z terminem do dnia 1 lipca 2010 r. W odpowiedzi na to wezwanie pozwany wskazał na bezpodstawność roszczenia powodów i odmówił zapłaty żądanej kwoty.

Ponadto Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:|

Zakres robót podstawowych w budynku mieszkalnym należącym do powodów, na wykonanie, których umówiły się strony obejmował prace związane z dociepleniem elewacji roboty wyburzeniowe, roboty budowlane oraz prace malarskie. Łączny koszt wskazanych robót wraz z zakupionymi przez pozwanego materiałami budowlanymi, wykorzystanymi przy remoncie wyniósł 207.435,89 zł. W trakcie prac M. B. (1) zlecał pozwanemu roboty dodatkowe, nie objęte pierwotną umową. Zakres wykonanych przez pozwanego robót wraz z zakupionymi na ten cel materiałami, obejmował budowę instalacji elektrycznej bez osprzętu i białego montażu, wykonanie instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, zakup szafek kuchennych nadpodłogowych oraz zakup drzwi natryskowych i ścianki łącznej, płytek, listew instalacyjnych, umywalki, wykonanie schodów na poddasze (konstrukcja stalowa wraz obłożeniem drewnem dębowym), wykonanie kominka wraz z materiałami, wykonanie stopnic dębowych i obłożenie schodów betonowych, wykonanie 16 m² posadzki epoksydowej na tarasie, wykonanie drogi dojazdowej do działki teściowej powodów, wyrównanie terenu przed budynkiem tłuczniami, wykonanie nawierzchni z kostki na podsypce piaskowej wraz z wykończeniem, wykonanie bramy wjazdowej wraz ze słupami betonowymi, zakup i montaż, bramy garażowej podnoszonej, wykonanie daszku nad wejściem głównym, wykonanie obróbek z blachy, montaż rynien dachowych z PCV, montaż łańcuchów, rynien dachowych oraz demontaż i ponowny montaż rur spustowych, wymiana wpustu ściekowego podwórzowego, wykonanie studzienek chłonnych, wykonanie ścianek działowych z płyt gipsowych w łazience, osadzenie drzwiczek i kratki, wykonanie posadzki z płyt panelowych wraz z materiałami, okładzina schodów płytkami, okładzina tarasu płytkami oraz wykonanie ścianki działowej przy schodach. Wartość prac dodatkowych wyniosła 104.862,02 zł. Łączna wartość wykonanych przez pozwanego prac w budynku mieszkalnym powodów wyniosła 312.297,91 zł. Kwota ta po doliczeniu należnego pozwanemu 7% podatku od towarów i usług w wysokości 21.860,85 zł wyniosła 334.158,76 zł.

Kosztorysy przedstawione przez pozwanego, zostały sporządzone w sposób prawidłowy pod względem formalnym, a ceny w nich zawarte nie odbiegały od średnich cen rynkowych aktualnych na czas realizacji prac w budynku powodów. Wyjątkiem były należności za wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych, które prawie dwukrotnie przewyższały ceny rynkowe za tożsame usługi. A. A. (1) w swoich rozliczeniach dokonał także błędnego doliczenia podatku od towarów i usług w wysokości 22 % zamiast obowiązującego dla budynków mieszkalnych podatku w wysokości 7 %.

Na czas trwania prac remontowych powodowie, wyprowadzili się z mieszkania, gdzie na okres wykonywanych robót przebywali pracownicy. Powód regularnie pojawiał się w domu kontrolując przebieg zleconych czynności. Nie było kierownika budowy, a wszystkie prace każdorazowo konsultowane były z powodem.

Pozwany wykonanie prac malarskich oraz gładzi gipsowej na wszystkich tynkach w budynku mieszkalnym powodów zlecił E. C., który wykonywał je z własnych materiałów. Na polecenie powoda gładź gipsowa kładziona była na tynki częściowo stare, a częściowo na nowe, tzw. metodą mieszaną. W trakcie wykonywania pracy powodowie nie czynili zastrzeżeń co do jej jakości. Wynagrodzenie za pracę E. C. wypłacił pozwany.

A. A. (1) prace związane z wykonaniem instalacji elektrycznej wewnątrz budynku bez osprzętu w postaci wyłączników gniazdek i lamp, które dostarczył sam powód oraz przyłącza elektrycznego do tego budynku powierzył A. P. (1). Wynagrodzenie za tę pracę płacił pozwany, dostarczając również materiały, potrzebne do jej wykonania. Nadto sam powód zlecał A. P. (1) roboty dodatkowe, za które płacił mu osobiście. W trakcie wykonywania pracy powód nie miał żadnych zastrzeżeń do jej jakości.

Prace stolarskie w budynku powodów, na zlecenie pozwanego wykonywał K. B.. Polegały one na okładaniu drewnem schodów betonowych. Wynagrodzenie za pracę wypłacone zostało przez A. A. (1), a drewno niezbędne do jej wykonania należało do K. B.. Powodowie nie składali zastrzeżeń w trakcie podejmowanych przez niego prac.

Instalację wodno-kanalizacyjną na zlecenie pozwanego w domu powodów, wykonywał M. Ś. (1). Jego zadaniem był demontaż starej i montaż nowej instalacji, przyłącz wody, demontaż i montaż hydroforu oraz demontaż częściowy instalacji c.o. Grzejniki oraz części niezbędne do ich założenia kupił powód. Pozostałą część materiałów do tychże prac dostarczał wykonujący, który prowadząc działalność gospodarczą materiały kupował w ilościach hurtowych.

Zadaniem M. Ś. (1) był także montaż dostarczonych przez powoda: ubikacji, umywalki, kabiny prysznicowej i wanny. Wynagrodzenie za wykonaną pracę uregulował pozwany.

Pozwany prace związane z wykonywaniem kominka w domu powodów zlecił P. D.. Kamień do budowy kominka dostarczył powód. Pozostałą część materiałów niezbędnych do pracy zapewnił wykonawcy pozwany, a po jej zakończeniu zapłacił mu stosowne wynagrodzenie. Powodowie nie zgłaszali zastrzeżeń do wykonywanych przez P. D. czynności.

Ocieplenie poddasza, bramę wjazdową oraz daszek nad wejściem do budynku mieszkalnego powodów wykonywał pracownik pozwanego - J. G.. Jego zadaniem było m.in. wzmocnienie płyty stropowej profilami stalowymi. W trakcie prac powodowie polecieli zmianę wykutego wcześniej przez pracowników przejścia w kształcie łuku na przejście proste, co też zostało wykonane. Brama wjazdowa powstała z kształtek betonowych osadzonych na starych słupkach betonowych, która następnie w poziomie obłożona została deskami. Decyzją powoda pracownicy nie montowali sterowników do bramy wjazdowej służących do jej otwierania, które zakładał M. B. (1) na własny koszt. Daszek nad i wejściem do budynku, został zamontowany do ściany na polecenie powoda na podporach skośnych. Z uwagi na osuwanie się konstrukcji, desek następnie oparto o podłoże metalowymi słupami.

Roboty blacharskie w postaci montażu rynien wraz ze spustami z rynien do studzienek, parapetów zewnętrznych, okuć balkonów w domu powodów, na zlecenie pozwanego wykonywał P. S.. Rynny były częściowo nowe, a po części stare. Parapety zewnętrzne zamontowane przy oknach dostarczył powód, a P. S. zajmował się ich montażem. Powodowie w trakcie wykonywania prac nie zgłaszali zastrzeżeń co do ich jakości.

Przy wymianie parkietów, montażu drzwi, wylewkach, układaniu kostki brukowej na zewnątrz budynku i robotach elewacyjnych na zlecenie pozwanego pracowali W. Ł., M. A. i K. K.. Parkiet został położony po części nowy, a w pewnym zakresie odnowiony został stary. Decyzje związane z robotami przy parkiecie podejmował powód. Pracownicy zwracali powodowi uwagę, iż mogą wystąpić usterki związane z ponownym ułożeniem starego parkietu. We wnętrzu domu na polecenie M. B. (1) były utrzymane różne poziomy podłóg, co stwarzało trudność w odpowiednim montażu drzwi. Powodowie nie zwracali uwagi na złą jakość wykonywanych przez tychże pracowników robót.

