

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Józef Wąsik (spr.)
Sędziowie:	SSA Marek Boniecki SSA Grzegorz Krężolek
Protokolant:	protokolant Iwona Mrazek

po rozpoznaniu w dniu 14 czerwca 2019 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa L. W. i D. W.

przeciwko Z. S. (1) i W. C. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 7 listopada 2017 r. sygn. akt I C 2083/12

1.zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób , że nadaje mu treść:

„I. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powodów łącznie kwotę

131.092 ,08 zł (sto trzydzieści jeden tysięcy dziewięćdziesiąt dwa złote 8/100);

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powodów łącznie kwotę

8.560 zł (osiem tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów procesu.”;

IV. nakazuje ściągnąć od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 2.274,60 zł (dwa tysiące dwieście siedemdziesiąt cztery złote 60/100), zaś od powodów łącznie kwotę 1.224,05 zł (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia cztery złote 0,5/100) tytułem wydatków sądowych;

2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powodów łącznie kwotę

10.605 zł (dziesięć tysięcy sześćset pięć złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Marek Boniecki SSA Józef Wąsik SSA Grzegorz Krężolek

Sygn. akt I A Ca 650/18

UZASADNIENIE

Powodowie L. W. i D. W. – w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu skierowanym przeciwko W. C. (1) i Z. S. (1) wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanych na ich rzecz kwoty 200.000,00 zł oraz kosztów procesu.

Uzasadniając swoje roszczenie powodowie podali, iż pozwani prowadząc działalność gospodarczą pod firmą P.H.U. (...)S.C. (...)s.c. zaoferowali im wykonanie domu pod klucz na działce przy ul. (...) w Z. według przedłożonego projektu, przy czym za realizację tej usługi zażądali przekazania im kwoty w łącznej wysokości 450.000,00 zł tytułem zaliczki oraz udzielenia im pełnomocnictwa. Powodowie wskazali, iż wpłacili na rzecz pozwanych w/w kwotę, pomimo, iż ostatecznie nie doszło do zawarcia stosownej umowy pomiędzy stronami w formie pisemnej (według nich, to pozwani uchylali się od zawarcia formalnej umowy). Strony nie uzgodniły ani ceny ani zakresu robót. Według powodów, pozwani mieli się rozliczyć z wpłaconej kwoty zaliczki na podstawie kosztorysu, jednak do dnia dzisiejszego takiego kosztorysu pozwani nie zrobili ani nawet nie wydali dziennika budowy.

Powodowie przyznali, iż pozwani realizowali umówione roboty budowlane, lecz okazało się, iż wykonane prace były niedokończone, wadliwe i musiały przejść wielokrotne poprawki. Według powodów, w chwili opuszczenia przez pozwanych placu budowy zrealizowane prace były warte około 250.000,00 zł, a w związku z tym zwrotowi na ich rzecz podlega kwota różnicy pomiędzy tym co zostało przez nich wpłacone a wyceną tego, co faktycznie zostało przez pozwanych wykonane. Początkowo jako podstawę prawną swojego roszczenia powodowie wskazywali przepisy prawne dotyczące rękojmi za wady rzeczy – w toku postępowania, w tym na rozprawie w dniu 24 października 2017 r., powodowie sprecyzowali, iż swojego roszczenia dochodzą nie na podstawie przepisów o rękojmi za wady rzeczy, lecz w oparciu o przepisy dotyczące odpowiedzialności odszkodowawczej za niewłaściwe wykonanie umowy (art. 471 i nast. k.c.) i przepisy dotyczące odpowiedzialności z tytułu tzw. bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 i nast. k.c.).

Pozwani W. C. (1) i Z. S. (1) wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na ich rzecz kosztów procesu. Uzasadniając swoje stanowisko pozwani przyznali, iż w okresie od sierpnia 2009 r. do kwietnia 2010 r. wykonywali na rzecz powodów roboty budowlane przy ul. (...) w Z.. Pozwani oświadczyli, iż co prawda przekazali powodom ofertę na wykonanie domu pod klucz, jednakże powodowie ze względu na wysoki koszt wykonania takiego budynku (762.960,00 zł brutto) nie zdecydowali się na pełny zakres usług – strony ustaliły zatem, iż pozwani przystąpią do wykonania prac tylko na podstawie wpłaconej zaliczki w wysokości 100.000,00 zł (nie określając wysokości ostatecznego wynagrodzenia), a rozliczenia wykonanych prac będą dokonywać systematycznie w toku postępu prac. Pozwani podali, iż przystąpili do prac, zaś po zakończeniu konkretnego etapu robót powodowie wpłacali im wynagrodzenie za wykonane prace: w dniu 1 października 2009 r. powodowie przekazali pozwany kwotę 100.000,00 zł, w dniu 30 listopada 2009 r. – kwotę 100.000,00 zł, w dniu 30 grudnia 2009 r. – kwotę 100.000,00 zł oraz w dniu 1 kwietnia 2010 r. – kwotę 50.000,00 zł; łącznie pozwani za wykonane prace pobrali od powodów wynagrodzenie w wysokości 450.000,00 zł brutto. Według pozwanych, do chwili wniesienia pozwu w niniejszej sprawie powodowie nie zgłaszali im żadnych roszczeń dotyczących obniżenia ceny sprzedaży oraz dokonywali płatności za zakończone etapy nie kwestionując ani zakresu ani jakości wykonanych robót. Pozwani oświadczyli, iż w trakcie wykonywania robót budowlanych systematycznie sporządzali dokumentację zdjęciową z placu budowy, którą załączyli do odpowiedzi na pozew.

W odpowiedzi na prośbę powodów, po zakończeniu robót budowlanych pozwani przekazali im rozliczenie kosztów budowy z dnia 13 lipca 2010 r., w którym całkowity koszt inwestycji określono na kwotę 450.000,00 zł brutto –

pozwani poinformowali również powodów, iż oryginały wszystkich faktur VAT ujętych w rozliczeniu budowy z dnia 13 lipca 2010 r. są do wglądu w siedzibie spółki.

