

Sygn. akt I ACa 15/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Mieczysław Brzdąk
Sędziowie :	SA Joanna Naczyńska SO del. Tomasz Tatarczyk (spr.)
Protokolant :	Katarzyna Noras

po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2019 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) i ul. (...) w B.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 12 września 2018 r., sygn. akt II C 391/16

1) zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1. i 2. o tyle, że należność zasądzoną w punkcie 1. w kwocie 5 044,55 złotych podwyższa do 5 499,10 (pięciu tysięcy czterystu dziewięćdziesięciu dziewięciu i 10/100) złotych;

2) oddala apelację w pozostałej części;

3) zasądza od powódki na rzecz pozwanej 4 050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Joanna Naczyńska SSA Mieczysław Brzdąk SSO del. Tomasz Tatarczyk

Sygn. akt I ACa 15/19

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 12 września 2018 r. Sąd Okręgowy w Katowicach zasądził od pozwanej na rzecz powódki 5 044,55 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 kwietnia 2016 r., oddalił powództwo w pozostałej części i

zasadził od powódki na rzecz pozwanej 7 217 zł z tytułu kosztów procesu rozstrzygnięcie uzasadniając w następujący sposób : W dniu 25 lutego 2014 r. strony zawarły umowę, na mocy której powódka zobowiązała się wykonać docieplenie budynku pozwanej i inne roboty zgodnie z projektem budowlanym. Strony ustaliły w umowie termin zakończenia prac na 31 grudnia 2014 r., a wykonawca oświadczył, że zapoznał się z budynkiem, terenem budowy oraz warunkami wykonania prac budowlanych, określił on żadaną przez siebie cenę ryczałtową na kwotę 354 170 zł brutto. W umowie zastrzeżono, że wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 10 % niezrealizowanej części wynagrodzenia umownego. Przed podpisaniem umowy powódce udostępniono nieruchomości w celu wykonania pomiarów i oszacowania wysokości wynagrodzenia. Pomiarów dokonywał osobiście D. H. wraz z J. K., którą polecił pozwanej, jako przyszłego autora projektu budowlanego pod planowaną inwestycję. W związku z ofertą powódki właściciele lokali podjęli uchwałę o zaciągnięciu kredytu w wysokości 360 000 zł. Inwestycja realizowana była na podstawie projektu budowlanego autorstwa J. K.. Gotowy projekt został przekazany powódce pod koniec 2013 r. W późniejszym czasie nastąpiły niewielkie zmiany w projekcie, w szczególności co do koloru elewacji. Urząd Miejski w B. naniósł pieczęć na projekt dnia 24 marca 2014 r. W toku trwania prac strona powodowa domagała się zwiększenia ustalonego w umowie wynagrodzenia. W piśmie z 30 września 2014 r., skierowanym do pozwanej, powódka zarzuciła nieważność umowy oraz poinformowała, że zakończyła prace budowlane. Pismem z 23 października 2014 r. pozwana wezwała powódkę do natychmiastowego przystąpienia do dalszego wykonywania umowy w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 października 2014 r. W tym celu wezwano przedstawiciela powodowej spółki na spotkanie we wskazanym dniu celem stwierdzenia