W zakres prac zleconych pozwanemu wchodziło również ułożenie kostki brukowej przed budynkiem mieszkalnym. Oprócz A. A. (1) w pracach z tym związanych uczestniczyli jego pracownicy. Część kostki brukowej na polecenie powoda wykonawcy położyli na podłoże podsypane piaskiem, bez utwardzenia, gdzie wcześniej umiejscowione były płyty chodnikowe. Pracownicy pozwanego informowali powoda o możliwym powstaniu nierówności na tym odcinku.

Prace flizjarskie w łazience i garażu powodów, na zlecenie pozwanego wykonywał J. S.. Materiały niezbędne do tego dostarczył pozwany, a wynagrodzenie zapłacił wykonawcy sam powód. J. S. dostał zlecenie dodatkowe od M. B. (1), który w zakresie tych robót sam dostarczył materiały na ich wykonanie. Jego zadaniem wówczas było zerwanie i położenie płytek w łazience na piętrze domu, które w niewłaściwy sposób położone zostały przez osoby należące do rodziny powodów.

Wykonaniem metalowej konstrukcji schodów w domu powodów zajmował się A. S.. Materiały do budowy dostarczył pozwany, on także uiścił na rzecz wykonawcy wynagrodzenie za pracę.

Znaczną część materiałów do wykonywanych w domu powodów prac A. A. (1) nabywał w sklepie rodzinnym - firmie handlowej (...) s.c. prowadzonej przez M. i P. A..

Po zakończeniu przez pozwanego prac remontowych, powodowie odkryli szereg usterek na terenie objętym zakresem robót. Celem ich weryfikacji zlecieli wykonanie prywatnej oceny stanu technicznego obiektu. Sporządzający ją Z. M., po uprzednich oględzinach miejsca prac remontowych, stwierdził wadliwość większej ilości robót, które zostały wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną. Z uwagi na wnioski zawarte w ocenie stanu technicznego budynku, M. B. (1) wielokrotnie wzywał A. A. (1) do usunięcia wad wykonanych przez niego prac remontowych, jednakże próby te okazały się bezskuteczne.

Po wielokrotnych monitach ze strony powodów, pozwany w roku 2009 w towarzystwie (...) przybył na teren prac remontowych, które wykonywał u D. i M. B. (1). Oględziny budynku w zakresie prac malarskich i tynkarski ujawniły wówczas pęknięcia na tynkach wewnętrznych, które mimo zapewnień A. A. (1) nie zostały usunięte.

Część prac wykonanych przez pozwanego oraz zatrudnionych przez niego podwykonawców obarczona były wadami. Roboty w zakresie elewacji w znacznej części wykonane zostały poprawnie, a usterki wykryte w tym zakresie mają charakter użytkowy możliwy do usunięcia bez potrzeby wykonywania nowej elewacji. Tynki wewnętrzne nie spełniają wymagań dla tynków kategorii III, są niezgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót tynkarskich i w całości muszą zostać skute i wykonane od początku. W zakresie zleconych pozwanemu robót wyburzeniowych, wadliwie: wykonano wzmocnienie stropu nad piwnicą w miejscu poszerzanego otworu, które należy wykonać na nowo. Przy położeniu posadzek pozwany niewłaściwie zastosował listwy cokołowe PCV zamiast tzw. ćwierćwałków. Pozostałe usterki w tym zakresie wynikły z powodu zbyt małej wytrzymałości użytkowej stropów, bądź też były związane z częściowymi uzupełnieniami posadzek parkietowych, bez ich całościowego przełożenia i wymiany, co nie było zależne od pozwanego. Kolejno stolarka drzwiowa została osadzona niestarannie pod względem estetycznym, z pominięciem zasad stosowanych przy montażu w przypadku występowania posadzek na różnych poziomach. Należy ją zdemontować i dokonać ponownego montażu. Nadto jedne drzwi do łazienki na parterze, zniszczone podczas awarii instalacji wodociągowej, są wypaczone i należy je wymienić na nowe. Instalacje wewnętrzne: elektryczna, centralnego ogrzewania, wodna i kanalizacyjna są wolne od wad. Roboty związane z wykonaniem daszku nad wejściem głównym do budynku wraz z jego pokryciem dachówką zostały wykonane w sposób prawidłowy. Nieprawidłowo zamocowano daszek do ściany budynku, co grozi jego zawaleniem, pomimo prowizorycznych podpórek. Nawierzchnia z kostki brukowej została wykonana przez pozwanego wadliwie i niezgodnie z obowiązującymi wymaganiami technicznymi. Nieprawidłowo zamontowano także bramę wjazdową na posesję, obarczona jest ona wadami konstrukcyjnymi i estetycznymi. Kolejno wadliwie wykonano roboty w zakresie posadzki żywiczej.

Łączna wartość usunięcia wad stwierdzonych po przeprowadzonych przez pozwanego pracach remontowych na posesji powodów stanowi kwotę 83.822,96 zł. Na koszty te składa usunięcie wad elewacji 26.578,62 zł, usunięcie wad tynków wewnętrznych 25.328,98 zł, usunięcie wad robót wyburzeniowych 2.340,59 zł, usunięcie wad posadzek 616,92 zł, usunięcie wad montażu stolarki wewnętrznej 6.689,21 zł, usunięcie wad w konstrukcji daszku 1.833,27 zł, usunięcie wad w wykonanej nawierzchni z kostki 3.256,11 zł, usunięcie wad w zakresie ogrodzenia 2.404,61 zł oraz usunięcie wad posadzki żywiczej 8.565,54 zł.

Pozwany wykonał dodatkowe prace, które nie były objęte umową podstawową. Wartość tych prac wyniosła 104.862,02 zł. Wartość wszystkich prac wykonanych przez pozwanego w budynku powodów przy uwzględnieniu 7% VAT wyniosła 334.158,76 zł.

Sąd Okręgowy dokonując oceny materiału dowodowego zgromadzone w sprawie, w szczególności wyjaśnił, iż nie wziął pod uwagę zeznań M. Ś. (1) i A. P. (1) w zakresie, w którym podali, iż uzgadniali z powodem cenę instalacji elektrycznej na kwotę 14-15.000 zł, a instalacji wodnej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania na kwotę 20.000 zł. Wprawdzie do akt sprawy dołączone zostały faktury za wykonanie instalacji w cenach zbliżonych do powyższych, jednakże wystawione zostały na nazwisko pozwanego, który w żaden sposób nie wykazał, iż powód na podstawie zawartej z nim umowy zobowiązał się do zapłaty powyższych kwot. Ponadto Sąd Okręgowy wskazał, że przedstawione przez świadka M. Ś. (1) faktury Vat na zakup materiałów hydraulicznych nie mogą stanowić źródła ustaleń w tym zakresie, albowiem sam świadek podał, że kupował je w ilościach hurtowych, używając ich do poszczególnych zleceń, więc nie jest możliwe ustalenie, które z tych materiałów zostały zastosowane w domu powodów. Wartość przedmiotowych prac Sąd I instancji ustalił zatem na podstawie opinii biegłego.

Sąd I instancji dokonując oceny zeznań świadków K. W., J. Z., S. Z., M. Z., M. B. (2) i R. B. wyjaśnił, iż nie uwzględnił wynikającej z ich twierdzeń okoliczności, m.in. iż treścią umowy stron było zobowiązanie do wykonania prac remontowych, których całkowity koszt nie miał przekroczyć 280.000 zł. Z samego już kosztorysu, dołączonego do pozwu przez powodów, iż końcowa wartość wymienionych tam prac wraz z niezbędnymi materiałami wynieść może

308.342,89 zł, zaś z kolejnych kosztorysów przedkładanych przez pozwanego wywieść można, że wartość rzeczywiście wykonanych prac opiewa na kwotę 345.844,54 zł. Wobec braku pisemnej umowy to powodowie winni byli wykazać, iż pozwany zobowiązał się do wykonania całości prac do kwoty 280.000 zł. Zeznający na tą okoliczność świadkowie pochodzili z rodziny powodów, i Sąd I instancji zobligowany był do szczególnej ostrożności w zakresie ich weryfikacji. Powodowie nie przedstawili na tą okoliczność, żadnych innych dowodów.

