

**Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z 5 marca 2020 roku w sprawie z powództwa R. D. przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S..**

**1. Przedmiot postępowania.**

Powódka domagała się od pozwanej zapłaty kwoty 107.645,04 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od poszczególnych kwot. Według twierdzeń faktycznych pozwu, 3 lipca 2017 roku strony zawarły umowę o wykonanie i montaż stolarki okiennej (...) oraz ślusarki aluminiowej według wybranej oferty stanowiącej załącznik do umowy. Wartość zamówienia określono na kwotę 420.083,72 zł. Realizacja umowy została podzielona na 7 etapów, które były kończone protokołami odbioru robót i wystawianiem faktur. Pozwana zapłaciła należności za 1., 2., 3. i 5. etap, a nie zapłaciła za 4., 6., i 7. Po zakończeniu inwestycji, pozwana wezwała powódkę do usunięcia wad stolarki okiennej przez wykonanie, dostawę i montaż okien trzyszybowych w miejsce zamontowanych okien dwuszybowych, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do umowy. Powódka twierdziła, że umowa została zawarta na podstawie oferty przewidującej montaż okien w pakiecie dwuszybowym.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwana domagała się oddalenia powództwa utrzymując, że strony łączyła umowa o dostawę i montaż okien w pakiecie trzyszybowym. Pozwana wzywała powódkę do usunięcia wady fizycznej stolarki okiennej i wyznaczyła dodatkowy termin, pod rygorem złożenia oświadczenia w przedmiocie obniżenia ceny. 5 stycznia 2019 roku, w ramach uprawnień z tytułu rękojmi, pozwana spółka złożyła oświadczenie o obniżeniu ceny o kwotę 121.605,43 zł, to jest o 30% wartości ceny sprzedaży. Pozwana utrzymywała, że okna dostarczono niezgodnie z umową, z przedstawioną przez powódkę ofertą, opisem montowanego systemu okien trzyszybowych zawartym na stronie internetowej. Montaż okien trzyosobowych przewidziano w projekcie budowlanym zatwierdzonym decyzją Starosty (...).

Pozwana twierdziła także, że w jednym z zamontowanych okien ujawniła się wada fizyczna w postaci pęknięcia szyby, pozwana była zmuszona do jej usunięcia na własny koszt.

Według strony pozwanej, na skutek złożonego oświadczenia o obniżeniu ceny uległa ona zmianie i wynosi 298.478,29 zł, która została w całości zapłacona.

**2. Ustalenia faktyczne sądu.**

2.1. 3 lipca 2017 roku strony zawarły umowę o wykonanie i montaż stolarki okiennej (...) oraz o wykonanie i montaż ślusarki aluminiowej w budynkach mieszkaniowych realizowanych przez pozwaną spółkę jako dewelopera (inwestora). Ustalono wysokość wynagrodzenia strony powodowej jako jednego z podwykonawców na kwotę 375.325,41 zł. W § 3 umowy wskazano, że wykonanie, dostawa i montaż stolarki (...) i ślusarki aluminiowej ma nastąpić zgodnie z ofertą 17/811.1 z 3 lipca 2017 roku. W § 4 ustalono, że termin płatności przypada na 21 dni od daty dostawy i montażu stolarki, fakturowanie następuje etapami, co najmniej jeden raz w miesiącu. W § 5 przyjęto, że wykonawca zobowiązany jest wykonać i przekazać zamawiającemu przedmiot umowy, między innymi, zgodnie z dokumentacją.

2.2. Zawarcie umowy poprzedzone było negocjacjami prowadzonymi w imieniu strony pozwanej przez K. N. (1). Osobie tej nie udzielono pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych w imieniu pozwanej spółki, pomoc miała charakter jedynie faktyczny. 10 czerwca 2017 roku K. N. (1) wysłał mailem do R. M., pracownika powódki zajmującego się sporządzaniem ofert i kontaktem z kontrahentami, część projektu budowlanego, z którego wynikało zastosowanie okien trzyszybowych ze współczynnikiem przenikania ciepła  $U_{w} \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{k}$ . (dowód: wydruk maila z załącznikiem, karty 112-117).

2.3. Dla K. N. (1) najważniejsze było, aby okna charakteryzowały się wymaganym w projekcie budowlanym współczynnikiem przenikania ciepła, co zakomunikował podczas rozmowy telefonicznej R. M.. Ten oświadczył, że wymóg współczynnika przenikalności ciepła spełniają również okna dwuszybowe, co zyskało akceptację K. N. (1).

Następnie, podczas spotkania, R. M. przedstawił K. N. (1) ofertę okien z pakietem dwuszybowym o współczynniku przenikania ciepła  $U_w$  dla całego okna na poziomie 1,1 i wyjaśnił jej szczegóły. K. N. (2) zaakceptował ofertę. (Dowód: zeznania świadka K. N. (1) na rozprawie 6 lutego 2020 roku, 00:18:22 i dalej, karta 252, zeznania świadka R. M. na rozprawie 5 grudnia 2019 roku, 00:57:15, karta 215 verte, na rozprawie 6 lutego 2020 roku, 00:46:56, karta 254).

