



Sygn. akt III CSKP 20/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 stycznia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

SSN Maria Szulc

w sprawie z powództwa R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.
przeciwko K. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej w K.
o zapłatę,
oraz w sprawie z powództwa K. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki
komandytowej w K.
przeciwko R. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 13 stycznia 2021 r.,
skargi kasacyjnej K. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej
w K.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 19 marca 2018 r., sygn. akt I AGa (...),

**1) odrzuca skargę kasacyjną skierowaną przeciwko pkt 2
zaskarżonego wyroku, oddalającemu apelację R. sp. z o.o. w K.**

**2) uchyla zaskarżony wyrok w pkt 1 i 3 i sprawę w tym
zakresie przekazuje Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego
rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Strona powodowa R. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. (dalej R. lub wykonawca) wniosła o zasądzenie od strony pozwanej K. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w K. (dalej K. lub inwestor) kwoty 343 979,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 listopada 2008 r. z tytułu zwrotu pierwszej części zatrzymanego przez K. wynagrodzenia (kaucji gwarancyjnej) należnego R. za roboty budowlane wykonane na rzecz pozwanego na podstawie umowy z dnia 14 marca 2007 r. Sprawa ta została zarejestrowana pod sygnaturą IX GC (...)/09. W odrębnej sprawie, zarejestrowanej pod sygnaturą IX GC (...)/11, strona powodowa K. żądała zasądzenia od pozwanej R. kwoty 813 745,58 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu z tytułu obniżenia wynagrodzenia należnego wykonawcy w związku z wadami budynków oraz z tytułu odszkodowania. Obie sprawy zostały połączone przez Sąd Okręgowy do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 14 marca 2007 r. strony zawarły umowę o roboty budowlane, na podstawie, której R. zobowiązał się wybudować sześć budynków mieszkalnych za wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 16 900 000 zł netto, podlegające waloryzacji, udzielając inwestorowi gwarancji na wykonane roboty na okres 3 lat i 3 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego budynków. Zgodnie z umową K. był uprawniony do zatrzymania 5% wartości netto każdej faktury wystawionej przez wykonawcę z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy; zwolnienie tych kwot miało nastąpić w następujących terminach: 2% całości wartości netto w terminie 7 dni po bezusterkowym odbiorze danego budynku; pozostałe 3% całości wartości robót netto po upływie 39 miesięcy od dnia odbioru. Inwestor zatrzymał łącznie wynagrodzenie wykonawcy (kaucję gwarancyjną) w kwocie 859 928,77 zł. Wykonawca zrealizował prace objęte umową, które zostały odebrane protokołami odbioru końcowego w dniach 15 października 2008 r. i 30 października 2008 r. Pismem z dnia 23 marca 2009 r. wykonawca zwrócił się do inwestora o zwrot pierwszej części zatrzymanej kaucji gwarancyjnej w wysokości 343 979,50 zł.; w związku z odmową inwestora, który

powołał się na ujawnione po odbiorze wady budynków, wykonawca wniósł opisany na wstępie pozew, zarejestrowany pod sygnaturą IX GC (...)/09.

