

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 1 czerwca 2015 roku (sygn. akt I C 937/13) Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa M. K. przeciwko J.W. (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w Z. o zobowiązanie do prawidłowego wykonania umowy deweloperskiej i przedwstępnej umowy sprzedaży:

1. nakazał pozwanej wymianę drzwi wejściowych w mieszkaniu powoda położonym w Ł. przy ul.(...) przez zamontowanie w miejsce drzwi dotychczasowych, drzwi antywłamaniowych o klasie odporności (RC) trzy lub drzwi w klasie C odporności na włamanie (według Polskiej Normy PN);
2. rozstrzygnął o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwaną i pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

U podstaw powyższego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy. W dniu 28 lipca 2012 r. strony – powód i pozwana zawarli umowę deweloperską i przedwstępną umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) przed notariuszem w Ł. Z. L. w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...).

Paragraf 1 pkt 10 przedmiotowej umowy przewidywał w standardzie wykonania i wykończenia lokalu – zamontowanie w lokalu powoda drzwi wejściowych antywłamaniowych wyposażonych w wizjer – bez drzwi wewnętrznych i ościeżnic.

Przed zakupem lokalu mieszkalnego powód rozważał zakup mieszkania tylko z drzwiami, które byłyby w trzeciej klasie odporności i deweloperzy przedstawiali mu dokumenty na drzwi proponowane przy zakupie. Od pozwanego uzyskał informację, że będą to drzwi antywłamaniowe, a nie przedstawiono żadnego dokumentu. W dniu odbioru przedstawiono dwa różne dokumenty dotyczące odporności drzwi. Dla powoda istotny był ogół cech danego mieszkania, położenie, rozkład, piętro ale również rodzaj drzwi, z uwagi na poczucie bezpieczeństwa.

Drzwi zamontowane w lokalu powoda posiadają certyfikat zgodności nr P 41/004/2011 ( (...)) o odporności na włamanie – 2 – wg (...) : 2006 wydany przez Instytut (...). Natomiast sama dokumentacja procesu certyfikacji drzwi ma charakter poufny.

W dniu 27 lutego 2012 r. powód dokonał odbioru lokalu i zgłosił wówczas wadę polegającą na zamontowaniu drzwi wejściowych niezgodnych z zawartą w dniu 28 lipca 2012 r. umową. W dacie odbioru nie było tabliczki znamionowej dotyczącej drzwi. Powód zażądał wymiany drzwi. Drzwi nie zostały wymienione. W Polsce za drzwi antywłamaniowe uchodzą skrzydła drzwiowe wyprodukowane w klasie 3 lub 4 odporności na włamanie (według normy europejskiej) lub skrzydła drzwiowe wyprodukowane w klasie C odporności na włamanie (według Polskiej Normy PN). Drzwi zewnętrzne, które zostały zamontowane u powoda nie są drzwiami antywłamaniowymi, gdyż są wyprodukowane w 2 klasie odporności na włamanie, dlatego nie spełniają normy europejskiej PN – (...) : 2012. Sposób wykonania tabliczki znamionowej dla skrzydeł drzwiowych nie jest unormowany.

Z tabliczki, która została przyklejona do drzwi skrzydła powoda wynika, że to skrzydło jest albo BL – DD albo BL – DD SUPER bez sprecyzowania rzeczywistego typu skrzydła zamontowanego u powoda. W niniejszej sprawie przedmiotowa naklejka na drzwiach spełnia wymogi trwałego oznaczenia wyrobu, natomiast samo jej mocowanie nie gwarantuje trwałego oznaczenia wyrobu. Koszt wymiany drzwi wynosi 3.618 zł (brutto).

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy oparł się na przedłożonych przez strony dokumentach, zeznaniach powoda i świadków A. K. (1), T. P., A. K. (2) oraz opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego K. W..

Oceniając moc dowodową dowodu z opinii biegłego Sąd I instancji nie uwzględnił zarzutów powoda dotyczących kosztów wymiany drzwi wejściowych

i przywrócenia do stanu poprzedniego uznając żądania powoda w tym zakresie jako nadmiernie wygórowane - przy okazji wymiany drzwi powód chciał przeprowadzić na koszt pozwanego remont całego przedpokoju, łącznie z wymianą gresu i pomalowaniem ścian.

