

Sygn. akt I ACa 319/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 sierpnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Roman Sugier
Sędziowie :	SA Małgorzata Wolczańska SA Joanna Naczyńska (spr.)
Protokolant :	Magdalena Bezak

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa R. K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 28 listopada 2014 r., sygn. akt II C 398/13

1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) zasądza od pozwanej na rzecz powoda 48 659,08 (czterdzieści osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt dziewięć i 08/100) złotych z ustawowymi odsetkami od 23 lutego 2013 roku,

b) oddala powództwo w pozostałej części,

c) zasądza od pozwanej na rzecz powoda 2 466,50 (dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt sześć i 50/100) złotych z tytułu kosztów procesu;

2) oddala apelację w pozostałej części;

3) znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego;

4) nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Katowicach z tytułu nieuiszczonej opłaty sądowej od apelacji;

- a) od powoda z zasądzonego roszczenia 2 466,50 (dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt sześć i 50/100) złotych,  
b) od pozwanej 2 466,50 (dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt sześć i 50/100) złotych.

SSA Joanna Naczyńska	SSA Roman Sugier	SSA Małgorzata Wolczańska
----------------------	------------------	---------------------------

Sygn. akt I ACa 319/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z 28 listopada 2014r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo R. K. wniesione przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. o zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane w kwocie 98.659,08zł z ustawowymi odsetkami od 23 lutego 2013r. i zasądził od powoda na rzecz pozwanej 3.617 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy podjął po ustaleniu, iż powód prowadzi działalność gospodarczą od 1990r., zajmując się głównie remontami budynków, w tym objętych ochroną konserwatora zabytków. 6 września 2011r. strony zawarły umowę o roboty budowlane, zgodnie z którą powód miał wykonać remont i docieplenie elewacji, remont dachu, klatki schodowej, wbudować instalację odmrozeniową, wymienić instalacji wodno-kanalizacyjną, wymienić instalację (WZL) oraz wykonać remont podwórza i studzienki. Termin rozpoczęcia robót strony określiły na 7 września 2011r., a zakończenia na 31 grudnia 2011r. W § (...) umowy strony ustaliły prawo naliczania przez pozwaną kary umownej w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto za każdy dzień w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy. Zgodnie z harmonogramem robót wymiana instalacji elektrycznej miała być wykonana do października, a instalacji odmrozeniowej i wodno-kanalizacyjnej do listopada, natomiast remont dachu do I połowy listopada, podobnie jak remont i docieplenie elewacji od podwórza, z kolei remont elewacji od frontu do października, remont klatki schodowej i podwórza powód określił na koniec grudnia. Prace nie były wykonywane zgodnie z harmonogramem. Inspektor nadzoru, jak i zarządca nieruchomości zwracali powodowi uwagę na wadliwą organizację pracy w trakcie robót, na przestoje w robotach, na przebywanie na terenie budowy pracowników pod wpływem alkoholu. Na terenie budowy zdarzały się kradzieże materiałów, materiały były też niszczone przez samych pracowników. Powód przedstawił drugi harmonogram robót. Zgodnie z nim remont klatki schodowej miał być wykonany do 20 grudnia 2011r., remont dachu i elewacji do 30 grudnia 2011r., a elewacji od podwórza oraz wymiana stolarki otworowej do 29 grudnia 2011r., remont podwórza do 31 grudnia 2011r., podobnie jak roboty wykończeniowe wewnętrzne. Następnie powód zwrócił się do pozwanej o przedłużenie terminu wykonania prac do 31 marca 2012r. Z inicjatywy pozwanej, 30 grudnia 2011r. doszło do zmiany umowy i przesunięcia terminu zakończenia robót na 30 czerwca 2012r. Pozwana zrezygnowała z części prac, zlecając je innej firmie, w związku z czym strony obniżyły umówione wynagrodzenie z kwoty 503.229,83zł netto do kwoty 411.011,97zł netto. Do remontu schodów zewnętrznych powód przystąpił w połowie czerwca 2012r., przy czym prace remontowe przedłużyły się i trwały przez okres wakacji letnich, były wykonywane w weekendy, po zamknięciu sklepów, aż do października 2012r. W zakresie remontu elewacji, do której powód przystąpił jeszcze jesienią 2011r. zaszła konieczność zmiany przyjętej metody czyszczenia cegły, skucia tynków, boni i pilastrów i ich odtworzenia według oryginalnego wzoru oraz wzmocnienia tynków siatką z włókna szklanego. Roboty elewacyjne trwały do października 2012r. Remont parapetów przedłużał się m.in. z powodu złego przycięcia blachy i konieczności wykonania ich na nowo. Roboty obejmujące remont klatki schodowej zostały odebrane 4 kwietnia 2012r. Pismem z 10 lipca 2012r. powód wystąpił do pozwanej o przedłużenie terminu dokończenia robót do 31. lipca 2012r. w zakresie elewacji, a do 15 lipca 2012r. dotyczących balustrad balkonowych wraz z balkonami. Pozwana nie wyraziła zgody na przedłużenie terminu, przy czym oświadczyła, że z uwagi na trudną sytuację powoda rozważy kwestię naliczenia kar umownych. 1 października 2012r. pozwana wezwała powoda do zakończenia robót w terminie do 15 października 2012r. oraz do naprawienia uszkodzonych, a uprzednio już zapłaconych, elementów robót. Pismem z 4 października 2012r. powód zgłosił zakończenie robót i wystąpił z

