

**Sygn. akt: I A Ga 144/21**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 maja 2022 roku

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

|                |   |                            |
|----------------|---|----------------------------|
| Przewodniczący | : | SSA Dariusz Małkiński      |
| Protokolant    | : | Izabela Ameljan- Szymańska |

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2022 roku w Białymstoku na rozprawie

sprawy z powództwa **syndyka masy upadłości (...) Sp. z o.o. w P.**

przeciwko **(...) Sp. z o.o. w G.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 8 lipca 2021 roku, sygn. akt: VII GC 330/20

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 4.050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.**

(...)

## UZASADNIENIE

**(...) sp. z o.o. w P.** wniosła o zasądzenie od **(...) sp. z o.o. w G.** kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od 8 maja 2019 r. do dnia zapłaty. Wskazała, że dochodzona pozwem kwota stanowi karę umowną za zwłokę w wykonaniu umowy nr (...) z dnia 1 lipca 2017 r. na mocy której pozwana miała wybudować budynek magazynowy (zakład produkcyjny galanterii śniadaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną) na działce o nr ewidencyjnym (...)w P.. Podała, że zgodnie z umową zakończenie wszelkich robót miało nastąpić do 15 lipca 2018 r., zaś prace zostały zakończone dopiero 23 listopada 2018 r.

**(...) sp. z o.o. w G.** wniosła o oddalenie powództwa. Podkreśliła, że przedmiotowa umowa jest nieważna, gdyż w imieniu (...) Sp. z o.o. zawarła ją M. Z., której prokura w chwili podpisywania umowy (1 lipca 2017 r.) nie była ujawniona w Krajowym Rejestrze Sądowym. Zarzuciła też, że przedłożone do akt pełnomocnictwo udzielone M. Z. zostało wygenerowane na potrzeby niniejszego postępowania. Podniosła również, że nie doszło do formalnego przekazania placu budowy, a zatem nie można mówić o rozpoczęciu biegu terminu do wykonania umowy, a w konsekwencji zaistnieniu przesłanek naliczenia kary umownej. Dodała, że w związku z modyfikacjami projektu

wykonawczego niezbędne było dostosowywanie poszczególnych etapów robót do wprowadzanych zmian, co wiązało się z koniecznością zakupu nowych materiałów i wykonywaniem dodatkowych prac.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 12 lipca 2019 r. wobec (...) sp. z o.o. w P., otwarte zostało postępowanie restrukturyzacyjne – przyspieszone postępowanie układowe. Postanowieniem z 4 maja 2020 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku odmówił otwarcia postępowania sanacyjnego i ogłosił upadłość dłużnika (...) sp. z o.o. oraz wezwał wierzycieli do zgłoszenia swoich wierzytelności.

**Wyrokiem z dnia 8 lipca 2021 roku Sąd Okręgowy w Białymstoku** zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 100.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 maja 2019 r. do dnia zapłaty; zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 10.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 5.417 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Orzeczenie to zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Strony łączyła umowa o generalne wykonawstwo inwestycji nr (...) datowana na dzień 1 lipca 2017 r. (faktycznie podpisana na początku lipca 2018 r.), której przedmiotem była budowa budynku magazynowego w P. - budowa zakładu produkcyjnego galanterii śniadaniowej (produkcja spożywcza) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. gruntów (...) (...) sp. z o.o. w G. (Generalny Wykonawca) zobowiązał się wykonać przedmiot zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i dokumentacją projektową (projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy). Ustalono, że rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w terminie 3 dni od protokolarnego przekazania terenu budowy Generalnemu Wykonawcy, a zakończenie robót budowlanych do dnia 15 lipca 2018 r. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy określono na kwotę 10.800.000 zł (netto). W § 6 ust. 2 lit. a) strony ustaliły, że Generalny Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy oraz spowodowanie nieprzewidzianej przerwy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki.

W imieniu (...) sp. z o.o. w P. umowę podpisała M. Z., której powódka udzieliła pełnomocnictwa do dokonywania wszystkich czynności faktycznych i prawnych w sprawach związanych ze współpracą z (...) sp. z o.o. w zakresie inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą na działce o nr ewid. (...) w P., w szczególności do prowadzenia w imieniu i na rzecz spółki negocjacji, zawarcia umowy oraz dokonywania jej ewentualnych zmian i składania wszelkich oświadczeń materialnoprawnych w imieniu i na rzecz spółki. Pełnomocnictwo zostało opatrzone datą „1 czerwiec 2017 r.”