podjęcia przerwanych prac albo dokonania komisyjnej inwentaryzacji robót pod rygorem dokonania jednostronnej inwentaryzacji wykonanych prac i odstąpienia od umowy oraz dalszego powierzenia wykonania umowy innemu wykonawcy na koszt i niebezpieczeństwo powódki. Przedstawiciel powódki nie stawił się na spotkanie wyznaczone przez pozwaną. Pozwana w piśmie z 30 października 2014 r., skierowanym do powódki poinformowała, że w związku z zaprzestaniem realizacji umowy odstępuje od niej. W odpowiedzi powódka w piśmie z 14 listopada 2014 r. oświadczyła, że uważa odstąpienie od umowy za bezskuteczne, gdyż wobec braku projektu technicznego umowa od początku była nieważna. Pismem z 4 grudnia 2014 r. pozwana zawiadomiła powódkę o zleceniu oszacowania stanu zaawansowania robót wykonanych przez powódkę. Pismem z 8 stycznia 2015 r. pozwana wezwała powódkę do dokonania w dniu 21 stycznia 2015 r. odbioru robót pod rygorem dokonania odbioru jednostronnego. W terminie tym przedstawiciel powodowej spółki nie stawił się, w związku z czym pozwana dokonała jednostronnego odbioru robót. Strony w międzyczasie prowadziły korespondencję w przedmiocie rozliczenia finansowego inwestycji. Pozwana ostatecznie stanęła na stanowisku, że łączna wartość wykonanych przez powódkę robót wynosiła 196 004,50 zł brutto, jednak kwotę tę należy pomniejszyć o 63 000 zł dotychczas uiszczonego wynagrodzenia, naliczoną karę umowną w wysokości 15 816,55 zł za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego, opłatę za przedłużenie umowy kredytowej w kwocie 500 zł, poniesioną przez pozwaną. W rezultacie roszczenie powódki uznała do kwoty 116 687,95 zł brutto. Powódka dnia 2 marca 2015 r. wystawiła fakturę na tę kwotę, którą pozwana uregulowała przelewem bankowym z 24 marca 2015 r. Łącznie z tytułu wynagrodzenia pozwana uiściła powódce 179 687,95 zł. Przy uwzględnieniu ustalonej w umowie ceny ryczałtowej oraz wartości prac dodatkowych wynagrodzenie powódki za wykonane roboty winno wynosić, jak wynika z opinii biegłej z zakresu budownictwa ogólnego i przemysłowego R. Ż., 200 549,05 zł brutto. Zawarta przez strony umowa stanowiła umowę o remont, do której zgodnie z art. 658 k.c. należy stosować przepisy umowy o roboty budowlane. Zgodnie z art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności, związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. Zgodnie z art. 649 k.c., w razie wątpliwościyczytuje się, że wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie świadczy o tym, że doszło do przekazania powódce projektu budowlanego, o którym mowa w umowie zawartej przez strony. Umowa ta była ważna, pozwana zaś skutecznie od niej odstąpiła stosownie do art. 656 § 1 k.c. w związku z art. 635 k.c. Odstąpienie od umowy nastąpiło z winy powódki, która zaprzestała wykonywania robót niezasadnie powołując się na rzekomą nieważność umowy. Słusznie więc pozwana pomniejszyła należne powódce wynagrodzenie o karę umowną przewidzianą w § 8 ust. 1 pkt b umowy, zgodnie z którym wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych

