



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

22 maja 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Marcin Łochowski

SSN Dariusz Pawłyszczke (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 22 maja 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej E.S.

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu z 15 grudnia 2021 r., I Ca 263/21,
wydanego w sprawie z powództwa E.S.

przeciwko J.W.

o zapłatę,

**uchyla zaskarżony wyrok w całości i przekazuje sprawę do
ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Tarnobrzegu
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

Marcin Łochowski

Jacek Grela

Dariusz Pawłyszczke

(Ł.W.)

UZASADNIENIE

Powodowy inwestor wniósł o zasądzenie od pozwanego wykonawcy 30 000 zł z ustawowymi odsetkami od 4 czerwca 2016 r. tytułem naprawienia szkody spowodowanej nieprawidłowymi robotami budowlanymi, polegającymi na zewnętrznym ociepleniu domu. Inwestor wskazał, że koszt prac naprawczych, w skład których wchodzi usunięcie wadliwej izolacji, jej ponowne wykonanie, demontaż i ponowny montaż podokienników (parapetów), wykonanie tynku na cokole oraz oczyszczenie okien i okapu dachu, wynosi co najmniej 30 000 zł. W toku procesu, po złożeniu opinii przez biegłego, inwestor podwyższył żądanie do 56 721 zł.

Wyrokiem z 8 kwietnia 2021 r. Sąd Rejonowy w Stalowej Woli uwzględnił w całości zmienione powództwo.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w kwietniu 2015 r. strony zawarły umowę o wykonanie ocieplenia domu inwestora z jego materiałów, za wynagrodzeniem 11 000 zł. Inwestor uiścił wykonawcy zaliczkę 5000 zł. Ocieplenie zostało wykonane wadliwie. Pismem z 23 maja 2015 r. inwestor wezwał wykonawcę do zapłaty 30 000 zł jako kosztu prac naprawczych, polegających na demontażu wykonanych robót i ich ponownym wykonaniu. Pismem z 5 czerwca 2015 r. inwestor „wypowiedział” umowę, wezwał do zwrotu zaliczki, kosztu materiałów i do ponownego wykonania ocieplenia. Koszt robót polegających na demontażu i ponownym wykonaniu robót wynosi 56 721 zł.

Sąd Rejonowy uznał, że za nienależyte wykonanie zamówionych robót inwestorowi przysługuje odszkodowanie w wysokości kosztu demontażu robót i ich ponownego wykonania (art. 471 k.c.).

Wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu, na skutek apelacji wykonawcy, zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i oddalił powództwo jako przedwczesne.

Sąd drugiej instancji przyjął za własne ustalenia Sądu Rejonowego z wyjątkiem ustalenia konieczności demontażu wykonanych robót. Sąd Okręgowy podniósł, że Sąd pierwszej instancji oparł się na jednej opinii biegłego, według której ocieplenie należy zdemontować i wykonać na nowo. Tymczasem w sprawie wykonano także opinię innego biegłego, według której wady ocieplenia są możliwe do usunięcia bez jego demontażu. Jednak zamawiający sprzeciwił się

przeprowadzeniu uzupełniającej opinii co do kosztu usunięcia wad bez demontażu wykonanego ocieplenia i Sąd odwoławczy zaniechał opinii uzupełniającej.

Sąd drugiej instancji uznał, że w pierwszej kolejności należy ocenić skuteczność odstąpienia inwestora od umowy pismem z 5 czerwca 2015 r., której to oceny Sąd pierwszej instancji zaniechał i w ogóle nie odniósł się do znaczenia odstąpienia dla istnienia roszczeń odszkodowawczych. Sąd odwoławczy uznał, że strony zawarły umowę o dzieło i warunkiem odstąpienia od umowy było uprzednie wyznaczenie wykonawcy terminu do zmiany wadliwego sposobu wykonywania robót, w tym usunięcia wad już wykonanych robót (art. 636 § 1 k.c.). Tymczasem jednocześnie ze złożeniem oświadczenia o odstąpieniu zamawiający zabronił wykonawcy wstępu na swoją nieruchomość i pozbawił go możliwości dokończenia dzieła i naprawienia jego wad. Dopóki dzieło nie zostanie wykonane do końca lub nastąpi skuteczne odstąpienie od umowy, zamawiającemu nie przysługują ani roszczenia odszkodowawcze, ani uprawnienia z rękojmi (art. 638 k.c.).

W skardze kasacyjnej inwestor wniósł o uchylenie wyroku Sądu drugiej instancji w całości, zarzucając naruszenie:

I. prawa materialnego:

1) art. 627 w zw. z art. 636 § 1 k.c. przez przyjęcie, że przed wystąpieniem z roszczeniami odszkodowawczymi inwestor musi wykonać uprawnienia z rękojmi za wady dzieła i jest to warunkiem skutecznego odstąpienia od umowy, a tymczasem inwestorowi (tak jak zamawiającemu dzieło) przysługuje wybór między dochodzeniem wyłącznie naprawienia szkody wyrządzonej wadliwym wykonaniem dzieła na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.) oraz realizacją uprawnień z rękojmi za wady dzieła i dodatkowo dochodzenia odszkodowania, a ponadto art. 636 k.c. nie stosuje się, ponieważ dzieło (roboty budowlane) zostało zakończone;

2) art. 636 § 1 k.c. przez jego zastosowanie, chociaż inwestor dochodził wyłącznie naprawienia szkody na podstawie art. 471 k.c.;