Strony toczyły wieloletni spór sądowy co do zasadności zarzutów inwestora dotyczących istnienia wad budynków wskazanych przez inwestora, odpowiedzialności wykonawcy za ich powstanie oraz zakresu ewentualnie należnej inwestorowi rekompensaty i jej podstawy prawnej. Na podstawie opinii biegłych oraz pozostałych dowodów, omówionych szczegółowo w uzasadnieniu wyroku, Sąd Okręgowy ustalił, że po odbiorze budynków i ich przekazaniu nabywcom lokali mieszkalnych, ujawniły się wady w zakresie ocieplenia dachu i ścian poddaszy, wynikające z zastosowania przez wykonawcę materiału ocieplającego (wełny mineralnej) innego rodzaju niż przewidziany w projekcie wykonawczym stanowiącym integralną część umowy oraz niewłaściwego montażu ocieplenia. Ujawniły się także wady w zakresie obróbek blacharskich na balkonach, wynikające z zastosowania niewłaściwego materiału, co doprowadziło do ich skorodowania. Utożsamiając zgłoszone przez K. w sprawie IX GC (...)/11 żądanie obniżenia wynagrodzenia wykonawcy z żądaniem obciążenia wykonawcy kosztami prac niezbędnych do usunięcia stwierdzonych wad budynków, Sąd Okręgowy ustalił zakres tych koniecznych robót naprawczych oraz ich koszt na kwotę 1 000 815,45 zł. Uznał, że od tej kwoty należy odliczyć całą zatrzymaną przez inwestora kwotę w wysokości 859 928,77 zł (obejmującą kwotę 343 979,50 zł, dochodzoną w sprawie IX GC (...)/09), co dało kwotę 140 886,68 zł, do której Sąd Okręgowy doliczył jeszcze wydatek poczyniony przez inwestora w kwocie 14 200 zł na badanie termowizyjne budynków, ustalając ostatecznie należną K. kwotę na 155 086,68 zł.

Obierając się na przytoczonych ustaleniach, Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 8 marca 2017 r.: w punkcie I oddalił powództwo R. przeciwko K. o zasądzenie kwoty 343 979,50 zł. objętej pozwem w sprawie IX GC (...)/09 i orzekł o kosztach postępowania (pkt II i III). W punkcie IV wyroku zasądził od R. na rzecz K. kwotę 155 086,68 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 września 2011 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo K. w pozostałej części (pkt V) oraz orzekł o kosztach postępowania (pkt VI i VII).

Wyrok, z wyjątkiem jego punktu V, został zaskarżony apelacją przez R. sp. z o.o. w Krakowie. W toku postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny w oparciu o zgromadzone w sprawie materiały oraz w oparciu o zeznania stron na rozprawie apelacyjnej i przedstawiony przez K. dokument prywatny pod nazwą „Wyliczenie poniesionych kosztów wynikających z wad wykonawstwa przez firmę R. oraz kosztów procesów sądowych” ustalił dodatkowo, że przeciwko spółce K. toczyły się postępowania sądowe z powództwa właściciela jednego z mieszkań oraz z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej, których przedmiotem były roszczenia związane z wadami lokalu oraz wadami części wspólnych nieruchomości. Obie te sprawy zakończyły się zawarciem ugód sądowych, w wyniku których K. zapłacił powodom łącznie 200 000 zł. Inwestor wykonał także we własnym zakresie i na własny koszt, w okresie lat 2010-2012, docieplenie dachu i ścian części szczytowych budynków; po wykonaniu tych robót nie zgłoszono żadnych dalszych roszczeń dotyczących termoizolacji budynku. Z zeznań członków zarządu spółki K. oraz wspomnianego wyżej dokumentu zawierającego zestawienie poniesionych kosztów wynika, że inwestor poniósł ostatecznie następujące wydatki związane z wadliwym wykonaniem przez R. robót budowlanych: a/ z tytułu świadczeń realizujących ugody sądowe - 200 000 zł b/ na prace związane z dociepleniem dachu i ścian budynków - 265 585,42 zł, c/ badanie kamerą termowizyjną - 17.324 zł, d/ wykonanie docieplenia poddaszy- 43 823,11 zł, e/ wymiana grzejników w lokalach mieszkalnych usytuowanych na poddaszu - 51.624,60 zł, f/ opłata od pozwu w rozstrzyganej sprawie - 40 688 zł, g/koszty obsługi prawnej związanej z rozstrzyganiem sporem - 123 960 zł, h/ koszty obsługi organizacyjno - technicznej sporu sądowego przez zatrudnionego w tym celu pracownika 384 000 zł., łącznie 1 127 005,13 zł. Sąd Apelacyjny podniósł, że sposób, w jaki inwestor kwestionował roszczenie wykonawcy zgłoszone w sprawie IX GC (...) /09, zaś w sprawie IX GC (...) /11 dochodził własnego roszczenia o zasądzenie od wykonawcy kwoty 813 745,58 zł wskazuje, że oba żądania - obniżenia wynagrodzenia należnego wykonawcy oraz zasądzenia odszkodowania od wykonawcy, zostały przez K. utożsamione, a w każdym razie inwestor nie uwzględnił różnic występujących między reżimem odpowiedzialności z rękojmi za wady i reżimem odpowiedzialności kontraktowej na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.). Podobnie postąpił także Sąd