wnioskiem o nienaliczanie kar umownych za zwłokę w wykonaniu robót z przyczyn finansowych, jak i z uwagi na wadliwe wykonanie części robót przez podwykonawców i konieczność częściowego zdemontowania materiałów z powodu złego zainstalowania, a nie nadających się do ponownego montażu. Nadto powód wskazał, że źle oszacował i wycenił prace na etapie złożenia oferty, co przyczyniło się do dopłat za poszczególne prace. Wskazał, że pokrył koszty uszkodzenia wyposażenia mieszkań lokatorów z powodu zalania, do którego doszło w wyniku nienależytego wykonania instalacji wodno-kanalizacyjnej przez podwykonawcę. Pozwana uzależniła odbiór robót od wykończenia schodów zewnętrznych oraz usunięcia wszystkich usterek. Nie przychyliła się do wniosku powoda o anulowanie kar umownych z uwagi na doznane straty i niedogodności przez mieszkańców i użytkowników lokali w czasie remontu w związku ze złą organizacją pracy na budowie. 16 listopada 2012r. strony spisały protokół odbioru końcowego robót. Stwierdzono w nim przekroczenie terminu umownego o 138 dni i ustalono wysokość kary umownej na 91.350,48zł netto. Powód sporządził rozliczenie, z którego wynikało, że wynagrodzenie za roboty budowlane wyniosło 330.980,35zł netto, pozwana zapłaciła 216.683,67zł netto, zatem do zapłaty pozostało 114.296,68zł netto, od której odjęto kwotę 91.350,48zł z tytułu kar umownych wyliczonych za 138 dni zwłoki przy przyjęciu 0,2% za każdy dzień zwłoki z kwoty 330.980,35zł netto, co stanowiło ostateczną kwotę do zapłaty w wysokości 24.781,90zł brutto. 17 grudnia 2012r. powód wystawił pozwanej fakturę VAT nr (...) na kwotę 24.781,90zł. Faktura ta została przez pozwaną przyjęta i zapłacona. Kolejnymi pismami z 28 listopada 2012r. skierowanymi do pozwanej, powód wnosił o nienaliczanie kar umownych, powołując się na staranność wykonania remontu elewacji, zebrał podpisy mieszkańców poszczególnych lokali wchodzących w skład pozwanej Wspólnoty, wyrażających na to zgodę. Powód został zaproszony na zebranie Wspólnoty, zaplanowane na styczeń 2013r., na którym miała zostać poddana pod dyskusję kwestia zwolnienia powoda od zapłaty kar umownych. Pomimo przybycia na zebranie, powód nie wziął w nim udziału z woli samych członków Wspólnoty. Pozwana podjęła uchwałę o niewyrażeniu zgody na odstąpienie od naliczania kar umownych. 7 stycznia 2013r. pozwana wystawiła notę księgową na kwotę 114.260,78zł z tytułu kary umownej za 139 dni zwłoki w wykonaniu umowy. 14 stycznia 2013r. powód wystawił fakturę VAT nr (...) na kwotę 98.659,08zł brutto, podając w niej, że jest to „końcowa zapłata za roboty, wykonane zgodnie z umową z 6 września 2011r. i aneksem z 30 listopada 2011r. Nadto w piśmie z 18 stycznia 2013r. powód oświadczył, że nie uchyla się od zapłaty kary umownej, ale wniósł o jej miarkowanie z uwagi na czynniki od niego niezależne, w tym konieczność wykonania robót dodatkowych i proces technologiczny wykonywanych prac. Pozwana nie wyraziła zgody na miarkowanie kary umownej. Pismem z 1 marca 2013r. powód wezwał pozwaną do zapłaty 98.659,08zł wraz z ustawowymi odsetkami od 23 lutego 2013r. W odpowiedzi, pozwana w piśmie z 8 marca 2013r. złożyła oświadczenie o potrąceniu z wierzytelnością powoda w kwocie 98.659,08zł swojej wierzytelności w kwocie 114.260,78zł z tytułu kary umownej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z 6 września 2011r., zmienionej aneksem z 30 grudnia 2011r., wzywając jednocześnie powoda do zapłaty 15.601,70zł z tytułu pozostałej części kary umownej.