Pismem z 20 kwietnia 2018 r. powódka wezwał pozwaną do zaprzestania naruszeń polegających na nieprawidłowej organizacji robót oraz przestrzegania zasad BHP. W korespondencji mailowej z dnia 21 maja 2019 r. powódka wezwała pozwaną do przestrzegania terminów wynikających z harmonogramu prac, a pismem z dnia 28 sierpnia 2018 r. do wykonania umowy w terminie do 31 sierpnia 2018 r.

W dniu 28 listopada 2018 r. sporządzono protokół częściowego/końcowego odbioru robót budowlanych. Ujawnione usterki zostały szczegółowo omówione w załączniku nr 1 do protokołu.

W dniu 18 lutego 2019 r. strony zawarły porozumienie, w którym powódka zrzekła się roszczenia zapłaty kary umownej w wysokości 2.268.000 zł z tytułu niezakończenia przez pozwaną robót w terminie. Porozumienie dotyczyło kar umownych naliczonych do 28 sierpnia 2008 r.

W dniu 16 kwietnia 2019 r. strony sporządziły protokół odbioru robót.

Pismem z 17 kwietnia 2019 r. powódka poinformował pozwaną, że wobec zrzeczenie się dochodzenia kary umownej w wysokości 2.268.000 zł, przysługuje jej roszczeniu o zapłatę kary w wysokości 4.752.000 zł.

W korespondencji mailowej stron za okres od 8 września 2017 r. do 12 kwietnia 2018 r. wskazane zostały zmiany, jakie powódka wprowadziła do zleconych pozwanej robót.

***W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo należało uwzględnić.***

Wskazał, że z okoliczności sprawy wynika, iż strony łączyła umowa o roboty budowlane (art. 647 k.c.), która została podpisana w lipcu 2018 r., ale objęte nią roboty były realizowane przez pozwaną spółkę od lipca 2017 r. Jednocześnie uznał, że wbrew twierdzeniom pozwanej, M. Z., której podpis widnieje na umowie, była umocowana do reprezentacji (...) sp. z o.o. Upoważnienie do dokonywania wszystkich czynności faktycznych i prawnych w sprawach związanych z współpracą z firmą (...) sp. z o.o. w zakresie realizacji spornej inwestycji wynika bowiem z treści pełnomocnictwa z dnia 1 czerwca 2017 r. Ponadto o zgodniej woli stron realizacji umowy świadczy fakt, że była ona przez nie wykonywana. W efekcie bowiem pozwana zrealizowała zlecone jej zadanie inwestycyjne, co zostało potwierdzone sporządzeniem protokołu odbioru, jak również zawarciem porozumienia dotyczącego zrzeczenia się przez powódkę części kar umownych. Zdaniem Sądu opisane zachowania obu stron świadczą o tym, że były one związane postanowieniami umowy (datowanej na 1 lipca 2017 r., a podpisanej rok później).

Sąd uznał przy tym, że to właśnie z uwagi na rzeczywistą datę podpisania umowy zbędne było sporządzenie protokołu przekazania terenu budowy. Dodał, że z protokołu odbioru prac, podpisanego przez przedstawicieli obu stron oraz kierownika budowy wynika, że roboty trwały od 3 lipca 2017 r. do 23 listopada 2018 r., a zatem można przyjąć, że do przekazania terenu budowy doszło nie później niż 3 lipca 2017 r. Skoro zaś strony przewidziały w umowie, że zostanie ona wykonana do 15 lipca 2018 r., wobec tego nie ma wątpliwości, że zostały one wykonane z opóźnieniem.

Sąd Okręgowy za niezasadne uznał przy tym zarzuty pozwanego, że do opóźnienia doszło z winy powódki, która nie wywiązała się z obowiązku terminowego dostarczenia projektu wykonawczego. Wskazał, że choć w istocie z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że projekt był dostarczany częściami oraz poddawany częstym zmianom w trakcie realizacji, to jednak nic nie wskazuje, że wpłynęło to na terminowość wykonywania prac. Pozwana nie przedstawiła bowiem żadnego dowodu wskazującego na to, że dostarczanie projektu wykonawczego częściami oraz następnie dokonywane zmiany w projekcie, spowodowały utrudnienia w prowadzeniu robót budowlanych, które ograniczyłyby lub uniemożliwiłyby wykonywanie zakresu zleconych prac, a w konsekwencji spowodowały opóźnienie w realizacji inwestycji i ewentualnie w jakim zakresie.