Okręgowy. W ocenie Sądu Apelacyjnego sposób, w jaki inwestor uzasadniał żądanie oddalenia powództwa R. w pierwszej oraz własne roszczenie o zapłatę w drugiej z połączonych spraw, jednoznacznie wskazywał, że w obu przypadkach chodziło o roszczenia inwestora o charakterze odszkodowawczym na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.), a nie o zarzut z rękojmi zmierzający do obniżenia wynagrodzenia wykonawcy (art. 637-638 w zw. z art. 656 k.c., w brzmieniu obowiązującym w okresie przed uchyleniem art. 637 k.c. z dniem 25 grudnia 2014 r.). Uwzględniając powyższe, Sąd Apelacyjny uznał, że inwestor wykazał przesłanki kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej R. na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.). Udowodnił, że wykonawca nienależycie wykonał umowę o roboty budowlane z przyczyn leżących po jego stronie, powodując uszczerbek w majątku inwestora, pozostający w zwykłym związku przyczynowym z niezgodną z umową realizacją zobowiązania wykonawcy. Zakres szkody i rozmiar odszkodowania zostały ustalone przez Sąd Apelacyjny na kwotę 523 608,53 zł. Złożyły się na nią następujące kwoty: 265.585,42 zł - nienegowane przez R. i faktycznie wykonane przez inwestora roboty w zakresie docieplenia dachu i ścian budynków, 43.823,11 zł - koszty docieplenia poddaszy, 14.200 zł - koszt netto użycia kamery termowizyjnej oraz 200.000 zł na zaspokojenie roszczeń nabywców lokali objętych ugodami sądowymi. W pozostałym zakresie roszczenie odszkodowawcze zgłoszone ostatecznie przez K. nie zasługiwało, w ocenie Sądu Apelacyjnego, na uwzględnienie. Biorąc pod uwagę połączenie obu opisanych wyżej spraw do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia, Sąd drugiej instancji powrócił ponownie do świadczenia, którego zwrotu wykonawca dochodził w sprawie IX GC (...)/09. Wskazał, że zgodnie z § 8 umowy z dnia 14 marca 2007 r., przewidziana w tym postanowieniu umownym część wynagrodzenia należnego wykonawcy, zatrzymana przez inwestora w łącznej wysokości 859 928,77 zł, miała służyć zaspokojeniu ewentualnych roszczeń K. wobec wykonawcy, powstałych w następstwie nienależytego wykonania umowy. Inwestor był zatem uprawniony do zatrzymania tej kwoty, ale tylko w zakresie odpowiadającym udowodnionej przez niego szkodzie; różnica tych dwóch wielkości w wysokości 336 320,24 zł (859 928,77 zł minus 523 608,53 zł) powinna zatem podlegać zwrotowi na rzecz R. Opierając się na przytoczonych ustaleniach i rozważaniach, Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z

dnia 19 marca 2018 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zasądził od K. - na rzecz R. kwotę 336 320,14 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 listopada 2008 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r.; w pozostałym zakresie oddalając powództwo spółki R. i zmieniając odpowiednio orzeczenie o kosztach postępowania; oddalił powództwo K. przeciwko R. w całości; zmieniając odpowiednio orzeczenie o kosztach postępowania (pkt 1); w pozostałym zakresie oddalił apelację spółki R. (pkt 2) oraz orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt 3).