3) art. 636 § 1 w zw. z art. 638 k.c. przez zastosowanie art. 636 k.c., chociaż w przypadku ujawnienia wad po wykonaniu robót budowlanych (dzieła) stosuje się art. 560 § 1 w zw. z art. 638 § 1 k.c. i jeśli wady są nieusuwalne, inwestor może

wyłącznie żądać obniżenia wynagrodzenia lub odstąpić od umowy, co uczynił skutecznie pismem z 5 czerwca 2015 r.;

II. przepisów postępowania, tj. art. 321 § 1 w zw. z art. 13 i 382 k.p.c. przez zmianę podstawy prawnej rozstrzygnięcia z art. 471 na art. 636 § 1 k.c., co skutkowało nierozpoznanie istoty sprawy, uniemożliwieniem inwestorowi obrony swych praw, wyjściem poza granice żądania i wskazaną podstawę faktyczną.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Umowa o wykonanie ocieplenia całego budynku wraz z robotami towarzyszącymi (podokienniki itp.) jest umową o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. Jednak, jak zasadnie założono w skardze, kwalifikacja umowy nie jest istotna. W sprawie nie występują zagadnienia, które należałoby odmiennie rozstrzygnąć dla umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane, ponieważ w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia do umowy o roboty budowlane stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło (art. 656 § 1 k.c.).

Nie zachodzi zarzucone naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. Sądy obu instancji rozpoznały zgłoszone pozwem żądanie zapłaty odszkodowania za nienależyte wykonanie ocieplenia, obliczone jako koszt demontażu robót i wykonania ich na nowo. Sąd jest związany podstawą faktyczną żądania, czyli przytoczonymi przez powoda faktami, które według powoda powodują powstanie i wymagalność dochodzonego roszczenia. Sąd nie jest związany wskazaną przez powoda podstawą prawną żądania i może ocenić istnienie roszczenia w świetle innej podstawy prawnej. Ponadto w niniejszej sprawie nie doszło do zmiany podstawy prawnej. Sądy obu instancji oceniły, aczkolwiek odmiennie, przysługiwanie powodowi roszczenia odszkodowawczego z art. 471 k.c. za nienależyte wykonanie zobowiązania.

Zaskarżony wyrok narusza natomiast art. 636 § 1 i art. 471 k.c. przez przyjęcie, że wykonawca nie zakończył wykonywania swojego zobowiązania, a tym samym powództwo o odszkodowanie jest przedwczesne. Artykuł 471 k.c. nie daje podstaw do uzależniania wymagalności odszkodowania od zakończenia wykonywania umowy. Oczywiście jest przecież, że jeżeli wykonawca nie zdąży wykonać ocieplenia domu zgodnie z umową przed nastaniem sezonu grzewczego, to odpowiada za szkodę

w postaci zwiększonych kosztów ogrzewania od chwili poniesienia tych kosztów przez inwestora, nawet jeśli nadal kontynuuje wykonywanie ocieplenia. Ponadto niewykonanie prac wykończeniowych nie oznacza niewykonania obiektu lub dzieła. Niewykonanie takich prac jest z reguły wadą obiektu w postaci stanu niezupełnego (art. 556¹ § 1 pkt 4 w zw. z art. 638 § 1 i art. 656 § 1 k.c.), lecz obiekt jest wykonany. Uprawnienie z art. 636 § 1 k.c. trwa, dopóki obiekt nie zostanie wykonany. Później inwestor już nie ma możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nie można utożsamiać wykonania obiektu z jego odbiorem, który jest pokwitowaniem spełnienia świadczenia w rozumieniu art. 462 k.c. Przy tym pokwitowanie nie wyłącza zgłoszenia wad (inne znaczenie ma odbiór w Prawie budowlanym). Brak pokwitowania nie oznacza, że świadczenie nie zostało spełnione.

Jednak spór stron dotyczy przede wszystkim robót zasadniczych, tj. skutków wadliwego wykonania ocieplenia. Istnienie wad przyznaje także wykonawca, aczkolwiek uważa, że ich usunięcie nie wymaga demontażu wykonanego ocieplenia. Prace wykończeniowe można wykonać dopiero po usunięciu wad (z demontażem lub bez). Wbrew tezie Sądu odwoławczego roszczenie inwestora o odszkodowanie nie zależy od wyznaczenia wykonawcy terminu do zmiany wadliwego sposobu wykonywania robót, w tym usunięcia wad już wykonanych robót. Takiego obowiązku inwestor nie ma, jest to jedynie jego uprawnienie. Ponadto Sąd drugiej instancji uznał oświadczenie o odstąpieniu od umowy („wypowiedzenie” jak to nazwał inwestor) za nieskuteczne wychodząc z błędnego założenia, że oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi zostać poprzedzone wyznaczeniem terminu, o którym mowa w art. 636 § 1 k.c. Tymczasem skuteczność oświadczenia o odstąpieniu od umowy należy ocenić w świetle art. 560 w zw. z art. 638 § 1 i art. 656 § 1 k.c. Tylko przy założeniu nieskuteczności odstąpienia od umowy może mieć znaczenie podnoszony przez wykonawcę zamiar usunięcia przez niego wad i dokończenia robót.

Ponieważ skarga kasacyjna była zasadna, zaskarżony wyrok podlegał uchyleniu na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.

Marcin Łochowski

Jacek Grela

Dariusz Pawłyszcz

(G.G.)

[a.]