Zdaniem pozwanych, nie pozostają oni bezpodstawnie wzbogaceni kosztem powodów, albowiem powodowie dobrowolnie spełniali świadczenia pieniężne na ich rzecz za wykonane prace, podając odpowiadający temu tytuł zapłaty. W ich ocenie, nie mogą oni ponosić również odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady rzeczy oraz z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej za niewłaściwe wykonanie umowy.

Wyrokiem z dnia 7 listopada 2017r Sąd Okręgowy w Krakowie:

1/ oddalił powództwo;

2/ zasądził solidarnie od powodów L. W. i D. W. solidarnie na rzecz pozwanych Z. S. (1) i W. C. (1) kwotę 3.634 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

3/ nakazał ściągnąć od powodów L. W. i D. W. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 3.498,65 zł tytułem wydatków poniesionych przez Skarb Państwa na opinię biegłego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie L. i D. W. zamierzali wybudować dom jednorodzinny na należącej do nich nieruchomości położonej przy ul. (...) w Z.. W tym celu za pośrednictwem forum budowlanego na wiosnę 2009 r. – w drodze korespondencyjnej - nawiązali kontakt z pozwanym Z. S. (1) reprezentującym Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe (...) (...) s.c. (...), Z. S. (1)

Pozwani Z. S. (2) i W. C. (1) zaoferowali powodom wykonanie domu „pod klucz” według przedłożonego projektu za wynagrodzeniem w łącznej kwocie 762.960,00 zł brutto. W dniu 10 sierpnia 2009 r. pozwani w drodze elektronicznej przedstawili powodom projekt pisemnej umowy o roboty budowlane, instalacyjne i wykończeniowe domu jednorodzinnego „Dom w chmielu” w Z., zakładającej rozliczenie ryczałtowe, jednakże do jej podpisania przez strony nie doszło. Ze względu na wysoki koszt wykonania takiego budynku powodowie nie przystali na ofertę złożoną przez pozwanych i nie zdecydowali się na skorzystanie z pełnego zakresu zawartych w niej usług.

dowód: kosztorys ofertowy z dnia 5 sierpnia 2009 r. /k. 37-38/; projekt umowy o roboty budowlane /k. 40-44/; przesłuchanie powódki L. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 9 października 2014 r./; przesłuchanie powoda D. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego Z. S. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego W. C. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 7 lipca 2015 r./.

Ostatecznie w sierpniu 2009 r. strony zawarły ustną ramową umowę o roboty budowlane, na mocy której pozwani zobowiązali się do wybudowania na rzecz powodów budynku mieszkalnego przy ul. (...) w Z. w stanie surowym otwartym zadaszonym, zaś powodowie zobowiązali się do zapłaty na rzecz pozwanych ryczałtowego wynagrodzenia za wykonane prace budowlane. Nie określając wysokości ostatecznego wynagrodzenia strony ustaliły, iż pozwani przystąpią do wykonania prac tylko na podstawie wpłaconej zaliczki w wysokości 100.000,00 zł uiszczanej w dniu 6 sierpnia 2009 r., a rozliczenia wykonanych prac będą dokonywać systematycznie w toku postępu robót. Zgodnie z zawartą umową ustną, po zakończeniu określonego etapu robót powodowie mieli dokonywać określonych wpłat na rzecz pozwanych.

W związku z ryczałtowym charakterem wynagrodzenia, na jakie strony się umówiły, pozwani nie byli zobowiązani do sporządzania odrębnego kosztorysu powykonawczego. Poza ustaleniem ogólnego przedmiotu umowy, strony nie określiły jednak szczegółowego zakresu prac ani konkretnego terminu ich zakończenia.

dowód: dowód wpłaty z dnia 6 sierpnia 2009 r. /k. 8, k. 45/; przesłuchanie powódki L. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 9 października 2014 r./; przesłuchanie powoda D. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29

stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego Z. S. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego W. C. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 7 lipca 2015 r./.

Jeszcze w sierpniu 2009r pozwani przystąpili do wykonywania prac budowlanych, za które strony dokonywały rozliczeń systematycznie w trakcie robót. Po zakończeniu konkretnego etapu robót powodowie wpłacali pozwanym – bądź to na rachunek bankowy bądź to gotówką – kwoty pieniężne obejmujące zapłatę za prace dotychczas zrealizowane: w dniu 1 października 2009 r. powodowie przekazali pozwanym kwotę 100.000,00 zł, w dniu 30 listopada 2009 r. kolejną kwotę 100.000,00 zł, w dniu 30 grudnia 2009 r. również kwotę 100.000,00 zł, zaś w dniu 1 kwietnia 2010r. kwotę 50.000,00 zł. Dokonując tych wpłat powodowie nie kwestionowali jakości wykonanych robót. W rezultacie powodowie uiszcili na rzecz pozwanych wynagrodzenie w łącznej kwocie 450.000,00 zł brutto.