W skardze kasacyjnej K., zaskarżając wyrok w całości, zarzucił naruszenie art. 316 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., art. 321 § 1 k.p.c., art. 316 § 1 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., 278 § 1 w zw. z art. 279 w zw. z art. 286 w zw. z art. 386 § 4 k.p.c., art. 637 § 2 k.c. w brzmieniu sprzed dnia 25 grudnia 2014 r. i art. 471 k.c. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do rozpoznania, względnie o uchylenie wyroków Sądów obu instancji w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozważenie zasadności podstaw procesowych i materialnych skargi kasacyjnej należy poprzedzić przypomnieniem, że Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami stanowiącymi podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), zaś ocena dowodów i ustalenia faktyczne nie mogą być przedmiotem zarzutu kasacyjnego (art. 398³ § 3 k.p.c.). Ponadto Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw (art. 398¹³ § 1 k.p.c.). Oznacza to konieczność dokonania przez Sąd Najwyższy kontroli rzeczywistego zakresu zaskarżenia kasacyjnego, który wynika nie tylko z literalnej treści samej skargi, ale wymaga ponadto analizy, w jakim zakresie sporne roszczenie (roszczenia) rozstrzygnął Sąd drugiej instancji, analizy przeprowadzonej w konfrontacji z treścią zaskarżonego apelacją wyroku Sądu pierwszej instancji, treścią apelacji oraz treścią zaskarżonego kasacyjnie wyroku Sądu drugiej instancji.

Rozważenie podniesionych wyżej kwestii należy poprzedzić przypomnieniem treści obu żądań i treści wyroku Sądu Okręgowego z dnia 8 marca 2017 r. (IX GC (...)/09). W sprawie zarejestrowanej pod sygnaturą IX GC (...)/09, R. dochodziła

zasądzenia od K. kwoty 343 979,50 zł, zaś w sprawie pod sygnaturą IX GC (...)/11, K. żądał zasądzenia od R. kwoty 813 745,58 zł. Sąd pierwszej instancji połączył te obie sprawy do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze względu na ich związek oraz wspólne źródło obu tych roszczeń w postaci umowy o roboty budowlane z dnia 14 marca 2007 r. Jednakże nie orzekł oddzielnie o każdym w tych roszczeń z osobna, lecz dokonał pewnej szczególnej operacji obrachunkowej. Sąd Okręgowy wskazał bowiem z jednej strony, że roszczenie R. o zasądzenie kwoty 343 979,50 zł jest co do zasady usprawiedliwione, albowiem w dniu 6 listopada 2008 r. upłynął termin 7 dni od dnia końcowego odbioru budynków przeprowadzonego w dniu 30 października 2008 r.; spełniły się zatem, formalnie rzecz biorąc, przewidziane w umowie przesłanki zwrotu na rzecz R. wskazanej kwoty (por. str. 20 uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego). Jednocześnie jednak Sąd Okręgowy uznał za zasadne, zgłoszone w drugiej ze spraw, roszczenie K. skierowane przeciwko R., wynikające z rękojmi za wady robót budowlanych, przyjmując, że na podstawie art. 637 - 638 k.c. w zw. z art. 656 k.c., wynagrodzenie przysługujące R. powinno podlegać obniżeniu ze względu na ustalone przez Sąd wady budynków. W konsekwencji wydał wyrok o zreferowanej wyżej szczegółowo treści, z którego wynika, że z dochodzonej przez K. kwoty 813 745,58 zł, objętej pozwem w sprawie IX GC (...)/11, Sąd Okręgowy uwzględnił łącznie kwotę 499 066,18 zł, na którą składają się zasądzona w punkcie IV kwota 155 086,68 zł oraz oddalona w punkcie I wyroku kwota 343 979,50 zł objęta pozwem wykonawcy w sprawie IX GC (...)/09. W apelacji R., zaskarżając wyrok Sądu Okręgowego w zakresie jego punktów I-IV i VI-VII, oznaczył zatem prawidłowo wartość przedmiotu zaskarżenia apelacyjnego na kwotę 499 067 zł. Sąd Okręgowy oddalił powództwo K. w pozostałym zakresie, a zatem co do kwoty 314 679,40 zł, stanowiącej różnicę między kwotą żadaną w sprawie IX GC (...)/11, a ostatecznie uwzględnioną przez Sąd Okręgowy w sposób wyżej opisany (pkt V wyroku). Ta część wyroku Sądu pierwszej instancji uprawomocniła się, albowiem K. nie wniósł apelacji; nie mogła zatem stanowić (i nie stanowiła) przedmiotu kontroli apelacyjnej, a w konsekwencji także kontroli kasacyjnej, niezależnie od wartości przedmiotu zaskarżenia wskazanego w skardze kasacyjnej. Wydając reformatoryjny wyrok, zasądzający na rzecz R. kwotę 336 320,14 zł i oddalający zasądzoną przez Sąd pierwszej instancji od R. na rzecz K.