2.4. W wyniku uzgodnień 3 lipca 2017 roku R. M. wysłał K. N. (2) wiadomość email wraz z załącznikami: umową, ofertą (...) rysunkami zawierającymi rzuty okien. Przy każdym rzucie okna znalazł się zapis (...). K. N. (2) przesłał dalej wiadomość J. D., prezesowi zarządu pozwanej spółki, nie oglądając rysunków. Zapis (...) nie był dla niego zrozumiały. (Dowód: zeznania K. N. (1) na rozprawie 6 lutego 2020 roku, 00:22:55, karta 252, wydruk maila z załącznikami, karta 238-247).

2.5. J. D. podpisała przesłaną jej umowę oraz każdy z rysunków - przekrojów okien, obrazujących zastosowanie pakietu dwuszybowego. S. odesłano mailem stronie powodowej. (Dowód: rysunki przekrojowe okien z podpisami J. D., karty 16-27, rysunki bez podpisów J. D., karty 82-93).

2.6. Pozwana rozszerzyła zamówienie o dwa dodatkowe elementy: balkon oraz rolety, wynagrodzenie za wykonanie umowy ustalono ostatecznie na kwotę 420.083,72 zł. (okoliczność bezsporna).

2.7. W treści oferty 17/811.1 zwizualizowano przekrój okna z trzema szybami, po czym w opisie stolarki zawarto sformułowanie „stolarka szklona szybą niskoemisyjną 4/16c.r/4  $U_g=1,0$  W/m<sup>2</sup>K, 33.1/16c.r/4  $U_g=1,0$  W/m<sup>2</sup>K”. Wskazano również, że współczynnik przenikania ciepła okien  $U_w \leq 1,1$  W/m<sup>2</sup>K. (Dowód: oferta stanowiąca załącznik do umowy, karta 14).

2.8. Oznaczenie 4/16c.r/4 jest powszechnie stosowane w budownictwie i oznacza okno dwuszybowe, pierwsza szyba o grubości 4 mm, następnie, tak zwana ciepła ramka, o szerokości 16 mm, następnie szyba o grubości 4 mm. Oznaczenie 33.1 oznacza tak zwaną bezpieczną szybę klejoną, 2 szyby o grubości 3 mm oraz folia między nimi o grubości 1 mm. Nie stosuje się innych oznaczeń ilości szyb w oknach. (dowód: zeznania świadka Ł. C. na rozprawie 5 grudnia 2019 roku, 00:38:03, karta 214 verte, zeznania R. M. na rozprawie 5 grudnia 2019 roku, 01:07:17, karta 216, zeznania świadka D. Ś. na rozprawie 6 lutego 2020 roku, 00:12:57, karta 251).

2.9. Okna były cyklicznie dostarczane i montowane na inwestycji prowadzonej przez stronę pozwaną. Po zakończeniu części robót wystawiono protokół odbioru oraz fakturę stwierdzającą wynagrodzenie na zrealizowaną część zamówienia. Protokoły odbioru oraz faktury wystawiano występujących w datach:

1. 10 sierpnia 2017 roku - protokół podpisany przez J. D., 11 sierpnia 2017 roku wystawiono fakturę na kwotę 124.583,30 zł, zapłaconą przez pozwaną;
2. 8 września 2017 roku, protokół podpisany przez J. D., 14 września 2017 roku wystawiono fakturę na kwotę 55.357,73 zł, zapłaconą przez pozwaną;
3. 15 września 2017 roku protokół podpisany przez J. D., wystawiono dwie faktury łącznie na kwotę 117.175,09 zł, zapłacone przez pozwaną;
4. 6 października 2017 roku protokół niepodpisany przez J. D., fakturę (...) wystawiono rok później 24 października 2018 roku na kwotę 38.279,02 zł, nie została zapłacona przez pozwaną;
5. 10 listopada 2017 roku protokół niepodpisany przez J. D., 13 listopada 2017 roku wystawiono fakturę na kwotę 15.322,55 zł, zapłaconą przez pozwaną;
6. 9 stycznia 2018 roku protokół niepodpisany przez J. D., 9 stycznia 2018 roku wystawiono dwie faktury (...) na kwotę 17.341,02 zł oraz (...) na kwotę 47.024,50 zł, niezapłacone przez pozwaną;

7. 30 marca 2018 roku protokół niepodpisany przez pozwaną, tego dnia wystawiono fakturę (...) na kwotę 5.000,50 zł niezapłaconą przez pozwaną. (Dowód: protokoły odbioru, faktury i dowody zapłaty na rachunek bankowy, karty 31-57).

2.10. J. D. była obecna na budowie i dokonywała odbioru części zgłoszonych jej robot w postaci zamontowanych okien i nie zgłasza zastrzeżeń ( dowód zeznania Ł. C. na rozprawie 5 grudnia 2019 roku, 00:33:41, karta 214 verte).

2.11. Na przełomie stycznia i lutego 2018 roku J. D. dowiedziała się, że nie zamontowano okien trzyszybowych, a okna dwuszybowe. Poinformowała o tym udziałowca spółki i otrzymała polecenie, aby nie podpisywać protokołów odbioru i nie płacić za faktury. (Dowód: zeznania J. D. na rozprawie 27 lutego 2020 roku, 00:07:14, karta 265).