Podając powyższe ustalenia ocenie prawnej, Sąd Okręgowy stwierdził, iż strony wiązała umowa o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. Z umowy tej powód się wywiązał, niemniej z przyczyn zawinionych przekroczył termin zakończenia robót, co dało pozwanej podstawę do naliczenia kary umownej i potrącenia jej z wierzytelnością powoda, objętą żądaniem pozwu. Sąd Okręgowy podkreślił, iż w piśmie z 4 października 2012r. powód wskazał jako przyczynę zwłoki poza trudnościami finansowymi, które nie zawsze można przewidzieć, trudności związane z podwykonawcami, jak i na błędne oszacowanie zakresu robót, czasu potrzebnego na ich wykonanie i błędne oszacowanie kosztów związanych z ich wykonaniem. Sąd Okręgowy podkreślił, iż z racji doświadczenia zawodowego i kwalifikacji powoda powinien cechować podwyższony miernik staranności, o którym mowa w art. 355 § 2 k.c. Tymczasem, powód nie tylko nie zachował pierwotnie ustalonego terminu zakończenia prac (31 grudnia 2011r.), ale i terminu ustalonego przez strony aneksem, po ograniczeniu zakresu robót (30 czerwca 2012r.), jako że dopiero w październiku 2012r. zgłosił gotowość odbioru końcowego. Natomiast pozwana Wspólnota nie dość, że 31 grudnia 2011r. sama zaproponowała dłuższy termin dokończenia robót, to zrezygnowała z części zadań, których wykonanie powierzyła innym podmiotom. Sąd Okręgowy miał na uwadze okoliczność, iż w czasie prowadzenia przez powoda robót właściciele lokali – członkowie pozwanej wspólnoty, doświadczały szkód czy w postaci zalania mieszkań, uszkodzenia czy zniszczenia elementów klatki schodowej już uprzednio wyremontowanej, za której remont już zapłacono. Przedłużający się remont przy złej organizacji pracy powoda, skupiającego się tylko na swoim odcinku pracy, powodował niedogodności życia dnia codziennego mieszkańcom remontowanej kamienicy. Okoliczności te, w ocenie Sądu Okręgowego, przemawiały za