kwotę 155 086,68 zł, Sąd Apelacyjny orzekł na niekorzyść K. w zakresie łącznie kwoty 491 406,82 zł; to jest zatem prawidłowa wartość zaskarżenia tego wyroku skargą kasacyjną wniesioną przez K. .

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że Sąd Apelacyjny odmiennie niż Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie inwestora przeciwko wykonawcy wynikające z ustalonych przez Sąd wad budynków, należy ocenić nie na podstawie przepisów normujących rękojmię za wady, lecz na podstawie przepisów regulujących kontraktową odpowiedzialność odszkodowawczą wykonawcy robót budowlanych na zasadach ogólnych (art. 471 i n. k.c.) Tej oceny prawnej Sąd Apelacyjny dokonał na podstawie analizy treści żądania inwestora, twierdzeń faktycznych składających się na jego podstawę faktyczną, zgłoszonych wniosków dowodowych, wskazujących na sposób dowodzenia przez K. - przy braku zastrzeżeń i sprzeciwu ze strony wykonawcy - faktów usprawiedliwiających roszczenie, a także biorąc pod uwagę alternatywnie wskazaną przez inwestora podstawę prawną roszczenia (art. 471 k.c.). Kwalifikując roszczenie inwestora jako roszczenie odszkodowawcze, Sąd Apelacyjny przyjął przy tym, na podstawie oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów i w oparciu o poczynione ustalenia faktyczne (art. 382 k.p.c.), że inwestor wykazał przesłanki kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej wykonawcy czyli powstanie szkody i jej rozmiar, fakt nienależytego wykonania przez R. umowy o roboty budowlane z przyczyn obciążających wykonawcę oraz normalny związek przyczynowy pomiędzy tymi zdarzeniami. Sąd Apelacyjny przyjął ostatecznie, że należne inwestorowi odszkodowanie z tytułu nienależycie wykonanej przez R. umowy o roboty budowlane, wynosi kwotę 523 608,53 zł, co jest wielkością wiążącą Sąd Najwyższy przy kasacyjnej kontroli zaskarżonego wyroku (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Wychodząc z założenia o szkodzie poniesionej przez K. w wysokości 523 608,53 zł, Sąd Apelacyjny wydał wyrok reformatoryjny, determinowany jednakże przeprowadzeniem szczególnej operacji obrachunkowej. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika bowiem, że Sąd Apelacyjny od zatrzymanej przez K. kwoty 859 928,77 zł (z której - należy ponownie przypomnieć - tylko jej pierwsza część 343 979,50 zł była objęta pozwem w sprawie IX GC (...)/09) odjął należne K. odszkodowanie w kwocie 523 608,53 zł, co dało wynik rachunkowy w wysokości