2.12. W piśmie z 8 lutego 2018 roku pozwana wezwała powódkę do usunięcia wad stolarki okiennej PCV w łącznej ilości 160 sztuk zamontowanej w budynku nr (...) i budynku nr (...) na inwestycji „(...)” w W. przez wykonanie, dostawę i montaż okien trzyszybowych, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do umowy w miejsce zamontowanych okien dwuszybowych pod rygorem złożenia oświadczenia o obniżeniu ceny albo odstąpienia od umowy. Z treści pisma wynika, że strony umówiły się na dostawę i montaż okien trzyszybowych, dostarczono okna dwuszybowe, nieodpowiadające wymaganiom przewidzianym w ofercie stanowiącej integralną część umowy, a więc obciążone wadą fizyczną. Stwierdzono, że w razie nieusunięcia wad okien spółka złoży oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy. (Dowód: pismo pozwanej z 8 lutego 2018 roku, karty 122-124 ).

2.13. Pismem z 12 lutego 2018 roku R. M. odpowiedział na powyższe pismo pozwanej informując, że K. N. (2) podczas negocjacji zdecydował, że stolarka ma mieć zastosowany pakiet jednokomorowy o współczynniku  $U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Stolarka odpowiada wymaganiom przewidzianym w ofercie, szczególności informacji o wyposażeniu okien w ustalony pakiet szyb (...). (Dowód: pismo R. M. z 12 lutego 2018 roku, karta 228).

2.14. W piśmie z 7 czerwca 2018 roku pozwana wezwała powódkę do usunięcia wad stolarki okiennej PCV w łącznej ilości 160 sztuk, zamontowanych w budynku nr (...) i budynku nr (...) na inwestycji „(...)” w W. przez wykonanie, dostawę i montaż okien trzyszybowych zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do umowy w miejsce zamontowanych okien dwuszybowych oraz do wymiany wady fizycznej stolarki okiennej przez wymianę pękniętej szyby w lokalu numer (...), pod rygorem złożenia oświadczenia o obniżeniu ceny o 50%. Z treści pisma wynika, że umowa obejmowała dostawę i montaż okien trzyszybowych, a nie dwuszybowych. Dostarczone okna dwuszybowe nie odpowiadają ofercie stanowiącej integralną część umowy, a więc obciążone są wadą fizyczną. Stwierdzono, że w razie nieusunięcia wad okien spółka skorzysta z uprawnienia wynikającego z art. 560 § 1 k.c. i złoży oświadczenie o obniżeniu ceny o 50%. (dowód: pismo pozwanej z 7 czerwca 2018 roku, karty 58-61).

2.15. W piśmie z 14 czerwca 2018 roku powódka poinformowała, że oferta uwzględniała wycenę stolarki okiennej w standardzie uzgodnionym z K. N. (2), osobą prowadzącą negocjacje w imieniu pozwanej spółki, dla którego najważniejszym warunkiem było spełnienie współczynnika przenikania ciepła okna zgodnym z projektem,  $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Według twierdzeń powódki, ustalono że stolarka zostanie wykonana w systemie R. S. z pakietem dwuszybowym  $U_g=1,0$  i ciepłą ramką. K. N. (2) został poinformowany o możliwości wykonania okien z pakietem trzyszybowym, jednak decyzja zapadła o wycenie okien z pakietem dwuszybowym. Oferta została dokładnie omówiona, wysłana mailem 3 lipca 2017 roku wraz z rysunkami konstrukcyjnymi i dokładnym opisem wyposażenia stolarki, a wszystkie dokumenty zostały parafowane i zaakceptowane przez pozwaną. Stwierdzono, że zgodnie z zapisami karty gwarancyjnej pęknięta szyba nie podlega naprawie. (Dowód: pismo pozwanej z 14 czerwca 2018 roku, karty 65-66).

2.16. W piśmie z 5 stycznia 2019 roku pozwana złożyła oświadczenie o obniżeniu ceny o kwotę 121.605,43 zł. (dowód: pismo pozwanej, karta 126-128).

### **3. Uzasadnienie prawne i ocena dowodów.**

3.1. Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy ma ustalenie treści stosunku prawnego łączącego strony, czy umowa z 3 lipca 2017 roku dotyczy dostawy i montażu okien z pakietem dwuszybowym, czy trzyszybowym oraz kwestia zachowania przez pozwaną terminu, o jakim mowa w art. 563 § 1 k.c. znajdującego zastosowanie także w przypadku umowy o dzieło na podstawie art. 638 k.c.

3.2. Zawarta przez strony umowa nie jest klasyfikowana kodeksem cywilnym, ma charakter umowy nienazwanej, mieszanej, zawartej w ramach swobody umów określonej art. 353<sup>1</sup> k.c. Kategoria umów nienazwanych obejmuje doktrynalnie kilka sposobów ukształtowania stosunków prawnych między stronami. Możliwe jest wprowadzenie do umowy pewnych odmienności w stosunku do regulacji kodeksowej, połączenie cech kilku umów nazwanych (negotium mixtum) lub zawarcie umowy nienazwanej, której treść jest dowolnie kształtowana. Umowa mieszana jest kwalifikowana w ramach jej fragmentów jako określona umowa nazwana; następuje wtedy połączenie w jednym stosunku prawnym co najmniej dwóch umów odpowiadających normatywnym typom. Najczęściej ma to miejsce wtedy, kiedy strony przewidują pewną chronologię wykonywania czynności, na przykład wytworzenie pewnego przedmiotu i jego zamontowanie albo stworzenie niematerialnego substratu dzieła (oprogramowanie, know how) i jego wdrożenie, czy szkolenie personelu. W rozpoznanej sprawie strony zawarły umowę nienazwaną, łączącą elementy umowy sprzedaży i umowy o dzieło, zatem dwa świadczenia w jednym stosunku zobowiązaniowym.