W zważeniach prawnych Sąd Okręgowy wskazał, że strony zawarły ustną umowę o wykonanie prac remontowych na terenie posesji powodów, wobec czego w zakresie powództwa głównego zastosowanie mają przepisy art. 656 § 1 k.c. w zw. z art. 658 k.c. Zgodnie z art. 658 k.c. do roszczeń z umów o wykonanie remontu budynku zastosowanie znajdują przepisy dotyczące umów o roboty budowlane, zaś zgodnie z art. 656 § 1 k.c. do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu, stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. Na tej zasadzie zastosowanie znajdzie art. 637 § 2 K.c., zgodnie z którym gdy wady nie dadzą się usunąć w czasie odpowiednim albo gdy z okoliczności wynika, że przyjmujący zamówienie nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne, natomiast w przypadku wykrycia wad nieistotnych zamawiającemu przysługuje żądanie obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. Tożsame uprawnienia posiada zamawiający, gdy wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez niego terminie. Ponadto na zasadzie art. 638 k.c., odsyłającego w kwestiach nieuregulowanych do odpowiedniego stosowania przepisów o rękojmi przy sprzedaży, do odpowiedzialności wykonawcy za wady zastosowanie znajdzie przepis art. 563 § 1 k.c., wyznaczający termin, w którym roszczenia z tytułu rękojmi ulegają prekluzji.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, iż powodowie wykazali, że celem ustalenia istnienia wad po przeprowadzonym przez pozwanego remoncie, zlecieli wykonanie prywatnej oceny stanu technicznego obiektu. Opracowanie to jest datowane na 2 września 2009 r. i zostało zaraz po jego sporządzeniu doręczone pozwanemu, co zresztą pozwany przyznał. Sąd I instancji przyjął zatem, że powodowie nie uchybili terminowi ustalonym w art. 563 § 1 k.c., zachowując możliwość dochodzenia swojego roszczenia. Roszczenie to nie uległo ponadto przedawnieniu. Zgodnie bowiem z art. 568 § 1 k.c. uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne w stosunku do wad budynku przedawniają się z upływem trzech lat, licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu wydana. Prace na terenie obiektu powodów zakończono w lipcu 2008 r., a powództwo zostało wytoczone w dniu 20 maja 2010 r., zatem trzyletni termin został zachowany.

Występowanie wad w pracach remontowych przeprowadzonych przez powoda zostało szczegółowo wykazane za pomocą dowodu z opinii biegłych zarówno G. D. (1), jak i R. M. (1). Wady te, jak wynika z opinii biegłego R. M. (2) można usunąć poprzez ich naprawę, bądź ponowne wykonanie, a nadto wady te nie uniemożliwiają powodom korzystanie z budynku. Tym samym Sąd I instancji uznał je za wady nieistotne. Powodowie posiadali legitymację do żądania obniżenia przysługującego pozwanemu wynagrodzenia. Opinia biegłego R. M. (2) stała się podstawą do dokonania ustaleń w zakresie rodzaju wad i ich wartości. Pozwany kwestionował wnioski zawarte w opinii, podnosząc zawyżenie przez biegłego wartości wykrytych wad, jednakże nie wskazał błędów w logicznym rozumowaniu biegłego w zakresie wywiedzionych przez niego wniosków, ani też innej metody wyliczenia wartości wad, która winna mieć zastosowanie w realiach sprawy.

W konsekwencji Sąd I instancji stwierdził, iż wszystkie prace wykonane na posesji powodów przedstawiają wartość 334.158,76 zł, a koszt ich usunięcia to kwota 83.822,96 zł i o tą kwotę należało obniżyć przysługujące pozwanemu wynagrodzenie. Sąd Okręgowy wskazał równocześnie, że nie zasługiwało na uwzględnienie potrącenie zgłoszone przez pozwanego w kwocie 5.118 zł z tytułu robót dodatkowych. Pozwany nie wykazał, aby poniósł koszty robót dodatkowych ponad kwotę 59.158,76 zł wyliczoną przez biegłego R. M. (1), która to kwota objęta była żądaniem z pozwu wzajemnego.

Przedstawiając motywy rozstrzygnięcia w przedmiocie powództwa wzajemnego Sąd Okręgowy, wskazał iż w przeważającej mierze zasługiwało na uwzględnienie. Pozwany wykonał wszystkie prace zawarte w kosztorysie dodatkowym, które wprowadzanie nie były objęte pierwotną umową stron, jednakże zostały zlecone przez powoda w trakcie wykonywanych prac remontowych. Powyższe potwierdziła opinia biegłego R. M. (2). Powodowie nie wykazali,

że łącząca ich z pozwanym umowa była ograniczona górną granicą kosztów do kwoty 275.000 zł. Koszty materiałów podanych w kosztorysach sporządzonych przez pozwanego odpowiadają cenom rynkowym i zgodnie z ustaleniami biegłego należało je przyjąć za prawidłowe. Błąd dotyczył jedynie zastosowanej w tych kosztorysach stawki VAT. Roszczenia powoda wzajemnego nie uległo także przedawnieniu, którego termin zgodnie z art. 118 k.c. wynosił trzy lata jako dla roszczenia wynikającego z prowadzonej działalności gospodarczej. Skoro prace na posesji powodów zostały zakończone w lipcu 2008 r. wówczas byli oni zobowiązani do wypłaty na rzecz pozwanego wynagrodzenia i od tej zatem chwili należało liczyć bieg przedawnienia. Skoro pozwany wytoczył powództwo wzajemne w dniu 30 sierpnia 2010 r. to niewątpliwie termin przedawnienia jeszcze nie upłynął.

Sąd Okręgowy uwzględnił zatem, że pozwany wykonał prace remontowe o wartości 334.158,76 zł, za wykonanie których zostało mu wypłacone wynagrodzenie w wysokości 275.000 zł, należna jest mu pozostała część wynagrodzenia w kwocie 59.158,76 zł. W zakresie przenoszącym tą kwotę powództwo wzajemne należało oddalić.

Sąd I instancji o kosztach postępowania rozstrzygnął na zasadzie art. 100 K.p.c. , przy czym w zakresie powództwa głównego uwzględnił, iż powodowie ulegli w nieznacznym zakresie, natomiast w zakresie powództwa wzajemnego koszty postępowania związane w wywołane tą sprawą stosunkowo rozdzielił, mają na uwadze, iż pozwany (powód wzajemny) wygrał proces w 86%.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obydwie strony.

Powodowie (pozwanym wzajemnym) D. B. i M. B. (1) zaskarżyli orzeczenie w części tj. w zakresie pkt II, V, VII oraz VIII, podnosząc następujące zarzuty:

I. naruszenia prawa materialnego, a to:

1. art. 674 § 1 pkt 2 i 3 k.c. poprzez jego niezastosowanie oraz przyjęcie, że brak zachowania formy pisemnej umowy łączącej strony, realizowanej na zasadzie podwykonawstwa innych podmiotów, bez pisemnej zgody powodów, będących inwestorami, nie skutkuje bezwzględną nieważnością umowy o roboty budowlane;
2. art. 65 k.c. oraz art. 60 k.c. w zw. z art. 647 k.c. oraz art. 648 k.c. w zw. z art. 658 k.c. poprzez błędną wykładnię oraz przyjęcie, iż strony łączyła umowa o roboty budowlane, pomimo braku spełnienia istotnych warunków formalnych, a w szczególności braku zachowania formy, a także braku korzystania przy realizacji z jakiegokolwiek projektu budowlanego, skutkując koniecznością przyjęcia, iż strony łączyła umowa o dzieło;
3. art. 6 k.c. w zw. z art. 65 k.c. oraz art. 60 k.c. poprzez niezastosowanie polegające na przyjęciu, iż treścią umowy stron były objęte jakiekolwiek dodatkowe prace, poza unikającymi z kosztorysu dołączonego do pozwu oraz że powód wzajemny wykonał jakiekolwiek dodatkowe prace, nie objęte kosztorysem dołączonym do pozwu;
4. art. 627 k.c. oraz 646 k.c. wobec niezastosowania oraz pominięcia faktu upływu terminu przedawnienia roszczenia objętego powództwem wzajemnym, pomimo skutecznego zgłoszenia zarzutu przez powodów;