W związku z wykonywanymi pracami pozwani wystawili na rzecz pozwanych szereg faktur VAT opiewających na łączną kwotę 450.000,00 zł odpowiadającą wynagrodzeniu uiszczonemu przez powodów. Realizując roboty budowlane na nieruchomości w Z. pozwani ponieśli koszty zakupu materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji inwestycji (w tym bramy garażowej, która jednak do zakończenia umowy nie została zamontowana), koszty dotyczące pracowników budowlanych oraz inne koszty w łącznej wysokości 476.378,96 zł brutto – jednocześnie poinformowali oni powodów o możliwości wglądu do stosownych faktur VAT dokumentujących wskazane koszty, pomimo, iż nie byli do tego umownie zobowiązani. Powodowie wprowadzali zmiany do projektu.

dowód: polecenia przelewu i dowody wpłat /k. 7-10, k. 204-207/; faktury VAT wystawiane przez pozwanych na rzecz powodów /k. 46-51, k. 238/; faktury VAT za zakup materiałów budowlanych oraz dokumentujących inne koszty w związku z robotami budowlanymi /k. 53-147/; wydruk kosztów paliwa z witryny googlemaps poniesionych przez pozwanych /k. 148-149/; wydruk wiadomości e-mail z dnia 18 listopada 2009 r. z ofertą na dostawę i montaż bramy garażowej w domu powodów /k. 150-152/; faktury VAT /k. 153-154/; pismo(...) Sp.j. do powódki z dnia 4 listopada 2011 r. /k. 168/; umowa na wykonania robót montażowych pomiędzy (...) Sp.j. a pozwanymi /k. 169-170, k. 323-324/; zeznania świadków: A. P. i M. M. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 24 września 2013r./ oraz K. M. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 28 listopada 2013 r./; przesłuchanie powódki L. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 9 października 2014 r./; przesłuchanie powoda D. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego Z. S. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego W. C. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 7 lipca 2015 r./.

W trakcie realizacji inwestycji powodowie pojawili się kilka razy na placu budowy w celu nadzorowania prac pozwanych. Ponadto powodowie posiadali wiedzę o jakości prowadzonych prac budowlanych, gdyż na miejscu budowy prace te nadzorował z ich upoważnienia R. H. (1) (inspektor nadzoru inwestorskiego). Wreszcie pozwani na bieżąco wysyłali powodom dokumentację fotograficzną przedstawiającą postępy wykonywanych prac. Same odbiory poszczególnych etapów prac były dokonywane w zasadzie w sposób nieformalny, ustny, bez potwierdzania tych okoliczności czy to w formie stosownych protokołów czy to w formie zapisów w dzienniku budowy.

W czasie gdy powodowie byli obecni na placu budowy nie zgłaszali oni pozwanym żadnych zastrzeżeń co do prawidłowości i jakości wykonywanych przez nich prac. Dopiero na wiosnę 2010 roku powodowie zgłosili zastrzeżenia co do niewłaściwego ich zdaniem wykonania konstrukcji zadaszenia. W związku ze zgłoszonymi zastrzeżeniami pozwani uznali, iż wykonali niewłaściwe okucia, pasy podrynnowe, kosze i rynny i zdecydowali się na usunięcie tych usterek – wobec zaś zastrzeżeń dotyczących niewłaściwego położenia dachówki pozwani ściągnęli jej część i położyli ją na nowo. Finalnie naprawą konstrukcji dachowej na zlecenie powodów zajął się Z. L. (prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...)), któremu za wykonane prace częściowo zapłacili pozwani: kwotę 18.000,00 zł z tytułu usunięcia usterek dotyczących obróbki blacharskiej oraz kwotę 50.760,00 zł brutto z tytułu wymiany dachu (dwie raty); ostatnią ratę za naprawę dachu na kwotę 24.840 zł zapłacili powodowie.

dowód: zeznania świadków: A. P., R. C., M. M. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 24 września 2013 r. /, R. H. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 28 listopada 2013 r./ oraz Z. L. /nagranie rozprawy z dnia 8 maja 2014 r./; faktury VAT wystawione przez Z. L. oraz dowody wpłat /k. 228-231/; pokwitowanie z 14.06.2011r. –k. 419,

kopie deklaracji VAT-7 obejmujące okres od 1 marca 2011 r. do 31 lipca 2011 r. /k. 436-437, k. 442-443, 447-448, k. 453-454/; wydruki z rejestru nabyć VAT spółki pozwanych obejmujące okres od 1 marca 2011 r. do 31 lipca 2011 r. /k. 439-441, k. 444-446, 450-452, k. 456-458, k. 562-463/; przesłuchanie powódki L. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 9 października 2014 r./; przesłuchanie powoda D. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego Z. S. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego W. C. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 7 lipca 2015 r./.

Pozwani zakończyli realizację robót budowlanych w zakresie inwestycji zleconej im przez powodów na wiosnę 2010r., a bezpośrednią przyczyną opuszczenia przez nich placu budowy i rozwiązania umowy było właśnie niewłaściwe wykonanie konstrukcji dachowej. W momencie opuszczania przez pozwanych inwestycji budynek był wzniesiony do stanu surowego otwartego zadaszono.

Po rozwiązaniu umowy nastąpiło ostateczne rozliczenie stron, przy czym przed uiszczeniem ostatniej wpłaty w dniu 1 kwietnia 2010 r. (50.000,00 zł) powodowie jeszcze raz zweryfikowali (obejrżeli) prace wykonane przez pozwanych. Pod koniec wykonywania przez pozwanych prac na inwestycji przy ul. (...) w Z., na zlecenie powodów na budowie pojawiły się również inne ekipy, m.in. prace wykończeniowe prowadziła ekipa J. K.. Już po upływie dwóch lat od opuszczenia przez pozwanych placu budowy powodowie zgłosili kolejne zastrzeżenia co do jakości prowadzonych przez nich prac.