Natomiast w odniesieniu do zarzutów strony pozwanej co do niewłaściwego zastosowania norm klasyfikujących odporność drzwi na włamanie i sprzeczności w treści opinii Sąd Rejonowy uznał, że biegły w wystarczający sposób wyjaśnił wątpliwości dotyczące niespełniania przez drzwi zamontowane u powoda norm, przemawiające przeciwko przyjęciu, iż są to drzwi antywłamaniowe. Zdaniem Sądu meriti w niniejszej sprawie nie zostało przesądzone, w którym roku powstały drzwi. Niewątpliwie zostały zamontowane przed datą odbioru lokalu, tj. przed 27 lutego 2012 r., przy czym naklejka na drzwiach powoda, pełniąca funkcję tabliczki znamionowej, informuje, że wyrób ten pochodzi z 2013 r., i określa dwa rodzaje modeli drzwi zewnętrznych BD LL i BD LL SUPER. Nie da się więc precyzyjnie odnieść przedmiotowych drzwi do norm obowiązujących w dacie montażu, skoro nie wiadomo kiedy faktycznie nastąpił. Jeżeli drzwi były montowane przed grudniem 2010 r. to obowiązuje norma PN a jeżeli były później montowane to obowiązuje norma europejska. Stąd odniesienia do dwóch norm: Normy PN 90, gdzie jest powiedziane, że drzwi antywłamaniowe to są drzwi w klasie 3-4, a w normie europejskiej uznaje się za drzwi antywłamaniowe, jeżeli są w klasie C. W ocenie Sądu Rejonowego strona pozwana negując opinię biegłego nie przedstawiła dostatecznych zarzutów, czy też wniosków mogących podważyć jej wiarygodność i prawidłowość merytoryczną. Nie wykazała również innych okoliczności, z których mogłoby wynikać, iż drzwi zamontowane w lokalu powoda są drzwiami antywłamaniowymi. Podnosiła jedynie, że opinia biegłego wskazuje na niewłaściwe normy, przyznając jednocześnie, że rzeczony drzwi mają klasę 2 odporności na włamanie, co jej zdaniem, w pełnym zakresie uwzględnia § 1 pkt 10 umowy. Sąd I instancji wskazał także, że strona pozwana nie podważyła wiarygodności dowodu z opinii biegłego ani w drodze przesłuchania biegłego, ani poprzez zadanie mu dodatkowych pytań, będących podstawą do wydania opinii uzupełniającej.

Uwzględniając powyższe Sąd Rejonowy ocenił, że biegły w sposób szczegółowy, spójny i konsekwentny wskazał podstawę swoich założeń przyjętych w opinii, a wszelkie wątpliwości wyjaśnił w pisemnej opinii uzupełniającej. Podał również, że drzwi, które są zamontowane u powoda, są w pojęciu potocznym antywłamaniowe, ale ich opis i przyznany certyfikat wyraźnie wskazuje, iż są to drzwi, które mają odporność na włamanie w stopniu 2. Natomiast typowe drzwi antywłamaniowe cechuje podwyższona odporność na włamanie liczona od klasy 3 do 4, zakres 5 – 6 odporności na włamanie dotyczy tylko sejfów pancernych. Pozwany w praktyce realizacji inwestycji drzwi antywłamaniowe w klasie 2 traktował jako drzwi antywłamaniowe, ale takie drzwi z punktu widzenia technicznego nie są drzwiami antywłamaniowymi, bo nie spełniają tych norm i nie są w tej klasie odporności. Śruby, które kotwią drzwi w ościeżnicę są montowane od strony zewnętrznej i jest możliwy łatwy dostęp osób trzecich. Oznacza to, że osoby, które chciałyby się dostać do mieszkania, mają swobodną możliwość demontażu. Ubezpieczyciele akceptują drzwi jako antywłamaniowe, jeżeli są w klasie odporności trzy, cztery lub w klasie C. Powyższa argumentacja stała się przyczyną oddalenia wniosku strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z innego biegłego z zakresu budownictwa lądowego na te same okoliczności, gdyż jego uwzględnienie prowadziłoby jedynie do przewlekłości postępowania, a kwestionowanie opinii biegłego nosi cechy polemiki, a nie merytorycznych zarzutów.

Sąd Rejonowy pominął opisy techniczne drzwi będące w ofercie firmy (...) sp. z o.o., która instalowała drzwi w inwestycji prowadzonej przez pozwanego, ponieważ wobec wątpliwości co do treści tabliczki znamionowej nie ma pewności co do tego jakiego, rodzaju drzwi zostały zamontowane w lokalu powoda. Na marginesie Sąd meriti wskazał, że tabliczka znamionowa została naklejona dopiero w czerwcu 2013 r., a nie było jej w dacie odbioru w dniu 27 lutego 2012 r.

Sąd I instancji pominął również zeznania świadka M. T. co do uiszczenia powodowi rabatu w kwocie 28.000 zł, gdyż zgromadzony materiał dowodowy nie potwierdził, że rabat był udzielony w związku z zamontowaniem

u powoda innego rodzaju drzwi niż antywłamaniowe. Okoliczność ta nie miała wpływu na zakres odpowiedzialności pozwanego, jak również co do procedury odbioru protokołem lokalu, ponadto świadek w firmie pozwanego nie zajmuje się tymi kwestiami, tylko sprzedają mieszkania i opieka posprzedażowa.

Pominięciu przez Sąd Rejonowy podlegały również zeznania Z. B. – podpisującego protokół przekazania lokalu i M. S. - inspektora nadzoru budowlanego, jak i świadków po stronie powodowej co do okoliczności jak w piśmie procesowym na k. 79 – dotyczące reklamacji. Pełnomocnik powoda cofnął wnioski o przesłuchanie B. M. i A. B. na okoliczność zgłoszenia reklamacji, sposobu i terminu jej rozpatrzenia.