II. naruszenia przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a to:

1. art. 245 k.p.c. wobec czynienia ustaleń na podstawie przedłożonych przez pozwanego dodatkowych kosztorysów, dotyczących rzekomo wykonanych dodatkowych prac, których treść została zaprzeczona przez powodów, a które to nie mogły zostać uznane za dokument wobec faktu, że warunkiem uznania kserokopii, względnie wydruku za dokument jest umieszczenie na nim podpisu, względnie zaopatrzenie podpisem i poświadczenie ich zgodności z oryginałem;
2. art. 308 k.p.c. poprzez błędne zastosowanie i przyjęcie, że kserokopia dokumentu, względnie niepodpisany wydruk kosztorysu, może stanowić źródło przeprowadzenia dowodu podczas, gdy pismo takie nie może być uznane za dokument i nie może być też podstawą do prowadzenia dowodu;

3. art. 233 § 1 k.p.c. z uwagi na naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wobec braku dokonania wszechstronnej ich analizy i oceny w zaskarżonej części, dodatkowo w sposób całkowicie dowolny z częściowym pominięciem treści korespondencji stron, zeznań stron i części świadków, opinii biegłego, wystawionej przez pozwanego dokumentacji KP;

4. art. 210 § 2 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. oraz art. 230 i art. 232 k.p.c. wobec przyjęcia, iż powód wzajemny wykazał zasadność swojego powództwa, podczas gdy nie odniósł się do twierdzeń skarżących, którzy zaprzeczyli, aby A. A. (1) wykonywał dodatkowe prace, a zwłaszcza, aby pomiędzy stronami były czynione dodatkowe uzgodnienia dotyczące dodatkowego wynagrodzenia, co winno zostać uznane za przyznane przez pozwanego (powoda wzajemnego);

5. art. 217 § 2 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. wobec:

a) pominięcia opinii pisemnej oraz ustnych opinii uzupełniających biegłego mgr inż. G. D. (2), potwierdzających rzeczywisty zakres prac wykonanych przez powoda wzajemnego, ich wartość, stopień wadliwości wykonania, którego ustalenie było połączone ze szczegółowym badaniem przez tego biegłego w terenie oraz z dokładnym wyliczeniem kosztów usunięcia wadliwości wykonanych prac, potwierdzających zasadność roszczenia objętego powództwem głównym oraz brak podstaw do naliczania jakiegokolwiek należności na rzecz A. A. (1) z tytułu pozwu wzajemnego;

b) pominięcia opinii prywatnej Z. M., której ustalenia oraz wnioski potwierdziła następnie opinia biegłego R. D.;

c) oparcie się wyłącznie na opinii R. M. (1), który nie dokonał jakiegokolwiek weryfikacji danych kosztorysowych pozwanego, posiłkując się ustaleniami dokonanymi przez G. D. (2), bez dokonania własnych oraz bez jakiegokolwiek weryfikacji danych zawartych w fakturach VAT przedłożonych przez pozwanego (pismo biegłego M. z dnia 5.05.2012 r.);

d) pominięcia zeznań M. Ś. (1) i A. P. (1), oświadczenia pozwanego (powoda wzajemnego) z dnia 6.06.2008r. w przedmiocie potwierdzenia otrzymania należności za wykonanie drogi dojazdowej, stanowiących dowód całkowicie fikcyjnych danych zawartych w kosztorysach przedłożonych pozwanego m.in. w zakresie ilości tłucznia wykorzystanego w inwestycji, wartości materiałów wykorzystanych do instalacji CO oraz instalacji elektrycznej i fliz, a także w treści przedłożonych przez pozwanego faktur VAT za rzekome materiały wykorzystane w inwestycji;

e) zaniechania wezwania obydwu biegłych na termin rozprawy celem dodatkowego wyjaśnienia ustaleń oraz wniosków opinii, a zwłaszcza podstaw przyjęcia poszczególnych wartości prac wykonanych przez A. A. (1);

f) pominięcia dokumentów KP wystawionych na rzecz powodów w kwocie 275 000 zł, których wartość jest zbieżna z kosztorysem dołączonym do pozwu;

6. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe uzasadnienie podstawy faktycznej orzeczenia, które wskazuje na podstawy poczynionych przez Sąd ustaleń dotyczących treści stosunku prawnego łączącego strony, zakresu prac wykonanych przez powoda, treści dokumentacji, wysokości szkody, oceny dowodów, a także wobec zaniechania wyjaśnienia podstawy prawnej rozstrzygnięcia, a zwłaszcza charakteru prawnego umowy łączącej strony, które ogranicza się jedynie do lakonicznego przytoczenia przepisów k.c. oraz k.p.c.;

7. art. 98 k.p.c. wobec błędnego rozstrzygnięcia o kosztach zarówno, co do zasady, jak i wysokości;

III. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, która doprowadziła do nieprawidłowego zastosowania, względnie niezastosowania prawa materialnego, polegająca na:

1. przyjęciu, iż strony były związane umową o roboty budowlane, pomimo braku zachowania formy pisemnej, również w zakresie zgody inwestora na podwykonawstwo prac A. A. (1), która to umowa w rzeczywistości miała charakter umowy o dzieło,

2. przyjęciu, iż kosztorys A. A. (1) dołączony do pozwu głównego, opiewający na kwotę 308.342,89 zł, jest wyższy w stosunku do kwoty 280.000 zł wynikającej z twierdzeń powodów, stanowiąca konsekwencję pominięcia faktu przyjęcia w tym kosztorysie błędnej stawki 22% VAT, zamiast 7%, potwierdzonych następnie zeznaniami stron oraz opiniami biegłych, które to wartości przy prawidłowej stawce VAT są zbieżne;

3. przyjęciu wiarygodności treści faktur VAT za materiały przedłożone przez powoda wzajemnego z bezpodstawnie naliczoną stawką 22% VAT, dodatkowo dublujących materiały hydrauliczne, elektryczne, flizy wraz z armaturą oraz materiały na drogę dojazdową, za które powodowie płacili osobno M. Ś. (1), A. P. (2), J. S. oraz samemu pozwanemu A. A. (1), całkowicie podważając wiarygodność dokumentacji finansowo-księgowej przedłożonej przez A. A. (1), a w ślad za tym treść opinii biegłego R. M. (1);

4. pominięciu faktu dokonania przez powodów zapłaty m.in. za prace hydrauliczne, elektryczne, układanie fliz, a także pisemnego oświadczenia A. A. (1) o pobraniu wynagrodzenia za wykonanie drogi dojazdowej z dnia 6.06.2008 r., podważających treść dokumentacji przedłożonej przez pozwanego;

5. pominięcia zeznań pozwanego, w których przyznał, że do ostatecznego rozliczenia z powodami oczekiwał zapłaty kwoty 5.000 zł (k. 431), nie podając dodatkowo jakichkolwiek racjonalnych przyczyn braku dochodzenia od powodów zapłaty rzeczony kwoty, względnie wielokrotnie wyższej, która została objęta powództwem wzajemnym.

W oparciu o powyższe zarzuty powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku oraz zasądzenie na rzecz D. B. i M. B. (1) dodatkowo kwoty 1.177,04 zł tytułem pozostałej części roszczenia objętego pozwem, oddalenie powództwa wzajemnego w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu za obydwie instancje w podwójnej wysokości. Powodowie wnieśli ewentualnie o uchYLENIE zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwany A. A. (1) zaskarżył wyrok Sądu I instancji w części, tj. w zakresie pkt I co do kwoty 7.094,70 zł oraz pkt VI.