W konsekwencji stwierdził, że skoro nie został dotrzymany umówiony termin zakończenia robót budowlanych, wobec tego zgodnie z § 6 ust. 2 lit. a umowy powódka (Inwestor) była uprawniona do naliczenia kary umownej za 130-dniowy okres zwłoki (od 15 lipca 2018 r. do 23 listopada 2018 r.). Wyjaśnił przy tym, że dochodzona pozwem kara dotyczy okresu od 28 sierpnia 2018 r. do 23 listopada 2018 r. (a zatem za 88 dni), wobec czego nie obejmuje tej części kary, której dochodzenia powódka zrzekła się w porozumieniu z dnia 18 lutego 2019 r. W efekcie Sąd Okręgowy uwzględnił żądanie w zakresie dochodzonej pozwem kwoty 100.000 zł.

O kosztach postępowania orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c.

***Apelację od tego wyroku wniósł pozwany, który zarzucił Sądowi I instancji naruszenie:***

1) art. 205 § 1 k.s.h. w zw. z art. 38 k.c. w zw. z art. 58 §1 k.c. przez przyjęcie, że umowa datowana na 1 lipca 2017 r. była ważna i wiązała strony, w sytuacji, gdy wadliwa reprezentacja spółki (działanie przez osobę do tego nieuprawnioną) powoduje sankcję bezwzględnej nieważności;

2) art. 483 § 1 k.c. w zw. z art. 484 k.c. przez zasądzenie kwoty 100.000 zł tytułem kary umownej, w sytuacji gdy warunkiem możliwości dochodzenia kary umownej jest jej ważne zastrzeżenie w umowie;

- 3) art. 58 § 1 k.c. przez stwierdzenie, że zarzut nieważności umowy jest bezzasadny, gdyż po jej podpisaniu spółka zawarła porozumienie dotyczące zrzeczenia się kar umownych i sporządzony został protokół odbioru, podczas gdy okoliczności te nie mają żadnego znaczenia dla stwierdzenia ważności umowy;
- 4) art. 483 § 1 k.c. w zw. z art. 484 k.c., w zw. z art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. w zw. z § 6 ust. 2 umowy przez zasądzenie kary umownej przy jednoczesnym braku ustalenia winy wykonawcy za opóźnienie;
- 5) art. 647 k.c. w zw. z art. 353 §1 k.c. w zw. z art. 353<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 5 k.c. przez stwierdzenie odpowiedzialności pozwanej za opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, przy jednoczesnym pominięciu niewykonania przez powódkę leżących na nią obowiązków, jako Inwestora;
- 6) art. 647 k.c. w zw. z art. 647<sup>1</sup> k.c. przez uznanie pozwanej za generalnego wykonawcę inwestycji, podczas gdy za generalnego wykonawcę można uznać podmiot działający na zlecenie Inwestora i mający za zadanie realizację kompleksową inwestycji, w sytuacji gdy z okoliczności sprawy wynika, iż wiele prac było wykonywanych przez innych wykonawców działających na zlecenie inwestora;
- 7) art. 65 § 2 k.c. przez stwierdzenie, że z umowy wynika, iż pozwana była Generalnym Wykonawcą, w sytuacji gdy z materiału dowodowego sprawy nie wynika, iż celem stron było zawarcie umowy o generalne wykonawstwo prac budowlanych;
- 8) art. 65 § 1 i 2 k.c. w zw. z § 6 ust. 2 lit. a) umowy przez błędne przyjęcie, że powódka mogła naliczyć karę zarówno za opóźnienie w wykonaniu umowy, jak i spowodowanie nieprzewidzianej przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy, w sytuacji gdy użycie spójnika „oraz” implikuje wniosek, że sytuacje te winny wystąpić łącznie celem możliwości dochodzenia kary umownej;
- 9) art. 508 k.c. w zw. z art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. przez nieoddalenie powództwa, w sytuacji gdy w porozumieniu z dnia 18 lutego 2019 r. powódka zrzekła się roszczenia;
- 10) art. 233 §1 k.p.c. przez dokonanie dowolnej, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz wybiórczej oceny materiału dowodowego polegającej na przyjęciu, że:
- a) M. Z. w dacie podpisywania umowy dysponowała pełnomocnictwem do reprezentowania (...) Sp. z o.o. w sytuacji, gdy z materiału dowodowego wynika, iż złożone do akt pełnomocnictwo zostało sporządzone wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania;
- b) powódka potwierdziła ważność umowy poprzez przystąpienie do jej realizacji, w sytuacji gdy w przypadku nieważności umowy pisemnej, należy zbadać wzajemne ustalenia stron i elementy istotne umowy zawartej w sposób dorozumiany;
- c) M. Z. bez stosowanego pełnomocnictwa nie antydatowała umowy;
- d) umowa datowana na 1 lipca 2017 r. wiązała strony, które potwierdziły wcześniejsze uzgodnienia, podczas gdy z materiału dowodowego sprawy wnika, iż działający w imieniu spółki (...) nie miał możliwości negocjowania jej warunków;
- 11) art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 65 §1 i §2 k.c. przez dokonanie arbitralnej oceny oświadczeń woli składanych przez strony i wadliwe przyjęcie, iż pomimo braku protokolarnego przekazania terenu budowy termin do jej wykonania wiązał pozwaną spółkę;
- 12) art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.p.c. przez przyjęcie, że pozwana nie wykazała, iż dostarczanie projektu wykonawczego częściami oraz zmiany dokonywane w projekcie, spowodowały utrudnienia i opóźnienia w realizacji inwestycji;