Jako podstawę prawną powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał przepis art. 27 ust. 6 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U 2011.232.1377 z późn. zm.), zgodnie z którym w zakresie nieuregulowanym w przepisach ust. 1-5 do odpowiedzialności dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny - o rękojmi.

W niniejszej sprawie, według Sądu I instancji, znajduje również zastosowanie przepis art. 561 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy deweloperskiej, zgodnie z którym jeżeli przedmiotem sprzedaży są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, kupujący może żądać dostarczenia zamiast rzeczy wadliwych takiej samej ilości rzeczy wolnych od wad oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia. W ocenie Sądu meriti rzecz sprzedana powodowi ma bowiem wadę w rozumieniu art. 556 § 1 k.c., obowiązującego w dacie zawarcia umowy deweloperskiej, w myśl którego sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę zmniejszającą jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający

z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, jeżeli rzecz nie ma właściwości,

o których istnieniu zapewnił kupującego, albo jeżeli rzecz została kupującemu wydana w stanie niepełnym (rękojmia za wady fizyczne). Z opinii biegłego

z zakresu budownictwa ładowego wynika bowiem, że drzwi które zostały zamontowane w lokalu powoda mają odporność na włamanie w stopniu 2

i z punktu widzenia technicznego nie są one drzwiami antywłamaniowymi. Powód natomiast rozważał zakup mieszkania tylko z drzwiami, które były w trzeciej klasie odporności i zdecydował się na zakup przedmiotowego mieszkania dlatego, że drzwi o takich parametrach, których poszukiwał były oferowane przez pozwanego, co znalazło odzwierciedlenie w § 1 pkt 10 zawartej pomiędzy stronami umowy przedwstępnej i deweloperskiej przewidujące w standardzie wykonania

i wykończenia lokalu – zamontowanie w lokalu powoda drzwi wejściowych antywłamaniowych wyposażonych w wizjer – bez drzwi wewnętrznych i ościeżnic. W ocenie Sądu Rejonowego poza sporem jest, że pozwany nie uznał wady i nie wymienił drzwi w lokalu powoda.

Sąd ten pominął kwestię czy powód prawidłowo dokonał reklamacji drzwi

w dniu odbioru lokalu co do: trybu jej zgłoszenia, osób uprawnionych do jej przyjęcia i terminu rozpatrywania, jak również rygoru nierozpoznania reklamacji w terminie wynikającym z przepisu art. 27 ust. 1 - 5 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U 2011.232.1377 z późn. zm.).

Sąd I instancji stanął na stanowisku, że istotny

w niniejszej sprawie jest sam fakt wystąpienia wady fizycznej co do zamontowanych drzwi, co obciąża stronę pozwaną z tytułu rękojmi za wady fizyczne. Kwestia reklamacji, wobec odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jest wtórna i nie ma znaczenia dla wyłączenia bądź ograniczenia odpowiedzialności pozwanego. Sam fakt wystąpienia wady fizycznej przemawia za poniesieniem odpowiedzialności z art. 559 k.c., zgodnie z którym sprzedawca nie jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały po przejściu niebezpieczeństwa na kupującego, chyba że wady wynikły z przyczyny tkwiącej już poprzednio w rzeczy sprzedanej. A w niniejszej sprawie przyczyna tkwiła już poprzednio w rzeczy sprzedanej, co implikuje konieczność wykonania na rzecz kupującego roszczeń z art. 561 § 1 k.c., tj. dostarczenia zamiast rzeczy wadliwych takiej samej ilości rzeczy wolnych od wad. Zdaniem Sądu Rejonowego trudno byłoby przyjąć, że na skutek problemów z zakwalifikowaniem reklamacji, powód poniósłby szkodę polegającą na tym, że rzecz nie ma właściwości,

o których zapewnił sprzedawca.

Na podstawie przytoczonego przepisu Sąd I instancji w punkcie 1. wyroku nakazał pozwanej wymianę drzwi wejściowych w mieszkaniu powoda położonym w Ł. przy ul. (...) przez zamontowanie w miejsce drzwi dotychczasowych, drzwi antywłamaniowych o klasie odporności (RC) trzy lub drzwi w klasie C odporności na włamanie (według Polskiej Normy PN).

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu, na podstawie art.98 k.p.c., obciążając nimi w całości stronę pozwaną, zaś szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił Referendarzowi Sądowemu.