3.3. Wyłania się zatem kwestia, jakie regulacje prawne znajdują zastosowanie dla umów mieszanych. W doktrynie przyjęto trzy teorie interpretacyjne, tj. teorię absorpcji (stosuje się przepisy regulujące główny rodzaj świadczenia), kombinacji (odrębnie przypisuje się skutki prawne przewidziane w regulacji danego typu umowy) oraz analogii (przepisy regulujące umowy stypizowane stosuje się w drodze analogii). W wyroku Sądu Najwyższego z 19 stycznia 2012 roku, IV CSK 201/11, wyrażono pogląd adekwatny do okoliczności rozpoznanej sprawy, że w umowie mieszanej może przeważać jeden, główny rodzaj zobowiązania, może też występować połączenie równorzędne elementów różnych rodzajów zobowiązań. Jeżeli wyraźnie przeważa pewien rodzaj świadczenia, a inne świadczenia uboczne mają inny charakter, za trafne uznaje się zastosowanie przepisów dotyczących umowy nazwanej głównego typu (podobnie Sąd Najwyższy wyroku z dnia 14 stycznia 2010 roku, sygn. akt IV CSK 319/09; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2010 r., III CZP 104/10, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2000 r., II CKN 287/00). Dominującym elementem w umowie stron było uzyskanie efektu w postaci zamontowanych okien, co jest charakterystyczne dla umowy o dzieło. Zgodnie z art. 638 § 1 k.c. do odpowiedzialności za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży, aktualność zachowuje zatem definicja wady fizycznej rzeczy w art. 556<sup>1</sup> k.c., uprawnienie kupującego polegające na złożeniu oświadczenia o obniżeniu ceny z art. 560 k.c. oraz w obrocie profesjonalnym obowiązek kupującego zbadania rzeczy w czasie i w sposób przyjęty przy rzeczach tego rodzaju i niezwłoczne zawiadomienie o wadzie - art. 563 k.c.

3.4. Powyższa uwaga o kwalifikacji umowy jako nienazwanej (wyłączająca przyjęcie za ustawowy typ umowy o sprzedaż i montaż rzeczy, art. 561<sup>1</sup> k.c.) ma charakter jedynie porządkowy, ponieważ bez względu na przypisanie zawartej umowie reżimu prawnego umowy o dzieło i umowy sprzedaży bądź też umowy o dzieło i umowy dostawy w każdej sytuacji znajdują zastosowanie przepisy umowy sprzedaży definiujące wadę, uprawnienie do obniżenia ceny oraz termin zbadania rzeczy lub dzieła (por. art. 612 k.c.).

3.5. Warunkiem sine qua non wady fizycznej jest niezgodność sprzedanej rzeczy z umową (art. 556<sup>1</sup> k.c.), a ustalenie to możliwe jest po przeprowadzeniu procesu interpretacji umowy z 3 lipca 2017 roku, przy uwzględnieniu okoliczności towarzyszących jej zawarciu.

3.6. Zgodnie z przyjętą na tle art. 65 k.c. kombinowaną metodą wykładni oświadczeń woli składanych innej osobie, pierwszeństwo ma znaczenie oświadczenia woli, jakie rzeczywiście nadały mu obie strony w chwili jego złożenia. Jeżeli strony nie przyjmowały tego samego znaczenia, za prawnie wiążące należy uznać znaczenie ustalone według obiektywnego wzorca wykładni, czyli takie, jakie w świetle reguł wynikających z art. 65 § 2 k.c. powinien mu przypisać adresat. Chodzi przy tym o takie znaczenie oświadczenia woli, które jest wynikiem starannych zabiegów interpretacyjnych adresata. Decydujący jest normatywny punkt widzenia odbiorcy, który z należytą starannością

dokonyje wykładni zmierzającej do odtworzenia treści myślowych osoby składającej oświadczenie woli (przypisanie normatywne). Znaczenie oświadczeń woli ujętych w formie pisemnej ustala się przyjmując za podstawę przede wszystkim tekst dokumentu. Co istotne w rozpoznawanej sprawie, przy jego interpretacji podstawowa rola przypada językowym regułom znaczeniowym, z tym że w pierwszej kolejności uwzględnia się reguły o zasięgu regionalnym lub środowiskowe, w tym także ustalone zwyczaje co do posługiwania się określonymi zwrotami przez środowisko lub grupę zawodową, do której należą strony, a dopiero potem powszechne reguły językowe. W dalszej kolejności należy zwrócić uwagę na przyznanie ochrony zaufaniu odbiorcy oświadczenia woli przed rozumieniem nadawcy, on bowiem formułuje oświadczenie woli i powinien uczynić to w taki sposób, aby było ono zgodnie z jego wolą rozumiane przez odbiorcę. Wątpliwości interpretacyjne, niedające się usunąć za pomocą ogólnych reguł wykładni oświadczeń woli, powinny być rozstrzygane na niekorzyść strony, która zrehabilitowała tekst wywołujący wątpliwości. W ramach wykładni uwzględnieniu podlegają również okoliczności, w których oświadczenie woli zostało złożone (przykładowo uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2009 roku, II CSK 614/08 i judykaty tam cytowane).