W czerwcu 2011 r. pozwani przesłali powodom propozycję porozumienia mającego na celu zakończenie wszelkich wynikłych pomiędzy stronami sporów na tle realizacji robót budowlanych, w tym na tle zgłoszonych przez powodów zastrzeżeń co do jakości wykonanych prac – do zaproponowanego porozumienia jednak nie doszło. We wrześniu 2011 r. na zlecenie powodów powstała prywatna ekspertyza budowlana dotycząca oceny poprawności wykonania prac budowlanych w związku budową domu w Z., w której stwierdzono, że konstrukcja obiektu nie spełnia podstawowych wymagań tzw. sztuki budowlanej. Z kolei w dniu 30 września 2014 r. na zlecenie powodów powstała opinia techniczna dotycząca oceny poprawności wykonania przez pozwanych prac instalacyjnych w w/w budynku.

dowód: zeznania świadków: R. C. i M. M. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 24 września 2013 r./, J. K. i R. H. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 28 listopada 2013 r./ oraz P. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 9 października 2014 r./; dokumentacja zdjęcia obrazująca postępy prac budowlanych na nieruchomości przy ul. (...) w Z. /k. 52/; wiadomość mailowa z propozycją porozumienia z czerwca 2011 r. /k. 171-174/; ekspertyza budowlana z września 2011 r. /k. 175-203/; opinia techniczna z dnia 30 września 2014 r. wraz z załącznikami /k. 391-398/; przesłuchanie powódki L. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 9 października 2014 r./; przesłuchanie powoda D. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego Z. S. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego W. C. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 7 lipca 2015 r./.

Po zakończeniu robót objętych kwotą przekazanego pozwany wynagrodzenia powodowie poprosili o rozliczenie kosztów budowy. W odpowiedzi na powyższą prośbę pozwani – choć nie byli do tego umownie zobowiązani – przekazali powodom rozliczenie kosztów budowy z dnia 13 lipca 2010 r., w którym całkowity koszt realizacji inwestycji określono na kwotę 450.000,00 zł brutto. Przedmiotowe rozliczenie nie miało w zamierzeniu pozwanych stanowić kosztorysu powykonawczego, lecz miało służyć poinformowaniu powodów jaki zysk cała inwestycja przyniosła ich firmie – zgodnie z zawartym wyliczeniem zysk ten miał wynieść 36.000,00 zł. Zgodnie z kosztorysem budowlanym sporządzonym na zlecenie Sądu przez biegłą E. S. wartość kosztorysowa wykonanych robót stanu surowego otwartego w budynku przy ul. (...) w Z. wyniosła: według cen z III kwartału 2009 r. – 343.747,92 zł brutto, zaś według cen z I kwartału 2016 r. – 319.157,00 zł.

dowód: rozliczenie dotychczasowych kosztów budowy z dnia 13 lipca 2010 r. /k. 12/; przesłuchanie powódki L. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 9 października 2014 r./; przesłuchanie powoda D. W. /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego Z. S. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego W. C. (1) /zapis protokołu elektr. rozprawy z dnia 7 lipca 2015 r./; opinia

biegłej sądowej E. S. z dnia 22 lutego 2016 r. wraz z załącznikami /k. 510-598/; uzupełniająca opinia biegłej sądowej E. S. z dnia 29 lipca 2016 r. /k. 728-738/; uzupełniająca opinia biegłej sądowej E. S. z dnia 16 grudnia 2016 r. /k. 779-788/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane dokumenty oraz zeznania świadków: A. P., R. C., M. M., K. M., J. K., R. H. (1), Z. L. i P. W. wysłuchanych w szczególności na okoliczność realizacji i rozliczenia umowy zawartej pomiędzy powodami a pozwanymi na budowę domu jednorodzinnego przy ul. (...) w Z. - uznając je w przeważającej mierze za wiarygodne, spójne i odzwierciedlające rzeczywisty przebieg zdarzeń. W ocenie Sądu osoby te szczerze i przekonująco opowiedziały o okolicznościach, w których bezpośrednio uczestniczyły, przy czym subiektywnie – zgodnie z interesami poszczególnych stron – interpretowały niektóre okoliczności.

Istotne dla sprawy fakty i okoliczności Sąd ustalił również w oparciu o zeznania złożone przez powodów L. W. i D. W. oraz pozwanych W. C. (1) i Z. S. (1). Mając na uwadze, że każdej ze stron zależało naturalnie na przedstawieniu swojego punktu widzenia na sprawę. Sąd skonfrontował ich wyjaśnienia z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, zarówno osobowym (świadkowie) jak i rzeczowym (dokumenty).

Uwzględniając zatem inne dowody, Sąd za niewiarygodne uznał w szczególności te zeznania powodów, w których twierdzili oni, iż zawarta przez strony umowa zobowiązywała pozwanych do wybudowania na ich nieruchomości w Z. domu jednorodzinnego „pod klucz” – zarówno bowiem pozwani jak i pozostali przesłuchani świadkowie zgodnie przyznali, iż uzgodnionym przedmiotem umowy było jedynie wybudowanie domu w stanie surowym otwartym zadaszonym. Podobnie za niewiarygodne Sąd uznał zeznania powodów w zakresie, w jakim podnosili, iż kolejne wpłacane przez nich kwoty na rzecz pozwanych miały charakter czysto zaliczkowy – wersji tej przeczą bowiem w szczególności przedłożone do akt dokumenty w postaci potwierdzeń przelewów i dowodów wpłat, z których wynika, iż tylko tytuł pierwszej wpłaty z dnia 6 sierpnia 2009 r. został opisany jako „zaliczka i prace przygotowawcze”, zaś pozostałe wpłaty były dokonywane pod tytułem „częściowe wykonanie prac budowlanych”. Wreszcie za nieprzekonujące Sąd uznał te depozycje powodów, w których zarzucali pozwanym wadliwe wykonywanie robót budowlanych oraz w których twierdzili, iż to pozwani byli zobowiązani do pokrycia trzeciej raty wynagrodzenia na rzecz Z. L. za wyeliminowanie usterek konstrukcji dachowej – swoich twierdzeń w tym zakresie nie potwierdzili oni bowiem żadnymi dowodami, o czym szerzej będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił również w oparciu o treść opinii biegłej sądowej E. S. z dnia 22 lutego 2016 r. sporządzonej na okoliczność ustalenia wartości prac wykonanych przez pozwanych na nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym przy ul. (...) w Z. oraz ustalenia czy prace te zostały wykonane prawidłowo czy wadliwie, czy kosztorys z dnia 13 lipca 2010 r. jest zawyżony czy obejmuje rzeczy, które nie zostały wykonane oraz na okoliczność ustalenia czy wartość tych wykonanych przez pozwanych prac wynosi ok. 250.000,00 zł. Zdaniem Sądu, zupełność przedmiotowej opinii w zestawieniu z logiką prezentowanego w niej rozumowania pozwały w całej rozciągłości zaakceptować oceny dokonane przez biegłą w przedstawionych jej kwestiach. Biegła dokonała stosownych oględzin przedmiotowej nieruchomości, skorzystała z relewantnej literatury fachowej oraz zbadała zebrane w aktach sprawy istotne dokumenty, dokonując wnikliwej analizy poczynionych w ten sposób ustaleń. W rezultacie biegła udzieliła kompletnej i profesjonalnej odpowiedzi w zleconym jej zakresie, wszystko w sposób bardzo przystępny i zrozumiały przedstawiając w treści opinii. W ocenie Sądu, biegła w sposób przekonujący i wyczerpujący – w kolejnych dwóch opiniach uzupełniających ustosunkowała się również do zarzutów stron, podtrzymując w całości swoje stanowisko. Zdaniem Sądu brak było jakichkolwiek podstaw do kwestionowania stanowiska biegłej sądowej.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Strony łączyła ustna umowa, na mocy której pozwani zobowiązali się do wybudowania na rzecz powodów budynku mieszkalnego przy ul. (...) w Z. w stanie surowym otwartym zadaszonym, zaś powodowie zobowiązali się do zapłaty na rzecz pozwanych ryczałtowego wynagrodzenia za wykonane prace budowlane, przy czym mieli oni dokonywać stosownych wpłat na rzecz pozwanych po zakończeniu określonego etapu robót.