Apelację od wskazanego wyroku złożyła strona pozwana, zaskarżając go w całości i zarzucając Sądowi Rejonowemu:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1. naruszenie art. 217 § 1 KPC, art. 278 § 1 KPC, art. 286 KPC przez niedopuszczenie dowodu z nowej opinii nowego biegłego w zakresie budownictwa lądowego na te same okoliczności wskazane w postanowieniu dnia 10 marca 2014 roku mimo wątpliwości wynikających z niewiarygodnych i nieprecyzyjnych stwierdzeń biegłego oraz formalnych i merytorycznych zarzutów pozwanej dotyczącej spójności i logiczności opinii biegłego, wskazanych w pismach z 9 września, 13 listopada 2014 roku oraz 18 lutego 2015 roku, podczas gdy dowód ten dotyczy okoliczności mających dla sprawy istotne znaczenie, a sporne okoliczności nie zostały jeszcze dostatecznie wyjaśnione;

2. naruszenia art. 217 § 3 KPC, art. 278 § 1 KPC, art. 286 KPC przez niedopuszczenie dowodu z nowej opinii przy przyjęciu, iż twierdzenia i dowody sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione, a wniosek dowodowy został zgłoszony jedynie dla zwłoki, mimo, że opinia nie została oparta na normach technicznych, była niespojna, biegły nie obronił opinii w ustnym uzupełnieniu opinii na rozprawie w dniu 6 maja 2015 roku, a tym samym okoliczności sporne nie zostały dostatecznie wyjaśnione, a złożenie wniosku dowodowego nie służyłoby przewlekaniu postępowania w sprawie;

3. naruszenie art. 217 KPC i art. 328 § 2 poprzez pominięcie w ramach rozstrzygnięcia sprawy, co znalazło odzwierciedlenie w treści uzasadnienia dowodu z dokumentu oryginału normy (...): 2012 dołączonego do pisma z 18 lutego 2015 roku, oraz sprawozdania z badań nr (...) dołączonego do pisma z 13 lutego 2014 roku, a w konsekwencji pominięcia faktu, że sporządzona opinia jest obiektywnie nierzetelna, oraz pominięcia faktu, że przedmiotowa norma weszła do użytku w listopadzie 2012 roku, a w konsekwencji pominięcie faktu, że biegły nie zbadał jakie normy obowiązywały w chwili zawarcia umowy;

4. naruszenie art. 232 KPC, art. 6 KC poprzez przyjęcie, że powód wywiązał się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z której wywodzi skutki prawne, iż pozwany zapewnił go, że sprzedawany lokal mieszkalny będzie wyposażony w drzwi klasy RC 3 lub 4 według normy (...): 2012, podczas gdy żaden z dołączonych dokumentów ani umowa łącząca strony nie potwierdza aby strony precyzowały świadczenie dotyczące drzwi, żaden dowód nie potwierdza, aby powód wyartykułował potrzebę posiadania drzwi w klasie RC 3 lub 4, żaden dowód nie poświadcza aby pozwany zapewnił powoda aby zamontowane drzwi miały być w klasie RC 3 lub 4;

5. naruszenie art. 233 § 1 i 2 KPC poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanie oceny wybiorczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, polegającej na:

a) pominięciu kluczowego dla oceny odpowiedzialności Pozwanego iż drzwi antywłamaniowe są pojęciem potocznym, a w konsekwencji błędnym przyjęciu, zarówno na etapie subsumcji, jak i wyrokowania, że doszło do naruszenia art. 559 § 1 k.c.;

b) uznaniu za prawdziwą niczym nie popartej tezy, iż w Polsce za miano drzwi antywłamaniowych uchodzą skrzydła drzwiowe w klasie 3 lub 4 odporności na włamanie;

c) zupełnym pominięciu dla oceny opinii biegłego, iż została ona oparta wyłącznie na prywatnym przeświadczeniu biegłego i nie znajduje oparcia

w normach technicznych, a biegły częściowo odstąpił od twierdzeń zawartych

w opinii pisemnej na rozprawie 6 maja 2015 roku;

d) pominięcia faktu, że biegły oparł częściowo opinię na podstawie normy PN-90/B- (...) wycofanej z użytku przed dniem zawarcia umowy tj. 29 grudnia 2010 roku, a więc nie miał wystarczającego rozeznania w tematyce sporządzanej opinii;

e) pominięcie faktu, że żądanie pozwu zostało oparte na normie technicznej, która nie obowiązywała w momencie zawarcia umowy (28 czerwca 2012 roku),

a co za tym idzie powód nie mógł oczekiwać w 2012 roku, iż drzwi będą posiadały 3 lub 4 klasę RC według normy (...): 2012.

II. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 559 § 1 k.c. oraz art. 561 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku

w całości i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Nadto, na wypadek uznania przez sąd, że nie zachodzi podstawa do uchylenia zaskarżonego wyroku skarżąca, na podstawie art. 382 w zw. z art. 286 k.p.c., wniosła o uzupełnienie i powtórzenie postępowania dowodowego przez przeprowadzenie dowodu z nowej opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego na okoliczność, czy drzwi antywłamaniowe są pojęciem języka potocznego, czy też są pojęciem technicznym, jeżeli są pojęciem technicznym jaka norma definiuje pojęcie drzwi antywłamaniowych, jakie wytyczne muszą spełniać drzwi antywłamaniowe, czy drzwi zamontowane w lokalu nabytym przez Powoda spełniają warunki określone w normie europejskiej PN- (...): 2012.