336 320,24 zł na korzyść wykonawcy, którą to kwotę Sąd Apelacyjny zasądził następnie na rzecz R. z odsetkami ustawowymi, oddalając jednocześnie uwzględnioną przez Sąd Okręgowy na rzecz K. kwotę 155 086,68 zł. Sąd Apelacyjny orzekł zatem - w porównaniu z wyrokiem Sądu Okręgowego - na niekorzyść K. w zakresie kwoty 491 406,82 zł, mimo przesądzenia, że inwestor poniósł zawinioną przez wykonawcę szkodę w kwocie 523 608,53 zł. Dokonując opisanej operacji obrachunkowej, Sąd Apelacyjny nie tylko nie wskazał bliżej podstawy prawnej takiego zarachowania, ale nie wziął także pod uwagę, że druga część zatrzymanego przez K. tytułem zabezpieczenia wynagrodzenia wykonawcy, wynosząca 515 949,27 zł, nie była przedmiotem żądania R. w sprawie IX GC (...)/09, a zatem także nie mogła być przedmiotem wiążącego osądu wyrażonego w sentencji wyroku. Wykonawca konsekwentnie podtrzymywał zgłoszone w sprawie IX GC (...)/09 własne żądanie zwrotu pierwszej części zatrzymanego wynagrodzenia w wysokości 343 979,50 zł. R. kwestionował zarzuty obronne podniesione przez inwestora w tej sprawie a także zgłoszone w sprawie IX GC (...)/11 własne roszczenia inwestora, formułowane w związku z wadami wykonanych budynków, w tym także przyjęty przez Sąd Okręgowy sposób rozliczeń wzajemnych roszczeń stron. O takiej postawie wykonawcy świadczy treść apelacji, a także wskazany w skardze kasacyjnej (str. 6) i przyznany w odpowiedzi na skargę kasacyjną, fakt wniesienia w dniu 1 marca 2018 r. przez R. pozwu przeciwko K. o zasądzenie od inwestora kwoty 515 949,77 zł z tytułu zwrotu drugiej części zatrzymanego wynagrodzenia. W sprawie tej został wydany przez Sąd Okręgowy w K. nakaz zapłaty z dnia 10 maja 2018 r. (IX GNC (...)/18), uwzględniający to żądanie. Wykonawca nie cofnął zatem pozwu o zasądzenie od inwestora drugiej części zatrzymanego wynagrodzenia, ignorując znane mu treść i motywy wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 19 marca 2018 r. wydanego w niniejszej sprawie, z którego wynika jasno, w jaki sposób Sąd Apelacyjny rozliczył obie strony z całości zatrzymanej przez inwestora kwoty wynagrodzenia w kwocie 859 928,77 zł. W świetle tych niespornych okoliczności, trafny jest zatem kasacyjny zarzut skarżącego, że Sąd Apelacyjny dokonał w swoim wyroku swoistego globalnego rozrachunku wzajemnych roszczeń stron bez wskazania podstawy prawnej takiego zarachowania, z naruszeniem normy procesowej przewidzianej w 321 § 1 k.p.c.,

przewidującej nakaz orzekania tylko o tym, o co strony wносиły oraz zakaz orzekania przez sąd co do tego, co nie było objęte żądaniem rozstrzygnięcia. Doszło także, w istocie, do naruszenia art. 471 k.c., albowiem z jednej strony Sąd Apelacyjny ustalił pozytywne przesłanki roszczenia odszkodowawczego inwestora *ex contractu*, a z drugiej strony ostatecznie nie uwzględnił tego roszczenia w sposób umożliwiający mu wyegzekwowanie lub inne rozliczenie tej szkody w relacji z wykonawcą, pozbawiając poszkodowanego inwestora realnej ochrony prawnej.

Z przedstawionych motywów zaskarżony kasacyjnie wyrok podlega zatem uchyleniu w jego punktach 1 i 3, a sprawa w tym zakresie przekazaniu Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia. Skarga kasacyjna skierowana przeciwko punktowi 2 wyroku Sądu Apelacyjnego, oddalającego apelację R. podlegała natomiast odrzuceniu jako niedopuszczalna z braku pokrzywdzenia (*gravaminis*) K. tym rozstrzygnięciem.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).