słusznoscia naliczenia powodowi przez pozwaną kary umownej, w oparciu o § (...) łączącej strony umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki. Skoro ustalone wynagrodzenie netto wynosiło 411,011,97zł, a powód był w zwłoce przez 139 dni (od 1 lipca do 16 listopada 2012 r.), zatem wysokość kary umownej stanowiła kwota 114.260,78zł. Pozwana złożyła powodowi oświadczenie o potrąceniu swej wierzytelności z wierzytelnością objętą żądaniem pozwu. Sąd Okręgowy, stosując art. 498 k.c. przyjął, iż potrącenie to było skuteczne i spowodowało umorzenie się obydwu wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej, a zatem doprowadziło do wygaśnięcia w całości wierzytelności objętej żądaniem pozwu. Konstatacja ta legła u podstaw oddalenia powództwa. Kosztami procesu Sąd Okręgowy, stosownie do regulacji art. 98 i 99 k.p.c. obciążył powoda, jako stronę przegrywającą proces, w tym zasądził od niego na rzecz pozwanej koszty wynagrodzenia pełnomocnika (3.600zł) i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (17zł).

Apelację od wyroku wniósł powód, domagając się jego zmiany przez zasądzenie od pozwanej na jego rzecz 98.659,08zł z ustawowymi odsetkami od 23 lutego 2013r., a ewentualnie kwoty wynikającej z miarkowania kary umownej, stanowiącej różnicę między kwotą dochodzoną pozwem, a kwotą ustaloną w drodze miarkowania kary umownej. Alternatywnie domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Nadto wnosił o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania za obie instancje. Zarzucił, iż Sąd Okręgowy, wydając zaskarżony wyrok naruszył art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na oparciu ustaleń faktycznych jedynie na zeznaniach inspektora nadzoru ze strony inwestora oraz na zeznaniach zarządcy pozwanej, z pominięciem licznych notatek służbowych przekazywanych przez wykonawcę inspektorowi nadzoru, których to notatek inspektor nadzoru nie podpisywała i nie oddawała powodowi. Zarzucił również błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia poprzez pominięcie faktu wykonywania przez powoda robót dodatkowych, które spowodowały opóźnienie i przez przyjęcie zeznań inspektora nadzoru Z. M. za wystarczający i obiektywny dowód potwierdzający, iż brak było robót dodatkowych, a także przez uznanie, iż wzmianka o karze umownej była zamieszczona już przy podpisywaniu protokołu odbioru robót, podczas gdy powód nie otrzymał odpisu tego protokołu w momencie jego podpisywania, a kara umowna została wyliczona później niż 16 listopada 2012r. Nadto zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 484 § 2 k.c. przez nieuwzględnienie okoliczności stanowiących podstawę miarkowania kary umownej. W uzasadnieniu apelacji powód, m.in. wywodził, iż sama pozwana przyznała, że dopiero w toku prac powstała konieczność zmiany przyjętej metody czyszczenia cegieł, skucia tynków, boni i pilastrów i ich odtworzenia, co było niezwykle czasochłonne. Podniósł, iż musiał dodatkowo skuć stare i wykonać nowe betonowe parapety, ponieważ parapety, które miały zostać tylko odnowione były mocno popękane, a ich naprawa nie była możliwa. Podał, iż konieczne okazało się wykonanie stopnic schodów zewnętrznych wejściowych, które miały zostać jedynie odnowione. Podkreślił także, iż musiał wykonać nowy odlew górnego gzymsu, zakotwiczyć herby, usunąć wykwyty na jednej ze ścian oraz wymienić zmurszałe cegły, czego także nie uwzględniono w przedmiarze robót. Oświadczył, iż kraty w oknach piwnicznych musiały zostać wykonane ściśle wg wzoru wskazanego przez konserwatora zabytków, a balustrady balkonowe na żądanie właścicieli zostały ocynkowane - co też wydłużyło czas robót.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Wywodziła, iż ustalenia faktyczne podjęte przez Sąd Okręgowy były prawidłowe. Podkreśliła, iż powód nie wykonywał żadnych prac dodatkowych, o czym najdobitniej świadczą wpisy w dzienniku budowy.