Przeciwko orzeczeniu podniósł następujące zarzuty:

1. naruszenia prawa procesowego, a to art. 212 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c. poprzez brak wyjaśnienia przez Sąd I instancji istotnych i spornych faktów co do umówionej kwoty wynagrodzenia za wykonanie instalacji elektrycznej, c.o. i wod.-kan.;

2. naruszenia prawa procesowego, a to art. 233 k.p.k. poprzez:

- mało wnikliwą i wybiórczą ocenę dowodów z zeznań świadków A. P. (3) i M. Ś. (1), przez co Sąd I instancji nie dokonał zasadniczych ustaleń, w jakiej wysokości zostało umówione wynagrodzenie za wykonanie instalacji elektrycznej, c.o. i wod.-kan. i czy w ogóle takie wynagrodzenie było ustalone;

- pominięcie podstawowych dowodów istotnych dla prawidłowego ustalenia zasadniczych elementów sprawy, a to umówione wynagrodzenia mimo, iż z zeznań świadków A. P. (3) i M. Ś. (1) wynika, że były czynione ustalenia odnośnie wynagrodzenia pomiędzy stronami, a ponadto ten sam biegły R. M. (1), na podstawie którego Sąd poczynił własne ustalenia wskazał, wbrew temu co pisze Sąd, iż koszt wykonania obu instalacji jest wyższy niż to pierwotnie wskazał w swojej opinii;

3. naruszenia prawa procesowego, a to art. 328 § 2 k.p.c. poprzez

- brak wskazania przyczyn, dla których odmówił wiarygodności dowodowi z przesłuchania świadka A. P. i M. Ś. oraz

- sprzeczność punkt V zaskarżonego orzeczenia z jego uzasadnieniem, bowiem z jednej strony Sąd przyjmuje, iż kwoty ustalone przez biegłego R. M. są podstawą do ustalenia należnego powodowi wzajemnemu wynagrodzenia, a jednocześnie pomija w jego wyliczeniu kwotę 5.050 zł netto ustaloną przez tego samego biegłego za wykonanie przyłącza elektrycznego.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę pkt I zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego A. A. (1) na rzecz powodów kwoty 76.728,26 zł w miejsce kwoty 83.822,96 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 60.000 zł od dnia 8 czerwca 2010 r., od kwoty 15.000 zł od dnia 13 czerwca 2013 r. i od kwoty 1.728,26 od dnia 13 września 2013 r.- wszystkie odsetki do dnia zapłaty. Nadto wniósł o zmianę pkt V i VI wyroku poprzez uwzględnienie powództwa wzajemnego w całości oraz zasądzenie kosztów procesu stosownie do zmienionego wyroku wg norm przepisanych. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Powodowie w odpowiedzi na apelację pozwanego, argumentując niezasadność podniesionych przez pozwanego zarzutów, wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany wniósł o oddalenie apelacji powodów i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji, dodatkowo ustalając, iż okolicznością przyznaną przez pozwanego (powoda wzajemnego) A. A. (1) była okoliczność otrzymania od powodów dodatkowo kwoty 3.600zł oraz ustalając na podstawie opinii biegłego R. M. (1), iż koszt wykonania przez pozwanego przyłącza elektrycznego do domu powodów wyniósł 5050zł netto, zaś koszt demontażu instalacji znajdującej się w domu powodów, wykonanej z rur miedzianych wyniósł 2625zł netto.

(dowód: uzupełniająca opinia biegłego R. M. (1) z dnia 30.01.2013r.)

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Ustosunkowując się do zarzutów podniesionych w apelacji powodów (pозwanych wzajemnie) D. B. i M. B. (1), wskazać należy, iż w przeważającej części zarzuty te należy ocenić jako bezzasadne.

Po pierwsze, Sąd Okręgowy prawidłowo łącząc strony umowę zakwalifikował, jako zawartą w formie ustnej, umowę o wykonanie remontu budynku mieszkalnego, położonego w M.. Umowa ta, pomimo faktu, iż nie została zawarta w formie pisemnej i jednocześnie przewidywała, iż część robót zostanie wykonana przez podwykonawców, nie była wbrew twierdzeniom powodów nieważna. Forma pisemna pod rygorem nieważności, o której stanowi wskazany przez apelujących art. 647¹ § 4 k.c. jest zastrzeżona dla umów, o których mowa w art. 647¹ § 1 i 2 k.c., a więc umów o podwykonawstwo zawieranych pomiędzy wykonawcą generalnym a poszczególnymi podwykonawcami oraz umów pomiędzy podwykonawcami a dalszymi podwykonawcami. Skutek nieważności tego typu umów prowadzi przede wszystkim do wyłączenia solidarnej odpowiedzialności inwestora oraz podmiotu zawierającego umowę z podwykonawcą za wypłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. Niezachowanie wymaganej wskazanym przepisem formy umowy o podwykonawstwo nie może natomiast w żadnym wypadku prowadzić do nieważności samej umowy o roboty budowlane. Forma, w jakiej powinna zostać zawarta umowa o roboty budowlane (o remont budynku) została wskazana w art. 648 § 1 k.c., który stanowi, iż umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem. Niezachowanie takiej formy, stosownie do treści art. 74 § 1 k.c. pociąga za sobą jedynie skutki polegające na ograniczeniu możliwości przeprowadzenia dowodów na okoliczność zawarcia umowy, dla której została zastrzeżona forma pisemna bez rygору nieważności. W tym stanie rzeczy twierdzenia powodów o nieważności umowy łączącej strony nie zasługują na uwzględnienie.

Podobnie nie jest trafna argumentacja podniesiona w apelacji powodów zmierzająca do wykazania, iż ze względu na sam przedmiot łączącego strony stosunku zobowiązaniowego nie było podstaw do zakwalifikowania go jako umowy o remont budynku i w związku z tym Sąd I instancji winien był ustalić, iż była to umowa o dzieło. W tym zakresie powodowie trafnie wskazują, że kryterium rozróżnienia umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane jest ocena realizowanej inwestycji stosownie do wymagań ustawy z dnia 7 lipca 1996 r. Prawo budowlane, przy czym należy podkreślić, iż w niniejszej sprawie strony łączyła umowa o wykonanie remontu budynku, do której przepisy o umowie o roboty budowlane stosuje się odpowiednio (niezależnie od faktu, iż remont jest jedynym z rodzajów robót budowlanych w myśl przepisów Prawa budowlanego – art. 3 pkt 7 tej ustawy). Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 8 Prawa budowlanego przez remont należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie

budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Istotnie więc zakres robót wykonanych w budynku stanowiących własność powodów i ustalony przez Sąd I instancji w toku postępowania zasadniczo mieści się w zakresie przedstawionej definicji normatywnej. Nie można tego wniosku podważyć poprzez odwołanie się do takich okoliczności jak brak sporządzenia projektu budowlanego, brak ustanowienia nadzoru ze strony inwestora oraz wskazanie, że nie doszło do takich aktów szczególnego współdziałania inwestora z wykonawcą, jak przekazanie placu budowy i projektu. Po pierwsze, należy zauważyć, iż prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie obiektów innych niż wpisane do rejestru zabytków nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie dokonania odpowiedniego zgłoszenia organom architektoniczno-budowlanym (art. 29 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt Prawa budowlanego), co z kolei przekłada się na zakres dokumentacji technicznej, jaka winna zostać sporządzona w związku z przystąpieniem do wykonywania tego typu robót. W szczególności nie ma obowiązku sporządzania projektu budowlanego, który wymagany jest przy prowadzeniu robót wymagających pozwolenia na budowę (art. 30 ust. 2 Prawo budowlane). Podobnie zresztą obowiązek zapewnienia objęcia kierownictwa budowy przez osobę uprawnioną odnosi się, co do zasady, wyłącznie do budowy lub rozbiórki wymagającej pozwolenia na budowę (art. 42 ust. 3 Prawa budowlanego). Po drugie, sama okoliczność, czy faktycznie w realiach konkretnej sprawy doszło do ustanowienia kierownictwa budowy, nadzoru czy też sporządzenia projektu budowlanego nie ma znaczenia dla cywilnoprawnej kwalifikacji danego stosunku zobowiązaniowego jako umowy o roboty budowlane/remont budynku. Na kwestię tę nie może mieć wpływu okoliczność, czy inwestor wywiązał się obowiązków wynikających z prawa administracyjnego, czy też nie, lecz charakter robót stanowiących przedmiot umowy.