od zamawiającego wynoszącą 10 % niezrealizowanej części wynagrodzenia. Strony ustaliły w umowie wynagrodzenie ryczałtowe na kwotę 354 170 zł brutto. Wobec częściowego wykonania prac, powódka powinna otrzymać część wynagrodzenia ustalonego w odpowiedniej proporcji do wynagrodzenia umownego. Zgodnie z wariantem trzecim opinii biegłej, wynagrodzenie powódki powinno wynosić 200 549,05 zł brutto. Pozwana uiściła na rzecz powódki 179 687,95 zł. Po odliczeniu kary umownej w wysokości 15 816,55 zł, do zapłaty przez pozwaną powódce pozostaje kwota 5 044,55 zł. Kwota ta podlegała zasądzeniu na podstawie art. 647 k.c. Nie wykazała pozwana poniesienia wydatku rzędu 500 zł z tytułu opłaty za przedłużenie umowy kredytowej. O odsetkach orzeczono w oparciu o art. 481 i 455 k.c., o kosztach procesu – po myśli art. 100 k.p.c. przez obciążenie nimi w całości powódki albowiem pozwana uległa tylko co do nieznaczej części swojego żądania oddalenia powództwa.

Apelacją zaskarżyła ten wyrok powódka zarzucając nieprawidłowe ustalenie, jakoby pozwana skutecznie odstąpiła od umowy na podstawie art. 635 k.c. i nabyła z tej racji prawo do kary umownej, pominięcie rozważenia zasadności żądania pozwu na podstawie art. 644 k.c. w związku z art. 656 § 1 k.c., nieuzasadnione zaniżenie wartości prac powódki poprzez przyjęcie nieprawidłowej kwoty z opinii biegłej i pominięcie uznanej przez pozwaną wartości renowacji kwietników (balustrad); domagała się skazania na zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa w pozostałej części, zasądzenia od pozwanej kosztów procesu za obie instancje.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje :

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego jako niepodważalny jawi się fakt, że to powódka zaprzestała realizacji kontraktu, odstąpiła od wykonywania robót budowlanych, do których zobowiązała się w umowie zawartej przez strony.

Utrzymując, że umowa jest nieważna z uwagi na rzekomy brak projektu budowlanego zapowiedziała wszak w piśmie z 24 września 2014 r. przerwanie przez siebie prac budowlanych, a pismem z 30 września 2014 r. poinformowała zarządcę pozwanej wspólnoty o zakończeniu wykonywania tych prac.

Pomimo wezwań zarządcy, do kontynuowania robót powódka nie przystąpiła.

Złożenie przez pozwaną w piśmie z 30 października 2014 r. oświadczenia o odstąpieniu od umowy poprzedziło zatem faktyczne zaniechanie jej wykonywania przez powódkę. W istocie zatem to powódka zaniechała realizacji umowy niesłusznie, jak wykazało postępowanie dowodowe, uważając ją za nieważną.

Nieuzasadnione jest w tej sytuacji podważanie w apelacji prawa pozwanej do naliczenia kary umownej z uwagi na postanowienie § 3 umowy, upoważniające zamawiającego do odstąpienia od umowy w przypadku przekroczenia o więcej niż 6 dni terminu rozpoczęcia robót, oznaczonego na pierwsze półrocze roku 2014 bądź terminu zakończenia robót, oznaczonego na 31 grudnia 2014 r.

Postanowienie to mogło znaleźć zastosowanie w razie nierozpoczęcia przez powódkę robót bądź prowadzenia robót jednakże z opóźnieniami, które spowodowały przekroczenie terminu ich zakończenia o więcej niż 6 dni.

Powódka tymczasem we wrześniu 2014 r. realizacji zadania w ogóle zaprzestała schodząc z placu budowy i nie wyrażając gotowości ponownego przystąpienia do wykonywania prac w oparciu o umowę, którą uznała za nieważną. Możliwość ukończenia przez nią robót w czasie umówionym, tj. do dnia 31 grudnia 2014 r. odpadła, skoro powołując się na rzekomą nieważność umowy przestała ona je wykonywać w jakimkolwiek zakresie. Nieracjonalne w tej sytuacji byłoby oczekiwanie przez pozwaną na wpływ określonego w umowie terminu zakończenia robót i dalszych sześciu dni w celu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Mogła uczynić to pozwana w oparciu o powołany przez Sąd Okręgowy art. 635 w związku z art. 656 § 1 k.c.

Zaktualizowała się w okolicznościach sprawy sytuacja, jaką miał na względzie § 8 ust. 1b umowy stron, stanowiąc, że wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego.

Twierdzenie powódki o nieważności umowy zweryfikował negatywnie dla niej Sąd Okręgowy. Z tą oceną apelacja nie polemizuje. Powołując się w sposób nieuprawniony na nieważność umowy zaniechała powódka jej realizacji i przez to dała podstawy pozwanej do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz naliczenia kary umownej.

Wbrew zarzutom apelacji, w sprawie nie mógł znaleźć zastosowania art. 644 k.c. w związku z art. 656 § 1 k.c., oświadczenia o odstąpieniu od umowy, poprzedzonego zaniechaniem jej wykonywania przez powódkę, pozwana nie złożyła bowiem ze swej strony bez przyczyny lecz wyłącznie z uwagi na zachowanie powódki, która realizacji zadania zaprzestała.