W odpowiedzi na apelację pozwanej powód wniósł o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 2 grudnia 2015 r. strony postępowania podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska procesowe wyrażone w apelacji

i w odpowiedzi na apelację.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja, jako niezasadna, podlegała oddaleniu.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Powyższe ustalenia Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne z tą jedynie modyfikacją (nie mającą jednak wpływu na treść rozstrzygnięcia), że odbiór przedmiotowego lokalu przez powoda od pozwanego miał miejsce w dniu 27 lutego 2013 r., a nie - jak ustalił Sąd Rejonowy - w dniu 27 lutego 2012 r.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż z przyczyn natury formalnej nie może odnieść spodziewanego przez stronę skarżącą skutku sformułowany

w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów art. 217 § 1 i 3 k.p.c., art. 278 k.p.c. i art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie jej wniosku o dopuszczenie

i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego.

Postanowienie Sądu Rejonowego o oddaleniu ww. wniosku dowodowego, wydane na rozprawie w dniu 6 maja 2015 r. (k. 259) jest postanowieniem niezaskarżalnym w drodze zażalenia - nie jest ono bowiem postanowieniem kończącym postępowanie w sprawie, ani postanowieniem wymienionym enumeratywnie w treści art. 394 § 1 k.p.c., ani też nie podlega zaskarżeniu na podstawie przepisów szczególnych. Niezaskarżalność powyższego postanowienia Sądu I instancji nie oznacza jednak, że z chwilą jego ogłoszenia stało się ono prawomocne. Zgodnie bowiem z treścią art. 363 § 2 k.p.c. mimo niedopuszczalności odrębnego zaskarżenia, nie stają się prawomocne postanowienia podlegające rozpoznaniu przez sąd drugiej instancji, gdy sąd ten rozpoznaje sprawę, w której je wydano.

Podstawą prawną badania przez Sąd Odwoławczy zasadności niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji wydanych przed wydaniem wyroku w ramach tzw. uprzedniej kontroli prawidłowości orzeczenia jest przepis art. 380 k.p.c. Zgodnie z jego treścią sąd drugiej instancji, na wniosek strony, rozpoznaje również te postanowienia sądu pierwszej instancji, które nie podlegały zaskarżeniu w drodze zażalenia, a miały wpływ na rozstrzygnięcie sprawy. Dopuszczalność kontroli niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji przez Sąd Odwoławczy w trybie art. 380 k.p.c. znajduje potwierdzenie w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego, który wskazuje, że „warunkiem takiej kontroli niezaskarżalnego postanowienia, które miało wpływ na wynik sprawy, jest zamieszczenie stosownego wniosku w środku odwoławczym skierowanym przeciwko postanowieniu podlegającemu zaskarżeniu zażaleniem” (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2014 r., II UZ 63/13, LEX nr 1418894).

Sąd Odwoławczy w pełni podziela również stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym „gdy w sprawie występuje profesjonalny pełnomocnik wniosek taki powinien być jednoznacznie sformułowany, gdyż nie ma podstaw do przypisywania pismom przez niego wnoszonym treści wprost w nich niewyrażonych” (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2008 r., II CZ 54/08, LEX nr 447663; z dnia 28 października 2009 r., II PZ 17/09, LEX nr 559946).

Dla możliwości przeprowadzenia kontroli instancyjnej niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji ustawa przewiduje jeszcze jedną dodatkową przesłankę. Zgodnie bowiem z art. 162 zd. 2. k.p.c. warunkiem dopuszczalności powoływania się przez stronę na uchybienia Sądu I instancji przepisom postępowania jest zwrócenie temu Sądowi uwagi na te uchybienia poprzez wniesienie o wpisanie stosownego zastrzeżenia do protokołu. Termin do złożenia tego rodzaju zastrzeżenia dla obecnych na nim stron kończy się wraz z zakończeniem posiedzenia lub też dla nieobecnych - kończy się z zakończeniem najbliższego posiedzenia. Niezłożenie tego zastrzeżenia wyklucza natomiast możliwość późniejszego powoływania się w środkach zaskarżenia lub środkach odwoławczych na powstałe uchybienia procesowe, z wyjątkiem uchybień, które sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu (powodujących nieważność postępowania) albo w wypadku braku zgłoszenia zastrzeżenia z przyczyn niezawinionych przez stronę. Brak winy musi być jednak uprawdopodobniony (uchwała SN z dnia 27 października 2005 r., III CZP 55/05, OSNC 2006, Nr 9, poz. 144, wyrok SN z dnia 10 sierpnia 2006 r., V CSK 237/06, Biul. SN 2006, Nr 11, poz. 17).

Celem regulacji z art. 162 k.p.c. jest pobudzenie inicjatywy stron w doprowadzeniu do szybkiego usunięcia dostrzeżonych przez nie naruszeń przepisów postępowania i umożliwienie sądowi niezwłocznego naprawienia błędów. Cel art. 162 k.p.c. byłby zatem trudny do osiągnięcia przy założeniu, że strona, która we właściwym czasie nie zgłosiła odpowiedniego zastrzeżenia, może powoływać się na rzekome uchybienia procesowe Sądu I instancji dopiero po raz pierwszy w środku zaskarżenia (tak też SN w wyroku z 6 grudnia 2012 r., III CSK 62/12; LEX nr 1293777). Strona nie może zatem skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez Sąd I instancji przepisom postępowania, dotyczącego oddalenia wniosków dowodowych, jeżeli nie zwróciła uwagi Sądu na to uchybienie (uchwała SN z 27 czerwca 2008 r., III CZP 50/08; OSNC 2009/7-8/103; wyrok SN z 7 marca 2012 r., II PK 159/11; OSNP 2013/3-4/32 i wyrok SA w Szczecinie z 12 września 2012 r., I ACa 299/12; LEX nr 1220620).