W konsekwencji należy stwierdzić, iż Sąd I instancji prawidłowo uznał za niezasadny podniesiony przez powodów w toku postępowania zarzut przedawnienia roszczenia A. A. (1) o zapłatę części nieuiszczonego przez powodów wynagrodzenia, odwołując się do trzyletniego terminu przedawnienia z art. 118 k.c., nie zaś szczególnego- dwuletniego terminu przedawnienia przewidzianego dla roszczeń wynikających z umowy o dzieło.

Powodowie bezpodstawnie kwestionują również ustaloną przez Sąd I instancji okoliczność, iż pozwany wykonał dodatkowe roboty budowlane, które nie były objęte sporządzonym pierwotnie kosztorysem, dołączonym przez powodów do pozwu głównego. Wbrew zarzutom apelacji przekonanie Sądu Okręgowego w tym przedmiocie jest właśnie wynikiem dokonanej wszechstronnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, która znalazła odzwierciedlenie w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Ocena zgromadzonego materiału dowodowego odpowiada dyrektywom zawartym w art. 233 k.p.c., którego naruszenia przez Sąd Okręgowy nie sposób się dopatrzeć. Ocena ta oparta jest bowiem na zasadach logicznego myślenia i doświadczenia życiowego, przy uwzględnieniu całości zebranego materiału dowodowego. W uzasadnieniu wyroku Sąd I instancji jako podstawę ustaleń dokonanych w powyższym zakresie wskazał opinię biegłego R. M. (1) oraz częściowo treść kosztorysu prac podstawowych oraz kosztorysu robót dodatkowych wykonanych przez pozwanego. Istotnie jednak potwierdzenie, iż roboty dodatkowe zostały wykonane znajduje się w opinii także G. D. (2), która zdaniem powodów ma potwierdzać rzeczywisty zakres prac wykonanych przez powoda wzajemnego. Biegły ten zarówno w opinii pisemnej, jak i uzupełniającej złożonej ustnie na rozprawie w dniu 13 grudnia 2011 r., wyraźnie przyznał, iż prace opisane w pozwie wzajemnym w pkt 1-17 zostały wykonane, co zresztą było przedmiotem jednego z pytań, na które biegły miał w swej opinii odpowiedzieć. Wątpliwości biegłego budziła jedynie jakość ich wykonania. W sytuacji zatem, w której twierdzenia pozwanego o wykonaniu przez niego wskazanych robót dodatkowych zostały potwierdzone opinią dwóch biegłych przeszkody do dokonania ustaleń faktycznych w tym zakresie nie stanowił fakt, iż zaprzeczali temu powodowie. Tym samym nie stanowi uchybienia Sądu I instancji wskazanie jako podstawy ustalenia zakresu pracy, które miały zostać faktycznie wykonane przez pozwanego przedłożonych do akt sprawy kosztorysów sporządzonych przez pozwanego. Wbrew twierdzeniom apelujących nie sprzeciwiały się temu przewidziane przepisami procedury cywilnej reguły dowodowe, w szczególności ani art. 308 k.p.c. ani art. 245 k.p.c. Brak opatrzenia podpisem przedmiotowych kosztorysów przez powoda nie ma najmniejszego znaczenia, albowiem nie zachodzą jakiegokolwiek wątpliwości, iż pochodzą one właśnie od pozwanego. Podpis na dokumencie prywatnym jest istotny właśnie zaś z tej przyczyny, że wskazuje na osobę, od której pochodzi objęte nim oświadczenie. Jeżeli zatem chodzi o pierwszy z kosztorysów, został on przedłożony

wraz pozwem przez samych powodów, którzy wskazali, iż został sporządzony on przez pozwanego. Jeżeli zaś chodzi o kosztorys prac dodatkowych, to istotnie pełni on jedynie funkcję precyzującą twierdzenia pozwanego, na których oparł on wniesione powództwo wzajemne. Sąd I instancji ani nie stwierdził, iż kosztorys prac dodatkowych był wcześniej przedstawiany powodom, ani tym bardziej nie ustalał z odwołaniem się do takiej okoliczności żadnych elementów łączącego strony stosunku zobowiązaniowego. Ponadto należy zwrócić uwagę, że Kodeks postępowania cywilnego nie wprowadza zamkniętego katalogu środków dowodowych, co wynika chociażby z treści art. 309 k.p.c.- ostatniego przepisu w rozdziale Postępowanie dowodowe (rozdział II działu III tytułu VI księgi pierwszej części pierwszej Kodeksu), zgodnie z którym sposób przeprowadzenia dowodu innymi środkami dowodowymi niż wymienione w artykułach poprzedzających określi sąd zgodnie z ich charakterem, stosując odpowiednio przepisy o dowodach. W tym zatem świetle wywody apelujących dotyczące procesowego charakteru złożonych do akt sprawy kosztorysów nie podważają w żadnym stopniu prawidłowości postępowania prowadzonego przed Sądem I instancji. Podkreślić należy dodatkowo, iż porównanie treści kosztorysu dołączonego do pozwu z zakresem prac faktycznie wykonanych przez pozwanego A. A. (1) przemawia za wiarygodnością twierdzeń pozwanego, który wskazywał, iż zakres prac uległ zwiększeniu o dodatkowe roboty w toku przeprowadzanego remontu. Gdyby, zgodnie z twierdzeniami powodów, przed rozpoczęciem remontu strony ustaliły tak duży zakres prac, jak zakres faktycznie wykonany, to pierwotny kosztorys winien te prace obejmować. Nie byłoby bowiem żadnych racjonalnych przyczyn, aby pomijać część prac, których wykonanie strony ustaliły.

We wniesionej apelacji powodowie zasadniczą część zarzutów i argumentacji ukierunkowali na podważenie tezy o rzetelności przedstawionych w toku postępowania przez pozwanego faktur i rachunków na materiały, które według jego twierdzeń miały zostać wykorzystane przy remoncie prowadzonym w budynku należącym do powodów. Ocena jednak wartości dowodowej tych dokumentów zasadniczo nie wpływa na rozstrzygnięcie. Co prawda z treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, iż Sąd I instancji czynił ustalenia faktyczne na podstawie przedłożonych przez pozwanego faktur, jednak dotyczy to wyłącznie stwierdzenia, iż pozwany znaczną część materiałów do wykonywanych w domu powodów prac nabywał w firmie (...) s.c. oraz kwestii dotyczących wykonywania prac flizjarskich oraz przy wykonywaniu instalacji wodno-kanalizacyjnej i c.o. Pierwsza ze wskazanych okoliczności jest irrelevantna dla rozstrzygnięcia o wzajemnie dochodzonych roszczeniach stron, albowiem istota sporu nie dotyka kwestii źródeł zaopatrzenia w materiały, pozostałe zostały natomiast potwierdzone innymi dowodami. Podkreślić w tym miejscu należy, iż podstawą ustalenia przez Sąd I instancji wartości wykonanych przez powoda robót, stanowiła opinia biegłego R. M. (1). Wbrew sugestiom wynikającym z treści postawionych zarzutów, opinia ta nie opierała się na niezwyfikowanych przez biegłego kosztorysach sporządzonych przez pozwanego. Podstawowym zadaniem biegłego było ustalenie zakresu i jakości wykonanych przez pozwanego robót oraz dokonanie ich wyceny i kosztów usunięcia ewentualnych wad ich wykonania. Biegły wskazał jednoznacznie, iż koszty rzeczywistego zakresu prac wykonanych przez A. A. (1) ustalił na podstawie kosztorysu kalkulacyjnego, stanowiącego załącznik nr 3 do opinii podstawowej, przy czym szczegółowy zakres prac wykonanych został ustalony na podstawie obmiarów z natury dokonanych podczas wizji lokalnych. Przy kalkulacji wartości ww. robót biegły stosował tabele z Katalogów Nakładów Rzeczowych, opisujące roboty budowlane najbardziej przybliżone do robót wykonanych przez pozwanego, a nakłady zostały przemnożone przez ceny jednostkowe materiałów widniejących na fakturach lub kosztorysach pozwanego, które to ceny zostały przez biegłego zweryfikowane jako ceny nie odbiegające od średnich umownych cen rynkowych, aktualnych na czas realizacji prac w budynku powodów. Fakt, iż biegły R. M. (1) posiłkował się ustaleniami dokonanymi przez biegłego G. D. (2), którego opinię, jak już wcześniej wskazywano, powodowie uważają za relevantną dla ustalenia zakresu prac wykonanych przez pozwanego, również w żaden sposób nie dyskwalifikuje sporządzonej przez R. M. opinii, na której ostatecznie oparł się Sąd I instancji. Dokonywanie w szczególności dalszych odkrywek było bezprzedmiotowe, skoro wcześniej wykonane umożliwiały ocenę jakości i zakresu przeprowadzonych prac remontowych. Istotnie różnice pomiędzy opinią biegłego G. D. (2) a opinią biegłego R. M. (1) dotyczyły sposobu usunięcia stwierdzonych usterek, co przełożyło się na wartość prac związanych z ich usunięciem. Sąd I instancji dokonał konfrontacji biegłych wzywając ich rozprawę w dniu 15 listopada 2012 r., stąd też zarzut zaniechania ich równoczesnego wezwania jest zupełnie nie zrozumiały. Strony miały więc okazję zadawać pytania biegłym zmierzające do ustalenia m.in. podstaw, na jakich ustalony został zakres prac zrealizowanych w budynku powodów, jeżeli ich zdaniem wynikało to w sposób jednoznaczny z treści opinii. Należy podkreślić, iż wbrew zarzutom powodów biegły R. M. (1) odpowiedział na