Uwzględniając treść przytoczonych powyżej uwag można scharakteryzować łączącą strony umowę jako quasi-umowę o roboty budowlane o charakterze ramowym, a to z tego względu, że poza ustaleniem ogólnego przedmiotu umowy, strony nie określiły jednak szczegółowego zakresu prac budowlanych ani konkretnego terminu ich zakończenia.

Wprawdzie przedmiotowa umowa została zawarta w formie ustnej, jednakże w świetle przytoczonego powyżej przepisu nie był to warunek jej skuteczności, albowiem forma ta została zastrzeżona jedynie dla celów dowodowych – w myśl bowiem art. 74 § 1 k.c. zastrzeżenie formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej bez rygoru nieważności ma ten skutek, że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności. Co więcej w realiach tej konkretnej sprawy brak było przeszkód do poczynienia ustaleń faktycznych w przedmiocie zawarcia i treści umowy w oparciu dowody z zeznań świadków i przesłuchania stron, albowiem fakt jej zawarcia został uprawdopodobniony za pomocą przedłożonych dokumentów w postaci dowodów wpłat i potwierdzeń przelewów (k. 7-10, vide: art. 74 § 2 k.c.).

Sąd nie znalazł podstawy prawnej do uwzględnienia roszczenia w oparciu o przepisy k.c. regulujące umowę o roboty budowlane, jak również przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych z tytułu niewłaściwego wykonania w/w umowy Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 471 k.c.

Zdaniem Sądu pozwani przystąpili do wykonywania robót zgodnie z ustną umową, za które strony dokonywały rozliczeń systematycznie w trakcie prac po zakończeniu danego etapu. Ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika natomiast, aby to pozwani ponosili odpowiedzialność za wadliwe wykonanie prac budowlanych. Zebrany materiał dowodowy wykazał, że zastrzeżenia co do jakości wykonywanych prac przez pozwanych dotyczyły wyłącznie konstrukcji dachu. W tym kontekście na marginesie Sąd odnotował, iż sami powodowie w toku postępowania od przywoływanego w pierwotnym pozwie „szereg wad” płynnie przeszli do zarzutów dotyczących jednej w zasadzie wady w postaci właśnie błędów ciesielsko-dekarskich w wykonaniu dachu (vide: pismo procesowe z 4 kwietnia 2013 r.).

Sąd podkreślił, iż pozwani nie mogą ponosić odpowiedzialności za ujawnione wady konstrukcji dachowej, albowiem – jak wykazało postępowanie dowodowe – wady te zostały całkowicie usunięte: częściowo przez samych pozwanych, a częściowo na ich koszt przez inną firmę.

W ocenie Sądu powodowie w żaden sposób – pomimo ciążącego na nich obowiązku procesowego wynikającego z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. – nie udowodnili, że podczas wykonywania prac doszło do ujawnienia innych (oprócz tych dotyczących dachu) rzekomych wad w pracach wykonywanych przez pozwanych. Zdaniem Sądu za całkowicie nieprzekonujące należy uznać twierdzenia powodów, iż nie znając jakości robót i mając wątpliwości co do sposobu ich wykonywania wpłacili pozwany kwotę 450.000,00 zł brutto. Powodowie wyraźnie wskazywali tytuł pod jakim wpłacali na rzecz pozwanych środki określając jednoznacznie, która wpłata jest zaliczką, a która wynagrodzeniem za prace budowlane czy częściowe wykonanie prac – dokonane w ten sposób wpłaty stanowią jednocześnie potwierdzenie dokonania przez powodów bezusterkowego odbioru robót, co stanowiło podstawę do wynagrodzenia. W ocenie Sądu za absurdalne należałoby uznać zachowanie powodów, którzy mając wiedzę o złej jakości wykonywanych prac, wpłacają kolejne części wynagrodzenia, nie zgłaszając żadnych wad przy odbiorze poszczególnych etapów inwestycji, a zastrzeżenia co do wykonywanych prac podnieśli ponad 2 lata po opuszczeniu przez pozwanych placu budowy. Nadto na końcowym etapie realizacji umowy na terenie budowy przebywali inni wykonawcy, w konsekwencji czego nie jest możliwe dokonanie w sposób obiektywny i rzetelny oceny czy faktycznie prace wykonane przez firmę pozwanych były niewłaściwe czy też za rzekome wady budowlane (o ile istniały) odpowiedzialność ponoszą inne podmioty.