Odnosząc powyższe uwagi na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, że w toku postępowania rozpoznawczego profesjonalny pełnomocnik skarżącego nie złożył w przewidzianym terminie wniosku, w trybie art. 162 k.p.c., o

wpisanie do protokołu rozprawy stosownego zastrzeżenia o mającym miejsce - w jego ocenie - uchybieniu przez Sąd I instancji przepisom postępowania poprzez oddalenie ww. wniosku dowodowego.

Nadto wskazać należy, że w treści apelacji fachowy pełnomocnik strony skarżącej nie zawarł ani stosownego wniosku, o którym stanowi art. 380 k.p.c.

o dokonanie kontroli postanowienia dowodowego Sądu I instancji wydanego na rozprawie w dniu 6 maja 2015 r. (k. 259), ani nawet nie powołał się na ten przepis. Sąd Odwoławczy nie może zatem z treści samego zarzutu apelacyjnego wywodzić, że strona skarżąca, podnosząc zarzut naruszenia przepisu art. 217 § 1 i 3 k.p.c., art. 278 k.p.c. i art. 286 k.p.c., jednocześnie składa dorozumiany wniosek w trybie art. 380 k.p.c. o rozstrzygnięcie kwestii postanowienia Sądu Rejonowego w przedmiocie oddalenia zgłoszonego wniosku dowodowego.

Wobec braku stosownego zastrzeżenia do protokołu rozprawy w trybie art. 162 k.p.c. oraz wniosku, o którym mowa w art. 380 k.p.c., przeprowadzenie przez Sąd Odwoławczy merytorycznej kontroli postanowienia dowodowego Sądu Rejonowego z dnia 6 maja 2015 r. nie jest zatem dopuszczalne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CZ 83/13, LEX nr 1418728 i z dnia 19 listopada 2014 r., II CZ 74/14, LEX nr 1554581).

W dalszej kolejności konieczne jest ustosunkowanie się przez Sąd Okręgowy do zawartego w apelacji wniosku pozwanej o przeprowadzenie dowodu z nowej opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego na okoliczność czy drzwi antywłamaniowe są pojęciem języka potocznego, czy też są pojęciem technicznym, a jeżeli są pojęciem technicznym, jaka norma definiuje pojęcie drzwi antywłamaniowych, jakie wytyczne muszą spełniać drzwi antywłamaniowe, czy drzwi zamontowane w lokalu nabytym przez powoda spełniają warunki określone w normie europejskiej PN- (...): 2012.

Powyższy wniosek podlegał oddaleniu z przyczyn, o których mowa poniżej. W postępowaniu zwykłym, strona może w środkiem odwoławczym przedstawiać nowe fakty i dowody, jednak zasada ta doznaje ograniczenia poprzez unormowanie art. 381 k.p.c. i odpowiadające mu unormowanie art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. Stosownie do pierwszego z powołanych przepisów sąd II instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Przepis art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. stanowi z kolei, że apelacja powinna zawierać m.in. powołanie, w razie potrzeby, nowych faktów i dowodów oraz wykazanie, że ich powołanie w postępowaniu przed sądem I instancji nie było możliwe albo że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Oznacza to, że sąd II instancji jest zobowiązany na wniosek strony materiał procesowy uzupełnić, jeżeli jest to konieczne do rozstrzygnięcia sprawy, lecz równocześnie jest uprawniony do pominięcia nowych faktów i dowodów zgłoszonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, gdy zachodzą przesłanki określone przepisem art. 381 k.p.c., tj. jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 września 2010 r., sygn. akt II UK 77/10, LEX nr 661513).

Wnioskowany przez skarżącą dowód nie może być zaliczony do kategorii „nowości” w rozumieniu art. 381 k.p.c. bowiem został on już zgłoszony przez skarżącą na etapie postępowania rozpoznawczego. Z drugiej zaś strony w przedmiotowej sprawie z przyczyn formalnych, o których mowa była wcześniej, skarżąca nie wykazała, że wnioskowany w apelacji dowód nie został dopuszczony w toku postępowania rozpoznawczego w związku z naruszeniem przez Sąd Rejonowy przepisów postępowania.

Nadto należy wskazać, że przedmiotowy wniosek dowodowy został niewłaściwie sformułowany. Skarżąca stwierdziła bowiem, że powyższy wniosek zgłasza jedynie ewentualnie, na wypadek uznania przez sąd, że nie zachodzi podstawa do uchylenia zaskarżonego wyroku. Zdaniem Sądu Okręgowego wniosek dowodowy powinien być wyartykułowany w sposób kategoryczny i jednoznaczny.