wszystkie pytania i wątpliwości, jakie zostały wyartykułowane przez strony w zarzutach do opinii. Powielanie na tym etapie postępowania niektórych z formułowanych wcześniej zarzutów w zasadzie prowadzi do wniosku o braku zrozumienia przez stronę istoty przedmiotu złożonej opinii, co jednak nie uzasadnia konieczności powołania kolejnego biegłego, skoro przedstawiona jest w obiektywnym odbiorze jasna i zupełna. Podkreślić w tym miejscu należy, iż Sąd Apelacyjny w całości podziela ocenę dowodu z opinii biegłego R. M. (1), dokonaną przez Sąd Okręgowy oraz argumentację przytoczoną w tym zakresie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Nie można uznać zasadności zarzutu dotyczącego pominięcia przez Sąd I instancji wystawionych przez powodów dokumentów KP w kwocie 275.000 zł. Dokumenty te stanowią dowód zapłaty na rzecz pozwanego kwoty łącznie 275.000 zł, która to okoliczność była, jak prawidłowo stwierdził Sąd I instancji, między stronami bezsporna. W tym zakresie koniecznym jest także wyjaśnienie, iż nie można podzielić wniosku skarżących, iż wskazana kwota ma być w swej istocie zbieżna z kwotą 308.342,89 zł, na którą zostały oszacowany koszt robót przewidzianych w kosztorysie pozwanego. Skarżący przedstawiają obecnie, iż różnica pomiędzy tymi kwotami jest spowodowana przede wszystkim okolicznością, że w przedmiotowym kosztorysie została uwzględniona błędna stawka podatku VAT- 22% zamiast 7%. Należy jednak zauważyć, iż fakt zastosowania błędnej stawki tego podatku został stwierdzony dopiero w opinii biegłego, a pozwani wcześniej na tę okoliczność się nie powoływali. W ocenie Sądu Apelacyjnego, gdyby rzeczywiście zapłata pozwanemu kwoty 275.000 zł miała wynikać z korekty stawki podatku przyjętego w kosztorysie, zgodnie z doświadczeniem życiowym, powodowie na tę okoliczność powołaliby się już w pozwie, co było szczególnie istotne w sytuacji, gdy twierdzili również, że zgodnie z umową koszt przeprowadzenia wszystkich prac wskazanych przedmiotowym kosztorysie miał zamykać się we wskazanej sumie. Z tej przyczyny nie można podważyć rozważań Sądu I instancji, w których wskazał na rozbieżność pomiędzy kwotą wynikającą z kosztorysu a kwotą faktycznie pozwanemu wypłaconą.

Prawidłowości ustaleń Sad I instancji nie podważa także brak odniesienia się przez ten Sąd w zakresie oceny zeznań pozwanego oraz zasadności wytoczonego przez niego powództwa wzajemnego, do okoliczności, iż wcześniej w celu końcowego rozliczenia się z powodami domagał się jedynie dopłaty przez nich kwoty 5.000 zł. Należy mieć na względzie, iż powód miał zapewne świadomość wad wykonanych w domu powodów prac, do których usunięcia według relacji powodów na początku się zobowiązywał, a następnie zaprzeczał ich istnieniu. Wobec jednak stanowiska pozwanych, treści przekazanej mu oceny stanu technicznego budynku sporządzonej na zlecenie powodów musiał liczyć się z koniecznością wykonania prac poprawkowych lub pokrycia ich kosztów, które jak się okazało w niniejszym postępowaniu przewyższały część wynagrodzenia za prace, które nie zostały przez powodów opłacone. W tym świetle okoliczność, iż ze swoimi roszczeniami zapłaty całości należnego wynagrodzenia wystąpił dopiero po wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o zapłatę z tytułu obniżenia wynagrodzenia nie wydaje się być pozbawiona racjonalnych podstaw.

W tym miejscu należy podkreślić, iż Sąd Apelacyjny podziela także w całości dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę zeznań świadków i dowodu z przesłuchania stron, w szczególności w zakresie odmowy wiary twierdzeniom powodów i zeznaniom zawnioskowanych przez nich świadków w zakresie ustalenia, iż całość należnego pozwanemu wynagrodzenia za wykonane prace remontowe zamknąć się miała kwotą 280.000zł. Podkreślić dodatkowo należy, że kwota ta odbiegała od kwoty wyszczególnionej w przedłożonym przez pozwanego przed rozpoczęciem prac kosztorysie oraz nie odpowiadała rzeczywistym kosztom prac ustalonym w drodze opinii biegłego.

Wreszcie należy stwierdzić, iż bezzasadny okazał się zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 328 § 2 k.p.c. Oparty na przedmiotowym przepisie zarzut mógłby okazać się skuteczny jedynie w sytuacji, gdy treść uzasadnienia wyroku uniemożliwiałaby dokonanie jego kontroli instancyjnej, co w niniejszej sprawie nie ma miejsca. Niezależnie od tego, w ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd I instancji w sposób zupełnie prawidłowy wskazał zarówno podstawy dokonanych ustaleń faktycznych, jak i przeprowadzonych dowodów, a nadto w niewątpliwie wystarczającym zakresie przedstawił podstawę prawną rozstrzygnięcia, opierającą się na przytoczonych przez Sąd I instancji przepisach, których zastosowanie nie mogło budzić zasadniczych wątpliwość.

Trafny okazał się jedynie zarzut bezpodstawnego pominięcia przez Sąd I instancji dowodów w postaci oświadczenia pozwanego o przyjęciu od powodów kwoty 3.600 zł z tytułu wykonania drogi dojazdowej do nieruchomości powodów. Pozwany w czasie przesłuchania na rozprawie w dniu 13 czerwca 2013 r. potwierdził, iż okoliczność taka miała miejsce, skoro oświadczenie takie podpisał. W konsekwencji kwotę tę, jako pobraną już przez pozwanego należało odliczyć od kwoty ustalonej przez Sąd I instancji jako należnej pozwanemu z tytułu nie uiszczonych przez powodów wynagrodzenia. Z uwagi jednakże na uwzględniony zakres zarzutów podniesionych w apelacji pozwanego (powoda wzajemnego), szczegółowo omówiony poniżej, uwzględnienie ww. zarzutu powodów nie mogło skutkować zmianą zaskarżonego wyroku na korzyść tych apelujących.