3.7. Dla ustalenia treści stosunku prawnego łączącego strony w fazie obiektywnej zasadniczego znaczenia nabiera interpretacja oferty stanowiącej załącznik do umowy i wysłane J. D. mailem, podpisanie przez nią, rysunki konstrukcyjne obrazujące okna dwuszybowe. O interpretacji oferty współtworzącej treść umowy w pierwszej kolejności decyduje jej treść, na którą - w zakresie elementów istotnych dla rozstrzygnięcia - składa się wizualizacja trzyszybowego okna, opis stolarki wskazujący na zastosowanie dwóch szyb oraz przekroje okien również wskazujące na zastosowanie dwóch szyb. Strony nie rozumiały w ten sam sposób oferty, zatem decydujące znaczenie należy przyznać przypisaniu normatywnemu, więc temu znaczeniu oświadczenia woli powódki, które powinien nadać działający z należytą starannością odbiorca. Istotne staje się ustalenie modelu należytej staranności działania prezesa zarządu przedsiębiorstwa deweloperskiego, faktycznego zarządzającego, zachowującego kompetencje faktyczne, a nie tylko prawne, do decydowania o treści umów.

3.8. Oferta przedstawia rysunek w przekroju okna trzyszybowego, jednak opis stolarki zawiera jednoznaczne sformułowania wskazujące na zastosowanie dwóch szyb - (...). Zapis ten oznacza szybę o grubości 4 mm, zastosowanie cieplej ramki o szerokości 16 mm oraz kolejną szybę o grubości 4 mm. Dla ustalenia znaczenie tego zapisu **nie są wymagane wiadomości specjalne**, jest to zapis powszechnie znany osobom, które uczestniczą w procesie budowlanym i jest to wiedza powszechnie dostępna dla każdego także w Internecie. Od faktycznego zarządzającego przedsiębiorstwem deweloperskim, zawierającego umowę o dostawę i montaż okien, należy oczekiwać znajomości tych oznaczeń. J. D. jest prezesem zarządu spółki realizującej inwestycję w postaci budowy budynków mieszkalnych, uprawnioną do jednoosobowej reprezentacji, także zawierania umów prowadzących do założonego rezultatu. W parze z możliwością podejmowania decyzji pozostaje uzasadnione oczekiwanie dysponowania wiedzą na poziomie pozwalającym prawidłowe ich podejmowanie. Przy czym nie chodzi tutaj o wiedzę specjalistyczną, lecz wiedzę pozwalającą odróżnić, czy zapis (...) i umowa dotyczy okien dwuszybowych, czy trzyszybowych. Należy przyjąć, że działający z należytą starannością członek zarządu przedsiębiorstwa deweloperskiego powinien rozróżnić oznaczenie okien dwuszybowych od okien trzyszybowych. Rozbieżność między rysunkiem okna trzyszybowego w folderze, a opisem pozwana powinna być usunięta przez dołączone do oferty rysunki konstrukcyjne okien - przekroje, na których wyraźnie widoczne są dwie kreski, a nie trzy kreski, co dla każdego oznacza dwie szyby w przekroju, a nie trzy. Działający z należytą starannością odbiorca oświadczenia woli strony powodowej jest w stanie odkodować, czy ma do czynienia z oknami dwuszybowymi, czy trzyszybowymi na podstawie ilości linii na przekroju okien. Jeszcze raz należy podkreślić, że nie chodzi o wiedzę szczególnego rodzaju, powszechnie niedostępną, która może być stwierdzona wiadomościami specjalnymi, w tym dowodem z opinii biegłego, tylko o zwykłą staranność popartą wiedzą powszechnie znaną albo łatwo dostępną. Tekst dokumentu, opis stolarki i przekroje okien, rozumiane przy uwzględnieniu powszechnie przyjętych reguł językowych o zasięgu środowiskowym osób zajmujących się realizacją inwestycji budowlanych jednoznacznie wskazuje na okna dwuszybowe. Ustalenie znaczenia oświadczenia woli w fazie obiektywnej wyłącza posługiwanie się dalszymi dyrektywami wykładni, ochroną zaufania odbiorcy i rozstrzygnięciem wątpliwości na niekorzyść formułującego oświadczenie woli.

3.9. Z opisu stolarki wynika współczynnik przenikania ciepła okien  $U_{w} \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ; okna trzyszybowe charakteryzują się zdecydowanie mniejszym współczynnikiem. Wskazuje to jednoznacznie na okna dwuszybowe. Dla zarządzającego przedsiębiorstwem, działającego z należytą starannością, musiało to prowadzić do wniosku, że zdjęcie w folderze ma charakter jedynie poglądowy.