W tej sytuacji Sąd Odwoławczy kontrolą instancyjną objąć może prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia w kontekście faktycznie zgromadzonego przez Sąd I instancji materiału procesowego.

W następnej kolejności koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyte przeprowadzonego postępowania, mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Odwoławczy nie dopatrywał się naruszenia przez Sąd I instancji treści art. 233 § 1 k.p.c. W myśl powołanego przepisu ustawy sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych

i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądzenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga więc określenia jakich to konkretnie uchybień dopuścił się sąd orzekający, naruszając tym samym zasady logicznego rozumowania bądź wskazania doświadczenia życiowego w toku wyprowadzania wniosków w oparciu o przeprowadzone dowody. Formułujący taki zarzut powinien zatem określić, jaki konkretnie dowód i z naruszeniem jakich dokładnie wskazanych kryteriów sąd ocenił niewłaściwie. Nie może to być natomiast zarzut wynikający z samego niezadowolenia strony z treści orzeczenia, przy jednoczesnym braku argumentacji jurydycznej.

W kontekście powyższych uwag Sąd Okręgowy stwierdza, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o wnikliwą analizę całego zgromadzonego w toku postępowania rozpoznawczego materiału dowodowego, tj. dokumentów, zeznań świadków, opinii biegłego oraz zeznań powoda i nie naruszył przy tym dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego – wbrew twierdzeniom skarżącej - jest wszechstronna, logiczna

i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś podniesione w tym zakresie zarzuty w istocie stanowią jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę skarżącej

z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji i zmierną w istocie wyłącznie do zbudowania na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego

w przedmiotowej sprawie alternatywnego w stosunku do ustalonego przez Sąd Rejonowy, korzystnego dla skarżącej, stanu faktycznego.

W szczególności Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej (pozytywnej) oceny mocy dowodowej dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego. Trafna jest w tym zakresie ocena Sądu I instancji, że opinia biegłego (obejmująca opinię pisemną, pisemną opinie uzupełniającą oraz ustne wyjaśnienia), jako szczegółowa, wewnętrznie spójna i konsekwentna, jest wiarygodna i prawidłowa pod względem merytorycznym oraz dawała podstawę do



ustalenia, że drzwi zamontowane przez pozwaną w lokalu mieszkalnym powoda nie są drzwiami antywłamaniowymi. Powyższej oceny, zdaniem Sądu Okręgowego, nie przekreśla okoliczność, że w opinii pisemnej oraz w pisemnej opinii uzupełniającej, jako podstawę opracowania, biegły wskazał normę PN-90/B- (...) „Elementy i segmenty ścienne metalowe – Drzwi klasy C o podwyższonej odporności na włamanie – wymagania i badania uzupełniające”. We wnioskach końcowych opinii pisemnej, w odpowiedzi na pytanie nr 3. (strona 6. opinii, k. 168) biegły jednoznacznie stwierdził, że przedmiotowe drzwi nie spełniają normy europejskiej PN- (...):2012 określającej warunki, jakim powinny odpowiadać drzwi antywłamaniowe, gdyż zostały one wyprodukowane w drugiej klasie odporności na włamanie, a za antywłamaniowe uznawane są drzwi wyprodukowane w co najmniej trzeciej klasie odporności na włamanie. Również w pisemnej opinii uzupełniającej (k. 187) biegły sądowy wskazał, że oceny czy przedmiotowe drzwi są drzwiami antywłamaniowymi dokonał w oparciu o kryteria przewidziane w obu normach, tj. normie PN-90/B- (...) i normie PN- (...):2012. Nadto w ustnej opinii uzupełniającej (k. 258) biegły sądowy, popierając swoje opinie pisemne, wskazał, że wydając opinię odnosił się do obydwu ww. norm, a to ze względu na brak informacji o dokładnej dacie faktycznego zamontowania drzwi wejściowych do lokalu powoda. Biegły stwierdził w ustnej opinii, że drzwi zamontowane w lokalu powoda mają drugi stopień odporności na włamanie, co nie odpowiada wymaganiom stawianym drzwicom antywłamaniowym w obydwu przywołanych wyżej normach.

Wniosek wynikający z opinii biegłego sądowego, że drzwi zamontowane przez pozwaną w lokalu mieszkalnym powoda nie są drzwiami antywłamaniowymi w świetle wymogów wynikających z norm technicznych, znajduje swoje potwierdzenie również w treści pominiętych przez Sąd Rejonowy, a przedstawionych przez skarżącą, opisów technicznych drzwi znajdujących się w ofercie ich producenta – (...) sp. z o.o. Z ich treści wynika, że sam producent tych drzwi mianem drzwi antywłamaniowych określa jedynie drzwi (...) wyprodukowane w 4. klasie odporności na włamanie (k. 112), podczas, gdy dostarczone pozwanej drzwi (...) i (...), wyprodukowane w 4. klasie odporności na włamanie (k. 110, 111), określa jako drzwi domowe.