Zdaniem Sądu, na uwzględnienie nie zasługiwało również przedmiotowe roszczenie powodów w kontekście przesłanek tzw. bezpodstawnego wzbogacenia. Wskazana instytucja prawna jest uregulowana w art. 405 k.c., zgodnie z którym kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Dyspozycja przytoczonego przepisu prawnego wyznacza trzy podstawowe przesłanki powstania roszczenia o zwrot wzbogacenia, a mianowicie wymaga się, aby: 1) doszło do wzbogacenia majątku jednej osoby, uzyskanego kosztem majątku innej osoby, 2) wzbogacenie i zubożenie pozostawały ze sobą w związku w tym rozumieniu, iż wzbogacenie jest wynikiem zubożenia, a zatem by miały wspólne

źródło, oraz 3) aby wzbogacenie nastąpiło bez podstawy prawnej. W realiach niniejszej sprawy nie sposób mówić o realizacji w/w przesłanek, biorąc pod uwagę okoliczność, iż – jak jednoznacznie wykazało postępowanie dowodowe – powodowie dobrowolnie spełniali świadczenia pieniężne na rzecz pozwanych za wykonane prace budowlane, podając odpowiadające im tytuły zapłaty. Z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych wynika w szczególności, iż jeszcze w sierpniu 2009 r. pozwani przystąpili do wykonywania prac budowlanych, za które strony dokonywały rozliczeń systematycznie w trakcie robót, zaś po zakończeniu konkretnego etapu robót powodowie wpłacali pozwanym kwoty pieniężne obejmujące zapłatę za prace dotychczas zrealizowane (kolejno w dniach 1 października 2009 r., 30 listopada 2009 r., 30 grudnia 2009 r. i 1 kwietnia 2010 r.). Z zebranych dowodów wynika, iż kwoty przekazywane przez powodów nie stanowiły zaliczek, ale wynagrodzenie ryczałtowe (choć podzielone na określone części) za wykonane roboty – co istotne, zarówno zasadność jak i wysokość tychże wpłat nie były przez powodów kwestionowane w chwili zapłaty, a po tych datach nie ujawniły się żadne okoliczności uprawniające powodów do żądania zwrotu części wpłaconych kwot. Ostatnią ratę wynagrodzenia powodowie zapłacili już po zejściu pozwanych z placu budowy (1 kwietnia 2010 roku) i to bez zastrzeżeń pomimo, że strony nie sporządziły żadnego protokołu odbioru czy też obmiaru wykonanych prac. Za niezgodną z zasadami doświadczenia życiowego oraz zasadami logicznego rozumowania uznać należy sytuację, w której rozwiązując umowę powodowie dokonaliby po weryfikacji prac nadpłaty lub dokonaliby płatności przed przedłożeniem rozliczenia, gdyby umowa zakładała konieczność jego przedłożenia przez pozwanych – powodowie dokonali jednak płatności ostatniej raty wynagrodzenia w wysokości w jakiej należne było ono pozwanym, które zgodnie z umową stron miało charakter ryczałtowy, po uprzednim zbadaniu przedmiotu umowy.

To na powodach zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. spoczywał obowiązek wykazania zaistnienia przesłanek bezpodstawnego wzbogacenia, a tego nie uczynili. Gdyby nawet świadczenie nie było zgodne z umową stron i nie byłoby podstawy do jego zapłaty – to powodowie spełniając świadczenie musieliby wiedzieć, że spełniają je bez podstawy prawnej. W takim zaś przypadku dla żądania jego zwrotu konieczne było poczynienie odpowiedniego zastrzeżenia – istnienia zastrzeżenia zwrotu, a tego nie uczynili.

O kosztach procesu (punkt 2. sentencji wyroku) Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., uwzględniając zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu.

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie w zakresie kwoty 131 092,08 zł oraz co do punktu dwa i trzy – w całości, domagając się zmiany wyroku przez solidarne zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kwoty 131.092,08 zł oraz kosztów postępowania za obie instancje.

Wyrokowi zarzucili:

1/ naruszenie prawa materialnego a to art. 632 § 1 k.c. per analogiam przez użycie konstrukcji wynagrodzenia ryczałtowego pomimo braku przez Sąd ustalenia, że strony uzgodniły wynagrodzenie przed przystąpieniem do prac pomimo braku ustalenia, jakie w ogóle strony uzgodniły wynagrodzenie oraz dokonanie błędnego ustalenia treści uzgodnień w oderwaniu od sposobu w jaki strony się zachowywały we wzajemnych relacjach z naruszeniem art. 65 § 2 k.c.;

2/ naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez czynienie w treści uzasadnienia ustaleń wzajemnie się wykluczających oraz braku dokonania analizy dowodów, w tym zdjęć, zeznań i dokumentów we wzajemnym powiązaniu;

3/ błąd w ustaleniach faktycznych oraz naruszenie art. 231 k.p.c. oraz art. 6 i art. 232 k.p.c. przez sprzeczne z materiałem zebrany w sprawie ustalenie, że strony umówiły się na ryczałt oraz dokonywały rozliczeń po zakończeniu każdego etapu prac, jak również błędne ustalenie, że pozwani wydali na budowę, 476.378,96 zł brutto i zaniechanie ustalenia, że wartość prac pozwanych wyniosła 318 907,92 a pozwani winni zwrócić kwotę 131 092,08 zł, jak również błędne ustalenie, że wpłata zaliczkowa stanowi świadczenie spełnione ze świadomością braku podstawy prawnej;

4/ naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez uznanie zeznań pozwanych za wiarygodne, pomimo ich wewnętrznej sprzeczności oraz sprzeczności z materiałem dowodowym oraz uznanie zeznań powodów za niewiarygodne;

5/ naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art.233 § 1 kpc przez czynienie ustaleń sprzecznie z treścią opinii biegłego.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny, po rozpoznaniu apelacji uznał ją za uzasadnioną.