3.10. Dla interpretacji umowy znaczenie mają także okoliczności towarzyszące jej zawarciu. K. N. (1) prowadząc negocjacje z R. M., pracownikiem powódki zajmującym się obsługą klientów, nie działał jako pełnomocnik strony pozwanej. Czynności tej osoby można zakwalifikować jedynie jako pomoc faktyczną przy zawieraniu umowy. Wobec jednoznacznego opisu stolarki i przekrojów okien w ofercie ustalenia K. N. (1) z R. M. nie mogą mieć znaczenia dla interpretacji oferty. Z zeznań K. N. (1) wynika jednak, że najistotniejszą kwestią było dla niego zachowanie współczynnika przenikania ciepła, a nie Ilość szyb w oknach. Nie są wiarygodne zeznania K. N. (1), z których wynika, że o zastosowaniu pakietu dwuszybowego dowiedział dopiero po odbiorze budynku. J. D. uświadomiła sobie, że zamontowano okna dwuszybowe na przełomie stycznia i lutego 2018 roku, jeszcze przed odbiorem budynku. Z zeznań R. M. wynika, że kwestia zastosowania okien dwuszybowych została ustalona telefonicznie z K. N. (2), następnie ofertę tej treści przedstawił podczas spotkania. Posługując się doświadczeniem życiowym jest zupełnie niewiarygodne, aby R. M. bez uzgodnienia z kontrahentem zdecydował o zastosowaniu pakietu dwuszybowego i następnie nie wyjaśnił podczas spotkania tak istotnej kwestii. Zeznania K. N. (1) sprzeczne z zeznaniami R. M. są niewiarygodne. Ocena wiarygodności zeznań K. N. (1) w tej części ma znaczenie drugorzędne, ponieważ umowa jednoznacznie wskazuje na okna dwuszybowe, bez względu na uprzedni przebieg rozmów między wymienionymi osobami.

3.11. Strona powodowa dostarczyła i zamontowała okna dwuszybowe, zgodnie z łączącą strony umową, co wyłącza istnienie wady (art. 556<sup>1</sup> k.c.), w rezultacie czyni bezskutecznym oświadczenie o obniżeniu ceny i skutkuje zasadnością powództwa o zapłatę wynagrodzenia za wykonanie umowy, zgodnie z art. 354 § 1 k.c. w kwotach i terminach wynikających z wystawionych faktur.

3.12. Pozostawiając na uboczu ustalenie Sądu, że przedmiot umowy łączącej strony nie był obciążony wadą, pozwana spółka nie zbadała okien zgodnie z art. 563 k.c., więc w czasie i sposób przyjęty przy rzeczach tego rodzaju. Powódka była jednym z podwykonawców w procesie budowlanym, w którym powszechnie przyjmuje się częściowe odbiory prac przez spisanie protokołów odbioru, w których wskazuje się ewentualne wady. J. D. podpisała protokoły odbioru robót z 10 sierpnia 2017 roku, 8 września 2017 roku, 15 września 2017 roku, zatem pozwana zbadała zamontowane okna i nie zawiadomiła powódki o istniejącej według niej wadzie. W zakresie okien, których dostawa i montaż została stwierdzana protokołami z 6 października 2017 roku, 10 listopada 2017 roku, 9 stycznia 2018 roku powódka zaniechała ich zbadania, nie uczestniczyła w odbiorze ponieważ nie podpisała protokołów odbioru. Utraciła zatem uprawnienia z tytułu rękojmi. Po zawiadomieniu powódki o domniemanej wadzie pismem z 8 lutego 2018 roku spisano protokół odbioru 30 marca 2018 roku, jednak dotyczył on ślusarki aluminiowej. Ewentualne uprawnienia z tytułu rękojmi nie mogą być aktualne nawet wobec tej partii okien. Z zeznań Ł. C., karta 214 verte wynika, że J. D. była obecna podczas montażu okien, jednak zaniechała sprawdzenia, czy okna dostarczono zgodnie z oczekiwaniami.

3.13. Z twierdzeń J. D. (karta 213) oraz jej zeznań, których wiarygodność potwierdza pismo pełnomocnika pozwanej spółki z 8 lutego 2018 roku wynika, że o dostarczeniu okien dwuszybowych dowiedziała się na przełomie stycznia i lutego 2018 roku. Norma art. 563 § 1 k.c. nie łączy jednak początku uprawnienia do żądania obniżenia ceny z chwilą, kiedy kupujący dowiedział się o wadzie. Sformułowanie użyte w art. 563 § 1 k.c. o wyjściu na jaw wady dopiero później nie dotyczy oczywiście sytuacji, w której kupujący dowiaduje się o wadzie. Utrata uprawnień następuje przede wszystkim, kiedy kupujący nie zbada rzeczy w czasie i w sposób przyjęty przy rzeczach tego rodzaju, a pozwana spółka zaniechała zbadania okien, których dostawa została stwierdzona ostatnio wymienionymi protokołami odbioru. Pozwana podpisała trzy pierwsze protokoły, co oznacza, że zbadała okna, lecz nie zawiadomiła powódki o ewentualnej wadzie, co także oznacza utratę uprawnień z tytułu rękojmi.