13) art. 233 § 2 k.p.c. przez nie ocenienie na niekorzyść strony powodowej faktu nie przedłożenia pełnego projektu.

Wnosił o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości.

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

#### ***Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.***

Sąd pierwszej instancji przeprowadził postępowanie dowodowe w zakresie wnioskowanym przez strony, zaś zebrane dowody poddał wszechstronnej i wnikliwej analizie. Ustalając stan faktyczny sprawy, stanowiący następnie podstawę do dalszych rozważań w kwestii zastosowania w sprawie przepisów prawa materialnego, wskazać należy, iż poczynione przez ten Sąd ustalenia znajdują odzwierciedlenie w dowodach zebranych w sprawie.

Dokonując w ramach swoich kompetencji własnej analizy materiału dowodowego, Sąd Apelacyjny nie znajduje podstaw do przyjęcia ustaleń odmiennych, w związku z czym te poczynione przez Sąd pierwszej instancji uznaje za własne (art. 387 § 2<sup>1</sup> pkt 1 k.p.c.).

Niemniej dla uporządkowania dalszych rozważań, Sąd Apelacyjny za wskazane uznał przypomnienie, że w okolicznościach niniejszej sprawy bezspornym się wydaje, iż na mocy ustnego porozumienia (umowy) zawartego przez strony, (...) sp. z o.o. podjęła się realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu na działce o nr.: (...) w P. budynku zakładu produkcyjnego galanterii śniadaniowej (produkcja spożywcza) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Podkreślić te z należy, że ostatecznie żadna ze stron nie kwestionowała także ustalenia zaskarżonego wyroku, iż pozwana spółka w lipcu 2017 r. przystąpiła do realizacji tej inwestycji oraz, że zlecone jej prace ukończyła 23 listopada 2018 r.

Wobec tego nie ma podstaw aby twierdzić, że w ogóle nie istniało między stronami porozumienie, w oparciu o które były realizowane przez pozwaną prace budowlane na rzecz powódki. Nie ma bowiem żadnych formalnych przeszkód, aby porozumienie umowne w tym przedmiocie zostało zawarte w innej formie, a zatem nie tylko w formie pisemnej. Z przepisów o umowie o roboty budowlane (art. 648 § 1 k.c.) wynika bowiem, że forma pisemna dla takich umów nie jest zastrzeżona pod rygorem nieważności (ad solemnitate), lecz jedynie dla celów dowodowych (ad probationem). Dopuszczalne było więc, aby strony w sposób ustny lub nawet jedynie dorozumiany (per facta concludentia) ustaliły zasady swojej współpracy, tj. wykonywania robót budowlanych przez pozwaną, w szczególności ich zakres, wysokość wynagrodzenia lub co najmniej sposób ustalenia jego wysokości, termin zakończenia itd. Wydaje się, że na tym tle nie istniały między stronami jakieś większe kontrowersje, skoro z materiału dowodowego wynika, że strony bez większych przeszkód realizowały umowę i nie ujawniły się jakiegokolwiek nieporozumienia dotyczące zakresu robót, sposobu ich wykonywania, czy też należnego wynagrodzenia.

Z okoliczności sprawy wynika również, że w lipcu 2018 r. strony zdecydowały się na sformalizowanie łączącego je stosunku prawnego poprzez zawarcie umowy w formie pisemnej. W tym celu została zawarta opatrzona datą „1 lipca 2017 r.” umowa o generalne wykonawstwo inwestycji nr (...) którą w imieniu (...) Sp. z o.o. podpisała M. Z. (posługująca się pieczęcią „Dyrektor Finansowy – Prokurent”), zaś w imieniu (...) Sp. z o.o. P. K. (Prezes) i T. F. (Wiceprezes). O ile jednak sposób reprezentacji pozwanej był w prawidłowy (w przypadku zarządu wieloosobowego – dwóch członków zarządu), o tyle spór w niniejszej sprawie koncentrował się wokół – kwestionowanej przez pozwaną – reprezentacji powodowej spółki.