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

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjęte za podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie były prawidłowe i znajdowały potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Podejmując je Sąd Okręgowy nie naruszył w żadnej mierze przepisów procesowych, w tym art. 233 §1 k.p.c., jako że nie przekroczył zasad swobodnej oceny dowodów, ani też nie naruszył zasad logiki i doświadczenia życiowego. Stąd też ustalenia te Sąd Odwoławczy podzielił i przyjął za własne.

W szczególności, wbrew wywodom apelacji, Sąd Okręgowy nie opierał się wyłącznie na zeznaniach inspektora nadzoru ze strony inwestora i na zeznaniach zarządcy pozwanej. Przede wszystkim bowiem Sąd Okręgowy opierał

się na dokumentach pisemnych, a to na treści zawartej przez strony umowie, treści aneksu do tej umowy i wzajemnej korespondencji stron. Zeznania Z. M. i U. K., Sąd Okręgowy ocenił za wiarygodne przez pryzmat treści dokumentów pisemnych oraz zeznań powoda i świadka K. K.. Poza sporem pozostawało, iż strony nie zawierały żadnej pisemnej umowy o wykonanie prac dodatkowych. Przeciwnie zakres ustalonych pierwotnie robót został przez strony ograniczony. Dowodu na zlecenie prac dodatkowych nie mogą stanowić niepodpisane notatki (abstrahując od ich treści), choćby już tylko z tej racji, iż nie mają przymiotu dokumentu. Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe powoda, w tym obejmujące przedmiotowe notatki, zaś powód nie zgłosił zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. co do sposobu gromadzenia dowodów w sprawie, pozbawiając się tym samym prawa powoływania na uchybienie przepisom postępowania w tym zakresie. Ponadto, należy przychylić się do stanowiska pozwanej, iż zastosowania innej, niż pierwotnie zakładana metody czyszczenia elewacji nie sposób uznać za prace dodatkowe, a jedynie za zmianę technologii wykonania zleconej pracy. Także pozostałe przywołane w apelacji prace mieściły się w zakresie umówionych robót. W tym stanie rzeczy uprawnione było przyjęcie przez Sąd Okręgowy, iż powód wykonał ustalone umową prace, w tym szczególnie starannie, wręcz pieczołowicie wyremontował elewację kamienicy, niemniej ze swej winy nie dochował umówionego terminu wykonania tychże prac. Przyczyną zwłoki powoda, co powód sam przyznawał, było złe oszacowanie czasu i kosztów remontu oraz brak fachowości i nierzetelność podwykonawców. Fakt wykonania wszystkich prac uprawniał powoda do wystawienia faktury końcowej na kwotę 91.351 zł netto (98.659,08zł brutto), zaś zwłoka powoda uprawniała pozwaną do naliczenia kary umownej.