Reasumując ten fragment rozważań Sąd Okręgowy stwierdza, że dokonana przez Sąd I instancji ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie została dokonana w sposób prawidłowy, nie wykraczała poza granice swobodnej oceny dowodów.

Odnosząc się z kolei do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego, będącego zdaniem skarżącego konsekwencją błędnych ustaleń faktycznych, Sąd Okręgowy wskazuje, że podziela ocenę prawną dochodzonego pozwem roszczenia dokonaną przez Sąd Rejonowy, zarówno co do przyjętej podstawy prawnej oceny jego zasadności, jak i ostatecznych wyników tej oceny.

Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że w przedmiotowym, prawidłowo ustalonym stanie faktycznym podstawą prawną oceny zasadności roszczenia objętego pozwem winny być przepisy Działu II. Tytułu XI. Księgi Trzeciej Kodeksu cywilnego dotyczące rękojmi za wady w zw. z art. 27 ust. 6 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U.2011.232.1377 ze zm.).

Zgodnie z treścią powołanego przepisu w zakresie nieuregulowanym w przepisach ust. 1-5 do odpowiedzialności dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny o rękojmi.

Zgodnie zaś z art. 556 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy między stronami sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę zmniejszającą jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, jeżeli rzecz nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił kupującego, albo jeżeli rzecz została kupującemu wydana w stanie niepełnym (rękojmia za wady fizyczne).

W toku postępowania dowodowego Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił, że drzwi zamontowane przez pozwaną w lokalu mieszkalnym powoda nie są drzwiami antywłamaniowymi, do zamontowania których pozwana zobligowana była na mocy § 1 pkt. 10 zawartej z powodem umowy deweloperskiej z dnia 28 lipca 2012 r.

Prawidłowo również Sąd I instancji uznał, że zamontowanie w lokalu powoda drzwi nie spełniających wymogów stawianych drzwiom antywłamaniowym jest wadą fizyczną sprzedawanego lokalu mieszkalnego przejawem w rozumieniu art. 556 § 1 k.c.. Oczywistym jest bowiem, że sprzedany powodowi lokal, w zakresie zabezpieczenia przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich, nie posiada właściwości, o których istnieniu skarżąca zapewniała powoda.

W świetle powyższego, w ocenie Sądu Okręgowego, za całkowicie usprawiedliwione w kontekście art. 561 § 1 k.c. (w brzmieniu obowiązującym

w dacie zawarcia umowy między stronami) uznać należało stanowisko Sądu Rejonowego uwzględniające żądanie powoda dostarczenia przez pozwaną zamiast rzeczy wadliwych (tu drzwi wejściowych nie będących antywłamaniowymi) takiej samej ilości rzeczy wolnych od wad (tj. drzwi wejściowych spełniających wymogi drzwi antywłamaniowych), sformułowane jako żądanie zobowiązania pozwanej do wymiany obecnie zamontowanych drzwi wejściowych do lokalu na drzwi o trzeciej klasie lub klasie C odporności na włamanie.

Wskazać również należy, że nie mogły odnieść oczekiwanego przez skarżącą skutku (w postaci oddalenia powództwa) zawarte w apelacji twierdzenia, że sformułowane w § 1 pkt. 10 umowy deweloperskiej z dnia 28 lipca 2012 r. pojęcie „drzwi antywłamaniowe” jest jedynie pojęciem potocznym, w związku

z czym nie może być podstawą domagania się przez powoda wykonania umowy w sposób zgodny z jej treścią. Skoro bowiem stronami przedmiotowej umowy są profesjonalista w zakresie działalności deweloperskiej (pозwana) oraz konsument (powód), a autorem wzorca umownego umowy deweloperskiej był profesjonalista, to wszelkie konsekwencje umieszczenia w umowie takiego, a nie innego sformułowania umownego na określenie rodzaju drzwi wejściowych do sprzedawanego lokalu mieszkalnego muszą obciążać profesjonalistę. Brak było bowiem jakichkolwiek przeszkód do tego, aby montowane w sprzedawanych lokalach mieszkalnych drzwi były w umowach z klientami określane w sposób odpowiadający ich rzeczywistym cechom i nie budzący mylnych (zdaniem skarżącej) wyobrażeń w świadomości klientów. Zasadność powyższego stwierdzenia potwierdza fakt, że już po zawarciu umowy z powodem pozwana zmieniła treść § 1 pkt. 10 wzorca umowy deweloperskiej, jakim się posługiwała, zastępując określenie „drzwi antywłamaniowe” określeniem „drzwi odporne na włamanie”.

Mając na uwadze, że apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego oraz, że w postępowaniu apelacyjnym nie ujawniono okoliczności, które Sąd Okręgowy winien wziąć pod uwagę z urzędu, apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik sporu zasądzając od pozwanej J.W. (...) Spółki Akcyjnej

z siedzibą w Z. na rzecz powoda M. K. kwotę 300 zł.

Na kwotę tę złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powoda w postępowaniu odwoławczym, ustalone w oparciu o § 2 ust 1 i 2, § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 ze zm.).