3.14. Kwestia projektu budowlanego, z którego wynika zastosowanie okien trzyszybowych oraz decyzji Starosty (...) o zatwierdzeniu projektu budowlanego nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Treść projektu budowlanego

może być jedną z okoliczności towarzyszących procesowi interpretacji umowy, jednak pozostaje bez znaczenia wobec ustalenia, że językowe reguły znaczeniowe i przypisanie normatywne prowadzą do jednoznacznego wniosku o zawarciu umowy, której przedmiotem były okna dwuszybowe. Istnienie projektu przewidującego okna trzyszybowe nie może prowadzić do podważania jednoznacznej interpretacji umowy.

3.15. Podobnie dla interpretacji umowy, jako okoliczności towarzyszącej, nie może mieć znaczenia wygląd strony internetowej powódki albo informacja o istnieniu pakietu trzyszybowego w systemie R. S.. Po pierwsze interpretacja umowy w kontekście językowym oraz przypisania normatywnego prowadzi do jednoznacznego wniosku o zamówieniu okien dwuszybowych. Po drugie, wygląd strony internetowej może być tylko wstępem do negocjacji konkretnych warunków umowy.

3.16. Przy uwzględnieniu twierdzeń zgłoszonych przez stronę pozwaną do chwili złożenia pisma procesowego z 19 grudnia 2019 roku przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego jest zbędne. Dla ustalenia treści stosunku prawnego łączącego strony nie są wymagane wiadomości specjalne, ponieważ treść ta została ustalona podczas omówionego procesu wykładni, przy niebudzącym wątpliwości ustaleniu, że dla działającego z należytą starannością członka zarządu przedsiębiorstwa deweloperskiego powinny być znane powszechnie stosowane oznaczenia okien wskazujące na zastosowanie pakietu dwu lub trzyszybowego. W takiej sytuacji ustalanie, w jakiej proporcji pozostaje wartość dostarczonych okien do wartości okien wolnych od wad, zgodnie z art. 560 § 3 k.c. jest zbędne. Skutkowało to oddaleniem wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego.

3.17. W sprawie wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 4 lipca 2019 roku o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw do czasu zakończenia postępowania w danej instancji zastosowanie znajdują przepisy w dotychczasowym brzmieniu, sprzed 7 listopada 2019 roku, zatem między innymi art. 207 k.p.c., a nie art. 205<sup>3</sup> k.p.c. Sąd błędnie przyjął w toku procesu, że w sprawie nie został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, traktując sprzeciw jako odpowiedź na pozew. Wydając zarządzenie na rozprawie 5 grudnia 2019 roku (karta 219) Przewodniczący błędnie odwołał się do obowiązującego, lecz nie znajdującego zastosowania w tej sprawie art. 205<sup>3</sup> § 2 k.p.c., przepisu ustanawiającego prekluzję dla twierdzeń i dowodów. Część normatywna art. 205<sup>3</sup> § 2 k.p.c. w zasadzie odzwierciedla treść normatywną art. 207 § 3 i § 6 k.p.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji. Przed nowelizacją kodeksu postępowania cywilnego w toku procesu sąd mógł wydać postanowienie zobowiązujące do złożenia pisma przygotowawczego, przy czym późniejsze zgłoszenie twierdzeń i dowodów było możliwe, kiedy strona uprawdopodobniła, że nie zgłosiła ich bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Obecnie obowiązująca regulacja art. 205<sup>3</sup> § 2 k.p.c. przewiduje wydanie zarządzenia przez przewodniczącego zobowiązującego do złożenia pisma przygotowawczego i możliwość prekluzji niezgłoszonych w nim wniosków dowodowych i twierdzeń, chyba że ich zgłoszenie nie było możliwe albo potrzeba powołania wynikała później. Wydanie przez Przewodniczącego zarządzenia na rozprawie 5 grudnia 2019 roku zamiast wydania przez sąd postanowienia, zgodnie z art. 207 § 3 k.p.c. w brzmieniu przed nowelizacją nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Przyjęcie przez sąd błędnej formy orzeczenia albo zarządzenia nie ma znaczenia dla przebiegu postępowania, jednak strona ma prawo dostosować środek zaskarżenia i termin do błędnej formy orzeczenia albo zarządzenia. Istotne dla zabezpieczenia praw procesowych pozwanej jest przyjęcie dla oceny dopuszczalności twierdzeń i dowodów zgłoszonych przez stronę pozwaną już po złożeniu pisma procesowego z 19 grudnia 2019 roku (karta 223) normy art. 207 § 6 k.p.c. zamiast obecnie obowiązującej 205<sup>3</sup> § 2 k.p.c. Bez względu na błędną formę zarządzenia, a nie postanowienia, strona pozwana była zobowiązana do zgłoszenia w piśmie z 11 grudnia 2019 roku wszystkich wniosków dowodowych oraz zgłoszenia wszystkich twierdzeń o faktach. Twierdzenia zgłoszone na rozprawach 6 lutego 2020 roku i 27 lutego 2020, że okna mogą nie spełniać współczynnika przenikania ciepła  $U_{w} \leq 1,1$ , powinno być ocenione na podstawie art. 207 § 6 k.p.c., ponieważ nie zostało zawarte w piśmie przygotowawczym pozwanej z 19 grudnia 2019 roku.