Powołując się na postanowienia umowy z 6 września 2011r. pozwana karę tę wyliczyła na kwotę 114.260,78zł, stanowiącą 0,2% od kwoty 411.011,97zł za każdy z 139 dni zwłoki. Niemniej po pierwsze - nie uszło uwagi Sądu Apelacyjnego, iż w § (...) umowy z 6 września 2011r. strony zastrzegły, iż podstawą naliczenia kar umownych są zapisy odnotowane w protokole odbioru robót, na podstawie których zostanie wystawiona nota księgowa. W tymże zaś protokole, podpisanym przez obydwie strony, znalazł się zapis o naliczeniu kary umownej za 138 (a nie 139) dni zwłoki w kwocie 91.350,48zł netto (przy czym kary umownej nie powiększa się o podatek od towarów i usług). Z załącznika do protokołu wynikało, iż kara umowna naliczona została od wartości 330.980,35zł. Prowadzi to do wniosku, iż zapisy protokołu wiążąco i skutecznie zmodyfikowały postanowienie zawarte w § (...) łączącej strony umowy oraz, że wynikającą z łączących strony postanowień umownych karę stanowiła kwota 91.350,48zł. Po wtóre, Sąd Apelacyjny przychyliając się do wywodów apelacji, uznał, iż zastosowanie w sprawie znajduje art. 484§2 k.c., dający dłużnikowi podstawę do żądania zmniejszenia umówionej przez strony kary umownej, gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, albo gdy kara umowna jest rażąco wygórowana. W szczególności, Sąd Apelacyjny przyjął, iż wystąpiły obydwie podstawy do miarkowania kary umownej. Powód wykonał bowiem umowę w całości, pozwana nie twierdziła, aby poza opóźnieniem, sposób wykonywania umowy był nienależyty. Zaś zastrzeżona przez strony kara umowna w okolicznościach sprawy okazała się rażąco wygórowana. Art. 484 § 2 k.c. celowo nie definiuje pojęcia rażącego wygórowania kary umownej, zapewniając możliwość elastycznego stosowania instytucji miarkowania kary umownej, opierającego się w dużym stopniu na uznaniu sędziowskim, uwzględniającym konkretne okoliczności sprawy. Miarkując karę umowną sąd powinien mieć na względzie podstawowe funkcje kary umownej, jakimi są funkcja stymulująca wykonanie zobowiązania, funkcja represyjna w postaci sankcji za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy oraz funkcja kompensacyjna, polegająca na naprawieniu szkody, jeśli wierzyciel ją poniósł, bez konieczności precyzyjnego wyliczenia jej wysokości, co zasadniczo ułatwia realizację dochodzonego uprawnienia. Wprawdzie w uchwale składu siedmiu sędziów z 6 listopada 2003 r., III CZP 61/03 (OSNC 2004, Nr 5, poz. 69) Sąd Najwyższy uznał, że obowiązek zapłaty kary umownej istnieje niezależnie od poniesienia przez wierzyciela szkody, niemniej jednocześnie zaznaczył, że brak szkody lub jej niewielki rozmiar mogą stanowić usprawiedliwienie zastosowania miarkowania kary. Mając na uwadze wskazane wyżej przesłanki i kryteria, Sąd Apelacyjny miarkując karę umowną obniżył ją do kwoty 50.000zł. Kwota ta – w ocenie Sądu Apelacyjnego - stanowi odpowiednią, należną pozwaną rekompensatę w ramach kary umownej. Wniosek, iż kara umowna w części przekraczającej 50.000zł była wygórowana wzmacnia konstatacja, iż już sama wartość 0,2% liczona od całego przedmiotu zamówienia za każdy dzień zwłoki, daje 73% w stosunku rocznym, a zatem parokrotnie przekracza ustawowo dopuszczalne odsetki maksymalne, notabene liczone tylko od wartości świadczenia, z którego zapłatą dłużnik się opóźnia, a których zadaniem jest z jednej strony naprawienie szkody wyrządzonej wierzycielowi przez opóźnienie się przez dłużnika ze świadczeniem, z drugiej zaś przeciwdziałanie stosowaniu lichwy w obrocie prywatnoprawnym. Podkreślić wymaga, iż z założenia