Odnośnie zawartego w apelacji D. B. i M. B. (1) zarzutu niezwrócenia się przez Sąd I instancji o dokumentację dotyczącą toczącego się przez Urzędem Skarbowym w S. postępowania skarbowego przeciwko A. A. (1), to wskazać należy, iż w aktach zalega dokumentacja przedłożona przez Urząd Skarbowy w S., która dotyczy kontroli skarbowej wobec pozwanego, w których to dokumentach znajduje się wniosek powodów D. B. i M. B. (1) o uzupełnienie postępowania w ramach kontroli skarbowej. Akta ww. kontroli, w ocenie Sądu Apelacyjnego nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, bowiem w jaki sposób pozwany zaksięgował uiszczony przez powodów na jego rzecz zaliczki i w jaki sposób rozliczał się z urzędem skarbowym nie ma wpływu na ustalenie zakresu wykonanych przez pozwanego prac, ich wartości oraz ustaleń stron co do wysokości wynagrodzenia. Nawet zatem, gdyby przeciwko pozwanemu toczyło się dodatkowe postępowanie skarbowe, wniosek o dopuszczenie dowodu z akt tego postępowania jako nieistotny dla rozstrzygnięcia podlegał oddaleniu.

Przechodząc do oceny zarzutów podniesionych w apelacji pozwanego A. A. (1), w pierwszej kolejności należy wyjaśnić, iż nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut mało wnikliwej i błędnej oceny zeznań świadków A. P. (3) i M. Ś. (1), z których miało wynikać, jak wskazuje pozwany, w jakiej wysokości zostało umówione wynagrodzenie za wykonanie instalacji elektrycznej, c.o. i wod.-kan, które korespondowały z treścią wystawionych przez tych świadków faktur. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, iż Sąd I instancji nie wziął pod uwagę zeznań ww. świadków w zakresie, w jakim wskazywali oni, iż uzgadniali oni z powodem cenę instalacji elektrycznej na kwotę 14-15.000 zł, a pozostałych z ww. instalacji na kwotę 20.000 zł., przy czym równocześnie zauważył, iż przedstawione przez nich faktury zostały wystawione na nazwisko pozwanego, który z kolei nie wykazał, że to powód był zobowiązany na podstawie łączących ich umów do pokrycia przedmiotowych kwot. Stanowisko to jest trafne. Okoliczność wystawienia faktur na nazwisko pozwanego, wskazuje, że zarówno A. P. (3), jak i M. Ś. (1) uważali, iż umowę o wykonanie zleconych im prac zawarli nie z powodem, lecz właśnie z pozwanym, jako generalnym wykonawcą. Fakt, iż podwykonawcy ci przedstawili swoją ofertę w obecności powoda, ani nie czyniła go solidarnie odpowiedzialnym za zapłatę tych kwot, wobec braku zachowania formy pisemnej zastrzeżonej dla umowy o roboty budowlane z podwykonawcą pod rygorem nieważności, ani wprost nie czyniła go z tego tytułu dłużnikiem pozwanego w zakresie podanych kwot. Odróżnić bowiem należy umowę zawartą przez pozwanego z podwykonawcami od umowy łączącej strony, w której zasadniczo nie zostało ustalone wynagrodzenie za prace nieobjęte pierwotnie sporządzonym przez pozwanego kosztorysem. W takiej sytuacji brak jest podstaw do obciążenia powodów kosztami prac, które – jak to wynika z opinii biegłego R. M. (1) - zostały ustalone na poziomie wyższym niż obowiązujące średnie ceny rynkowe w okresie ich realizowania.

Trafne okazały się natomiast zarzuty pozwanego, który podniósł, iż Sąd I instancji opierając swe ustalenia w całości na opinii biegłego R. M. (1), winien był uwzględnić również okoliczności przedstawione przez niego w uzupełniających opiniach, czego nie uczynił. Biegły wyjaśnił w uzupełniającej opinii z dnia 30 stycznia 2013 r., iż w swym wyliczeniu nie uwzględnił kosztów wykonania przyłącza, które określił na kwotę 5.050 zł netto. Skoro Sąd Okręgowy ustalił, iż w zakresie robót dodatkowych mieściło się wykonanie tego przyłącza, powinien doliczyć koszty jego wykonania do kwoty określającej wartość prac podanej wcześniej przez biegłego. Analogiczna sytuacja zachodzi w zakresie ustalenia wartości prac wykonywanych przy instalacji c.o. Ze wskazanej opinii uzupełniającej wynika, iż biegły nie uwzględnił w swojej kalkulacji kosztów demontażu wcześniej założonej instalacji z rur miedzianych, która według ustaleń Sądu I instancji została w budynku wykonana. Biegły wartość tego rodzaju prac oszacował, wskazując iż stanowi on około 50% wartości montażu takiej instalacji. Ustalenie kosztu demontażu możliwe jest na podstawie wyliczenia kosztów wykonania instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania, które łącznie według opinii wynosiły 10.500

zł netto. Skoro wskazana kwota obejmowała wykonanie obok instalacji c.o. również instalację wod.-kan. w pierwszej kolejności kwotę tę należy podzielić na dwa. W oparciu o uzyskany w ten sposób szacunkowy koszt wykonania instalacji c.o. ($10.500/2=5.250$) należy ustalić, iż koszt demontażu instalacji miedzianej wynosił 2625 zł netto (50% z kwoty 5.250 zł). W rezultacie wartość wykonanych przez pozwanego prac dodatkowych ustalonych w opinii R. M. (1) należało powiększyć o sumę kosztów wykonania przyłącza energetycznego oraz demontażu miedzianej instalacji c.o. czyli kwotę 7.675 zł netto, która przy uwzględnieniu wartości podatku VAT (7%) daje 8.212,25 zł brutto. Od kwoty tej należało odjąć natomiast kwotę 3.600 zł, którą pozwany otrzymał od powodów z tytułu wykonania drogi dojazdowej, czego jak wyżej już wskazywano nie uwzględnił Sąd I instancji. Ostatecznie więc na rzecz powoda wzajemnego należało zasądzić kwotę 63.771,01 zł i w tym zakresie Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w zakresie pkt V.

W następstwie zmiany rozstrzygnięcia w przedmiocie roszczenia dochodzonego pozwem wzajemnym, zmienić należało również rozstrzygnięcie Sądu I instancji w zakresie kosztów postępowania wywołanych rozpoznaniem tej sprawy, stosunkowo je rozdzielając na zasadzie art. 100 k.p.c. Powództwo wzajemne nie zostało uwzględnione co do kwoty 4.874,45 zł stanowiącej ok. 7% dochodzonej kwoty. Na całkowitą kwotę kosztów tego postępowania poniesionych przez strony złożyła się kwota 3432 zł uiszczona przez pozwanego tytułem opłaty od pozwu, koszty zastępstwa procesowego stron w kwocie po 3600 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r., poz. 461- t.j.) oraz połowa kosztów opinii biegłych tj. 4104,96zł, co daje łącznie kwotę 14.736,96 zł. Powód wzajemny poniósł koszty w kwocie 8.782 zł (opłata od pozwu- 3432 zł, koszty zastępstwa procesowego- 3.600 zł oraz połowa uiszczonej przez niego zaliczki na opinie biegłych 1.750 zł) podczas, obciążały go koszty w wysokości 1.031,58 zł (7% z 14.736,96 zł). Wobec tego należało zasądzić od pozwanych wzajemnie na rzecz powoda wzajemnego kwotę 7.750,40 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny w częściowym uwzględnieniu apelacji pozwanego (powoda wzajemnego) zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., w pozostałej części oddalił apelację pozwanego oraz apelację powodów (pozwanych wzajemnie) na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Odwoławczy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., przyjmując, iż wobec częściowego uwzględnienia zarzutów apelacyjnych zasadne jest wzajemne zniesienie kosztów między stronami na tym etapie postępowania.