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I Instancji wymagają istotnego uzupełnienia. Strony uzgodniły, że wynagrodzenie będzie płatne etapami w miarę postępu wykonywanych prac, których ostateczna wartość zostanie ustalona na podstawie kosztorysu powykonawczego. W związku z nieusunięciem wady konstrukcyjnej całego dachu powodowie od umowy odstąpili, zatrzymując wykonane prace. Pozwani uznali za zasadne zarzuty co do wadliwego wykonania dachu i podjęli bezskuteczne próby ich usunięcia. Wówczas zobowiązali się pokryć koszty naprawy wykonanych przez siebie prac przez zapłatę firmie Z. L.. Jednak ostatnią ratę za naprawę dachu na kwotę 24.840 zł zapłacili już powodowie. Konstrukcja dachu wymagała usunięcia wykonanych prac i jej ponownego ułożenia wraz z pokryciem dachowym, co uczynił Z. L.. Kosztorysowa wartość prac budynku wykonanych przez pozwanych (z uwzględnieniem niedopłaty pozwanych za dach) wyniosła 318.907,92 zł. Nadpłata dokonana porze powodów wynosi 131.092,08 zł.

Dowód: przesłuchanie powódki L. W. /zapis protokołu rozprawy z dnia 9 października 2014 r./; przesłuchanie powoda D. W. /zapis protokołu rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; zeznania św. Z. L. w drodze pomocy prawnej, przesłuchanie pozwanego Z. S. (1) /zapis protokołu rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 r./; przesłuchanie pozwanego W. C. (1) /zapis protokołu rozprawy z dnia 7 lipca 2015r., opinia biegłej sądowej E. S. z dnia 22 lutego 2016 r. wraz z załącznikami /k. 510-598/; uzupełniająca opinia biegłej sądowej E. S. z dnia 29 lipca 2016 r. /k. 728-738/; uzupełniająca opinia biegłej sądowej E. S. z dnia 16 grudnia 2016 r. /k. 779-788/.

W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia Sądu I Instancji za swoje.

Twierdzenie Sądu o ryczałtowym wynagrodzeniu ma charakter błędnego wniosku co do prawa, a nie ustalenia faktu. Zresztą Sąd nie ustala kwoty ryczałtowego wynagrodzenia. Kwoty 450.000 zł, jako z góry umówionej za konkretny zakres prac nie wymieniają także pozwani.

Pozwany W.C. (1) na pytanie Sądu, oświadczył, że nie pamięta i nie był w stanie wskazać tej kwoty (00:11:03 - protokół rozprawy z dnia 2015-07-07). Również w toku dalszego przesłuchania nie podał żadnej ustalonej przez strony kwoty. Nadto należy uwzględnić takie okoliczności jak:

- sporządzenie quasi kosztorysu po zakończeniu współpracy celem rozliczenia,
- zeznania pozwanych, że na ostatnim spotkaniu miało nastąpić rozliczenie,
- zeznaniach powodów, że wpłaty dokonywali zaliczkowo nie może budzić wątpliwości, że strony nie uzgodniły wynagrodzenia ryczałtowego.

Sąd I instancji w sposób graniczący z dowolnością i sprzecznie z materiałem zebrany w sprawie ustalił również, że wpłaty były dokonywane po zakończeniu konkretnego etapu prac.

Pierwsza wpłata na 100 000 zł była oznaczona jako zaliczka (k.45) i dokonana przed datami jakichkolwiek faktur załączonych do odpowiedzi na pozew. Kolejne wpłaty jednak nie mają oznaczeń odnoszących się do konkretnego etapu i nie odwołują się do faktury (k.8,9,10) i nie korespondują z datami faktur ani kwotami w nich wpisanymi. Np. ostatnia wpłata na 50 000 zł została dokonana w dniu 1 kwietnia 2010 r. (k.9) Tymczasem za okres przypadający po kwietniu 2010r. pozwani załączyli faktury na kwoty: 31 720 zł (k.53), 31 355 zł (k. 54). Dodatkowo wpłaty te były wpłatami równymi - okrągłymi (100 000, 50 000, 100 000), co nie zdarza się przy dokonywaniu rozliczeń za roboty budowlane.

Pozwany W.C. (1)(00:36:27 - 00.41.00 protokół rozprawy z dnia 2015-07-07) oświadczył także, że nie było dokumentów dot. podsumowania etapu (00: 37,50 protokół rozprawy z dnia 2015-07-07), po czym powtórzył, że

(39:00 protokół rozprawy z dnia 2015-07-07), że nie miał żadnych dokumentów rozliczeniowych. Następnie zeznał, że nie jest w stanie stwierdzić za jakie prace były poszczególne wpłaty.

Brak podstaw dowodowych do jednoznacznego ustalenia, że pozwani wydali na zakup materiałów kwotę 476.378,96 zł brutto. Faktury na kartach 82, 71, 70 oraz 55-68 w ogóle nie mają danych wskazujących, że są to kwoty przeznaczone na inwestycję w Z.. Dodatkowo na k. 54 znajduje się faktura dot. zakupu wełny mineralnej, która w ogóle nie została użyta na budowie, a dodatkowo ta faktura jest wystawiona na inne przedsiębiorstwo o innym numerze NIP. Wreszcie na k. 53 znajduje się faktura na kwotę ponad 30 000 PLN., którą pozwani wystawili między swoimi spółkami już po sporządzeniu quasi kosztorysu przedłożonego powodowi. Sąd w żaden sposób nie dokonał weryfikacji ani analizy tych faktur, nie wyjaśnił, dlaczego przedłożony quasi kosztorys przez powodów odbiega od podawanej przez nich sumy.