3.18. Umową stron objęto dostawę i montaż okien o współczynniku przenikalności ciepła  $U_{w} \leq 1,1$ , zatem twierdzenie zgłoszone na rozprawie 19 grudnia 2019 roku wskazuje na nienależyte wykonanie zobowiązania przez stronę

powodową. Okolicznością wskazującą na brak winy w niezgłoszeniu tego twierdzenia w piśmie z 19 grudnia 2019 roku nie jest otrzymanie przez pozwaną spółkę oferty od innego dostawcy okien (karta 262), z której to ma wynikać, że współczynnik przenikania ciepła dla okien wykonanych w technologii R. S. przy oznaczeniu 4-18- 4 jest równy 1,17 więc większy od 1,1, na który to umówiły się strony. Po pierwsze nie jest to w ogóle wiarygodna informacja o tym, że okna wykonane przez powódkę charakteryzują się większym niż 1,1 współczynnikiem przenikania ciepła. Ze złożonego na rozprawie 27 lutego 2020 roku wydruku wynika, że przedstawiona pozwanej oferta dotyczy okien z ramką 18 mm a nie 16 mm, co miało miejsce w przypadku łączącej strony umowy. Informacja tej treści nie może być asumptem do powzięcia wątpliwości co do należytego wykonania umowy przez powódkę. Nic nie stało na przeszkodzie, aby twierdzenie tej treści zostało zgłoszone w sprzeciwie od nakazu zapłaty albo w piśmie procesowym z 19 grudnia 2019 roku. Zgodnie z art. 207 § 6 k.p.c. pozwana nie uprawdopodobniła, że twierdzenie to zgłosiła bez swojej winy. Niezależnie od powyższego uwzględnienie tego twierdzenia spowodowałoby zwłokę w rozpoznaniu sprawy, dlatego że nie jest weryfikowane materiałem dowodowym dotychczas zgromadzonym i wymagałoby przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. Przebieg postępowania do chwili zgłoszenia tego twierdzenia nie wskazywał na konieczność przeprowadzenia dowodu tego rodzaju. Nie występują również żadne wyjątkowe okoliczności wskazujące na ustalenie w tym procesie, czy dostarczone okna charakteryzują się wymaganym współczynnikiem przenikalności cieplnej. Niemożność skorzystania z uprawnień z tytułu rękojmi nie wyłącza przecież roszczeń odszkodowawczych, które w tym przypadku mogą być oparte na twierdzeniu o nienależytym wykonaniu zobowiązania i o szkodzie wynikającej z braku ekwiwalentności świadczeń.

3.19. Niezależnie od powyższego twierdzenie strony pozwanej nie może wywołać skutku w postaci przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego dla ustalenia, czy okna charakteryzują się wymaganym współczynnikiem przenikalności cieplnej. Strona pozwana nie złożyła oświadczenia o obniżeniu ceny powołując się na tę okoliczność. Oświadczenie o obniżeniu ceny ma charakter prawokształtujący i zmienia treść stosunku prawnego w zakresie ceny w odniesieniu do wskazanej w nim wady. Pozwana domagała się obniżenia ceny z tej przyczyny, że dostarczono okna dwuszybowe, a nie trzyszybowe, a nie z tej przyczyny, że dostarczono okna o większej przenikalności cieplnej, niż wymagana. Nie istnieje skutek materialnoprawny tak określonej ewentualnej wady okna, zatem przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na tę okoliczność dotyczyłoby okoliczności zbędnej dla rozstrzygnięcia.

3.20. Pozwana z zapłaconą kwotą za naprawę pękniętej szyby również łączy skutek obniżenia wynagrodzenia za wykonanie umowy, nie zgłoszono zarzutu potrącenia ani nie odwołano się do potrącenia. Pozwana nie przeprowadziła dowodu dla ustalenia, że pęknięta szyba jest wynikiem wady okna albo montażu. Ograniczono się jedynie do twierdzenia o pęknięciu szyby. Ponadto nie złożono oświadczenia o obniżeniu ceny z tej przyczyny i nie udowodniono stosunku, o jakim mowa w art. 560 § 3 k.p.c.

3.21. Nie ma podstaw do kwestionowania wiarygodności zeznań złożonych przez świadków i J. D., podawane fakty są weryfikowane obiektywnie - przedstawionymi dokumentami. Zeznania K. N. (2) są częściowo niewiarygodne, co nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia.

#### **4. Koszty procesu.**

Pozwana przegrała sprawę w całości, zobowiązana jest do zwrotu powódcie celowych kosztów procesu (art. 98 k.p.c.). Koszty powoda to wynagrodzenie adwokata kwocie 5.400 zł, ustalone na podstawie § 7 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokatów, opłata od pozwu - 5.383 zł oraz opłata od pełnomocnictwa – 17 zł.

Przewodniczący na podstawie art. 93 ustęp 1a ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych przyznał świadkowi D. Ś. zwrot kosztów podróży do sądu w kwocie 193,90 zł i do zwrotu tej kwoty Skarbowi Państwa zobowiązana jest strona przegrywająca sprawę na podstawie art. 83 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zgodnie z wynikiem sprawy.

SSO Robert Bury