Roszczenie pozwu oparła powódka na twierdzeniu, że umowa jest nieważna i rozliczeniu powinna podlegać wartość prac przez nią wykonanych. Odmiennie w apelacji utrzymuje, że pozwana odstąpiła od umowy w trybie art. 644 w związku z art. 656 § 1 k.c., czyli przed ukończeniem robót i bez przyczyny, a w każdym razie nie mając obowiązku jej ujawnienia, zatem powinna zapłacić umówione wynagrodzenie odliczając jedynie to, co powódka oszczędziła z uwagi na niewykonanie robót w całości. Stanowisko to jest nieuzasadnione w realiach stanu faktycznego sprawy ustalonego przez Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy, a w istocie oznacza niedopuszczalną w postępowaniu apelacyjnym zmianę przedmiotową powództwa.

Prawidłowo wartość robót przez powódkę wykonanych ustalił Sąd Okręgowy w oparciu o opinię na kwotę 200 549,05 zł. Wyliczenia na tę kwotę wartości robót dokonała biegła po uwzględnieniu zastrzeżeń pozwanej do opinii podstawowej. W istocie chodziło o zastrzeżenia dotyczące zakresu zrealizowanych prac polegających na dociepleniu strychu. W protokole odbioru robót zakres tych prac określony został na 90 %. Jak ustalił Sąd Okręgowy, przedstawiciel powódki, mimo jej powiadomienia przez pozwaną o terminie odbioru robót, w odbiorze tym nie uczestniczył. Pozwana bez udziału powódki określiła zatem w protokole zakres robót przez nią wykonanych. Powódka zaś w toku postępowania nie podniosła żadnych zarzutów, które by mogły podważyć prawidłowość tego określenia. Po uwzględnieniu zakresu robót faktycznie przez powódkę wykonanych, jej należność ustalona w odpowiedniej proporcji do umownego wynagrodzenia ryczałtowego wynosi 200 549,05 zł. Chybiony jest przeto zarzut apelacji, że wartość prac wykonanych przez powódkę została zaniżona przez przyjęcie za podstawę ustaleń nieprawidłowych wyliczeń opinii uzupełniającej.

Nie pominął Sąd Okręgowy, jak utrzymuje skarżąca, kosztów renowacji kwietników (balustrad). Treść pisma pozwanej z 5 stycznia 2015 r. wskazuje, że w wyliczeniu, pozostalej po uiszczeniu dotychczas z tytułu wynagrodzenia 63 000 zł, należności powódki na kwotę 116 687,95 zł, wypłaconej powódce przez pozwaną, uwzględniona została kwota 7 720 zł wynagrodzenia za renowację balustrad.

Apelacja odnieść musiała częściowy skutek wobec ustalenia na inną, niż przyjęta przez pozwaną przy potrąceniu kary umownej stosownie do jej pisma z 5 stycznia 2015 r., kwotę wartości robót przez powódkę zrealizowanych.

Według § 8 ust. 1b umowy stron, kara umowna wynosi 10 % niezrealizowanej części wynagrodzenia. Pozwana ustaliła tę część na kwotę 158 165,50 zł, jako różnicę pomiędzy ceną ryczałtową oznaczoną w umowie na 354 170 zł, a wartością robót wykonanych przez powódkę, określoną na 196 004,50 zł.

Skoro, jak ustalił Sąd Okręgowy, wartość robót przez powódkę wykonanych wyniosła 200 549,05 zł, niezrealizowana część wynagrodzenia, od której zgodnie z § 8 ust. 1b umowy stron naliczeniu podlegała kara umowna, wynosi 153 620,95 zł (354 170 zł – 200 549,05 zł), kara zaś umowna 10 % tej kwoty, czyli 15 362 zł.

Do zapłaty przez pozwaną powódce w oparciu o postanowienia umowy stron i art. 647 k.c. pozostaje zatem 5 499,10 zł (200 549,05 zł - 63 000 zł - 116 687,95 zł - 15 362 zł).

Z przytoczonych względów orzekł Sąd Apelacyjny jak w sentencji wyroku na podstawie art. 386 § 1 i 385 k.p.c., o kosztach postępowania – po myśli art. 100 k.p.c. przez obciążenie powódki obowiązkiem zwrotu wszystkich kosztów albowiem pozwana uległa tylko co do nieznaczej części swego żądania.

SSA Joanna Naczyńska SSA Mieczysław Brzdąk SSO Tomasz Tatarczyk