kara umowna w przypadku zwłoki dłużnika ze świadczeniem niepieniężnym ma spełniać podobne zadania co odsetki ustawowe w przypadku opóźnienia się przez dłużnika ze świadczeniem pieniężnym. Istotnym dla rozstrzygnięcia było też odniesienie kary umownej (91.350,48zł) do wartości przedmiotu zamówienia (411.011,97zł), które prowadzi do wniosku, iż kara umowna za ponad czteromiesięczną zwłokę przekracza 22% wartości prac świadczonych przez powoda na rzecz pozwanej podczas, gdy kara umowna nie może być źródłem przysporzeń pozostających w znacznej dysproporcji do poniesionej szkody, czy też szerszej rozumianych interesów wierzyciela. Badając ten aspekt, wyważyć należy, iż wprawdzie zwłoka powoda w wykonaniu łączącego strony zobowiązania wyniosła 139 dni, niemniej część prac została wykonana wcześniej, szkody jakie zostały wyrządzone przez podwykonawców powoda zostały przez powoda naprawione. Niekwestionowanym też w sprawie pozostawało, iż elewacja kamienicy została odnowiona z wyjątkową starannością. Wszelkie uciążliwości związane z nieterminowym wykonaniem zobowiązania zrekompensuje pozwanej ustalona przez Sąd Apelacyjny kwota 50.000zł (relewantna do wartości odsetek maksymalnych za opóźnienie się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego o wartości wykonanych przez powoda robót). Kwota ta stała się wymagalna, stosownie do postanowień § (...) łączącej strony umowy w terminie płatności faktury końcowej. Tak określona kara spełni wymienione na wstępie funkcje: stymulującą, represyjną i kompensacyjną.

Konkluzje te dały podstawę do uznania przez Sąd, iż dochodzona pozwem wierzytelność powoda z tytułu wynagrodzenia za roboty budowlane w kwocie 98.659,08zł wygasła jedynie w części wskutek potrącenia z niej przez pozwaną wzajemnej i wymagalnej wierzytelności z tytułu kary umownej w kwocie 50.000zł. Potrącenie, stosownie do art. 499 k.c. nastąpiło z mocą wsteczną od chwili, gdy stało się ono możliwe. Zatem pozostała nie umorzona wierzytelność powoda względem pozwanej w kwocie 48.659,08zł. Roszczenie powoda o zapłatę tej kwoty znajdowało podstawę w regulacji art. 647 k.c. w zw. 498 § 1 i 2 i 499 k.c. Powód był uprawniony do dochodzenia tej kwoty z ustawowymi odsetkami od 23 lutego 2013r., liczonymi od upływu 30 dni od daty doręczenia faktury wystawionej 14 stycznia 2013r. (stosownie do § (...) łączącej strony umowy i 481 § 1 k.c.).

Z tych to też przyczyn, Sąd Apelacyjny - w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. - zmienił zaskarżony wyrok, w ten sposób, że zasądził od pozwanej na rzecz powoda 48.659,08zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lutego 2013r. Zatem powód utrzymał się ze swym żądaniem w blisko 50%. Rozdzielając stosownie do takiego wyniku sporu koszty poniesione przez powoda (opłatę od pozwu - 4.933zł i wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa - 3.617zł) oraz koszty poniesione przez pozwaną (wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa - 3.617zł), Sąd Apelacyjny - w oparciu o art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. - zasądził od pozwanej na rzecz powoda 2.466,50zł z tytułu kosztów procesu. W dalszym zakresie oddalił apelację - w oparciu o art. 385 k.p.c., jako bezzasadną. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono także na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., a to znosząc wzajemnie koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, a w związku z tym, iż powód był zwolniony od opłaty sądowej od apelacji i utrzymał się ze swym żądaniem w postępowaniu apelacyjnym w blisko 50%, Sąd Apelacyjny w oparciu o art.113 ust. 1 i 2 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. z 2014r., poz. 1025 ze zm.) nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa od pozwanej połowę opłaty sądowej, od uiszczenia której powód był zwolniony, a drugą połowę od powoda z zasądzanego roszczenia (po 2.466,50zł).

SSA Joanna Naczyńska SSA Roman Sugier SSA Małgorzata Wolczańska