Przedłożone przez pozwanych wyliczenia okazały się sprzeczne z kosztorysem sporządzonym przez biegłego sądowego oraz zostały przez niego negatywnie zweryfikowane.

Jeśli zatem Sąd I instancji opinię biegłej uznał za prawidłową to nie powinien jej pomijać przy wyrokowaniu lecz poczynić podstawą rozliczeń stron.

Biegła ustaliła wartość robót wyniosła 343 747, 92 zł. Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, że „ostatnią ratę za naprawę dachu na kwotę 24.840 zł zapłacili powodowie”. Sąd nie wyprowadził jednak z tego ustalenia żadnych wniosków. Takie ustalenie oznacza bowiem, że od wartości wyceny ustalonej przez biegłą należy odjąć kwotę 24.840 zł, ponieważ biegła dokonała wyceny obejmującej dach, którą to kwotę zapłacili powodowie.

Wartość więc robót wykonanych wynosiła więc 343. 747, 92 zł pomniejszone o 24.840 zł czyli 318 907,92 złotych. Oznacza to, że pozwani winni byli zwrócić różnicę między kwotą wpłaconą zaliczkowo w wysokości 450 000 a kwotą 318 907,92 czyli kwotę 131 092,08 zł.

Brak też jakichkolwiek podstaw do uznania, że żądanie zwrotu nadpłaconych z tytułu zaliczek środków nie jest uzasadnione, gdyż zostało spełnione ze świadomością braku podstawy prawnej. Trudno oczekiwać od konsumentów, że będą znali rzeczywistą wartość robót budowlanych, w sytuacji, gdy wykonawca nie dokonała nawet uproszczonego rozliczenia, ani nie wymieni na fakturze konkretnych robót.

Wynagrodzenie ryczałtowe polega na umówieniu z góry wysokości wynagrodzenia w kwocie absolutnej, przy wyraźnej lub dorozumianej zgodzie stron na to, że wykonawca nie będzie się domagać zapłaty wynagrodzenia wyższego (art. 632 k.c, wyrok SN z 20 listopada 1998, sygn. akt: II KKN 913/97). Wynagrodzenie to jest zatem niezależne od rzeczywistego rozmiaru, zakresu i kosztów wykonywanych robót budowlanych.

Rozliczanie się etapami oznacza zaś rozliczanie po wykonaniu prac.

Brak zatem jakichkolwiek podstaw do ustalenia, że treść umowy stron obejmowała wynagrodzenie ryczałtowe na poziomie 450.000 zł.

Jeśli zatem strony przy zawieraniu umowy nie ustaliły wynagrodzenia w formie ryczałtowej to wiarygodnie brzmia zeznania pozwanych, że strony miały się rozliczyć końcowo na podstawie kosztorysu. Jest to powszechnie stosowana w takich sytuacjach forma ustalenia wynagrodzenia zgodna z art. 629 k.c. Gdyby przyjąć, że strony nie ustaliły wynagrodzenia ryczałtowego ani kosztorysowego, to zgodnie z art. 628 §1 k.c. pozwanym jako przyjmującym zamówienie należałoby się wynagrodzenie odpowiadające uzasadnionemu nakładowi pracy oraz innym nakładom – i tylko w takiej wysokości. W takiej sytuacji nadwyżkę powinni również zwrócić.

Nie do przyjęcia z punktu widzenia zasad prawa i doświadczenia życiowego jest przyjęcie, że powodowie (będący w dodatku konsumentami) byli zobowiązani z umowy do płacenia pozwanym jako przedsiębiorcom budowlanym tyle, ile zażądają oni w wystawionej fakturze – bez uprzedniego sporządzenia protokołu odbioru prac, bez kosztorysu lub

nawet uproszczonej wyceny czy choćby wskazania rodzaju robót kolejnego etapu. Trudno zatem traktować inaczej wpłaty powodów jak zaliczki na poczet ostatecznego wynagrodzenia.

Nadto za ustaleniem przez strony wynagrodzenia kosztorysowego przemawia również zachowanie samych stron. Powodowie wszak domagali się przedstawienia kosztorysu przez pozwanych, a ci – choć z opóźnieniem i niezbyt starannie – uczynili temu zadość.

Jednak nawet bez wyraźnego wskazani w umowie ustnej, że strony rozliczą się przy pomocy kosztorysowania, nie sposób tego dokonać inaczej wobec braku ustalenia kwoty wynagrodzenia ani wskazania podstaw do jego ustalenia.

Podzielając zatem ustalenia Sądu I Instancji, że przedmiotem umowy było wykonanie budynku jednorodzinnego w stanie surowym otwartym obejmującym również dach, należy stwierdzić, że skoro nie doszło do wykonania całej umowy, gdyż powodowie od niej odstąpili (konkludentnie, nie życząc sobie kontynuowania budowy przez pozwanych nie potrafiących usunąć wad dachu) bez sprzeciwu pozwanych, to podstawą rozliczeń między stronami powinien stanowić art. 494 § 1 k.c. Wobec zatrzymania przez powodów świadczenia niepieniężnego – i zgodnej w tym przedmiocie woli stron – pozwani powinni zwrócić powodom tylko nadwyżkę ponad wartość zatrzymanego świadczenia.

Przyjęcie, że strony zgodnie rozwiązały umowę – mimo braku wykonania dachu – prowadzi do takiego samego skutku (art. 497 k.c.).

Brak zatem podstaw do sięgania po inne podstawy prawne dochodzonego roszczenia, w ty, art. 405 k.c.

Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie 1 sentencji na mocy art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania za obie instancje orzeczono według zasady odpowiedzialności za wynik postępowania określonej w art. 98 § 1 k.p.c., a co do wysokości odnośnie zwrotu kosztów zastępstwa, zgodnie z stawkami określonymi w § 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2016 r. poz. 1668).

SSA Marek Boniecki SSA Józef Wąsik SSA Grzegorz Krężolek