W związku z tym zwrócić należy uwagę, że zgodnie z art. 201 § 1 k.s.h. organem uprawnionym do prowadzenia spraw spółki i jej reprezentowania jest zarząd. Reprezentacja spółki polega na składaniu i przyjmowaniu oświadczeń woli, oświadczeń wiedzy, oświadczeń procesowych oraz innych oświadczeń. Wiąże się z tym również upoważnienie do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania spółki na zewnątrz. Ustanowiony w ten sposób pełnomocnik reprezentuje spółkę z o.o. na podstawie umocowania wynikającego z oświadczenia woli spółki wyrażonego w decyzji

zarządu spółki. Pełnomocnictwo wyraża się w umocowaniu do dokonania czynności prawnej w imieniu spółki (mocodawcy) i z bezpośrednim skutkiem prawnym dla niej.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że wobec zarzutu nieprawidłowej reprezentacji (...) Sp. z o.o. podczas zawierania umowy, powodowa spółka przedłożyła dokument pełnomocnictwa udzielonego w dniu 1 lipca 2017 r. M. Z. przez Prezesa Zarządu A. Z. (uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji) do „dokonywania wszystkich czynności faktycznych i prawnych w sprawach związanych z współpracą z firmą (...) sp. z o.o. w zakresie realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku magazynowego (zakładu produkcyjnego galanterii śniadaniowej) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, w szczególności do prowadzenia w imieniu spółki negocjacji, zawarcia umowy, dokonywania jej zmian oraz składania wszelkich oświadczeń materialnoprawnych w imieniu spółki (k. 247).

W tym miejscu zauważyć należy, że udzielenie pełnomocnictwa nie jest umową, lecz jednostronną czynnością prawną. Zalicza się ją do czynności prawnych upoważniających, która sama przez się nie rodzi po stronie pełnomocnika obowiązku wykonania umocowania. Oznacza to, że ustanowienie pełnomocnika w zasadzie w żadnej mierze nie zależy od zgody, czy woli osoby, której jest udzielane. Osoba ustanowiona pełnomocnikiem nie może również zrzec się umocowania. Czynność ta jest jednak niepotrzebna, gdyż – jak wspomniano wyżej – udzielenie pełnomocnictwa nie powoduje powstanie po stronie pełnomocnika żadnych obowiązków. Oznacza to zaś, że pełnomocnik niegodzący się na wykonanie czynności, do której został umocowany, nie musi jej wykonywać. Tymczasem wszystko wskazuje, że M. Z. godziła się na wykonanie zadań wynikających z omawianego pełnomocnictwa. Zwrócić też trzeba uwagę, że zeznając w charakterze świadka w/w nie była konsekwentna w swoich zeznaniach. Na pytanie pozwanego nr 1 dotyczące funkcji pełnionych w spółce, stwierdziła że jej ostatnim stanowiskiem było „Dyrektor Finansowy – Pełnomocnik”, aby następnie w odpowiedzi na pytanie 11 zaprzeczyć jakoby dysponowała pełnomocnictwem do podpisania umowy. Jednocześnie nie była w stanie wytłumaczyć w jakiej roli występowała podpisując umowę w imieniu spółki. W ocenie Sądu Apelacyjnego wydaje się być jednak oczywiste, że skoro świadek w sierpniu 2018 r. pełniła w powodowej spółce odpowiedzialną funkcję Dyrektora Finansowego i miała wiedzę o wszystkich aspektach związanych z realizacją wielomilionowej inwestycji, zatem nie sposób jest inaczej wytłumaczyć złożenia przez nią podpisu w imieniu (...) sp. z o.o. pod umową stron inaczej, niż realizacją pełnomocnictwa do reprezentowania spółki.

Nadmienić także należy, że chociaż pozwana kwestionowała wiarygodność omawianego pełnomocnictwa, sugerując iż dokument ten został „wytworzony” na potrzeby niniejszego procesu, to jednak nie podjęła żadnej inicjatywy dowodowej w kierunku wykazania swoich twierdzeń.

Sąd Apelacyjny pragnie zaznaczyć, że nawet gdyby przyjąć, iż M. Z. działała bez stosownego umocowania, czyli jako falsus procurator, to wydaje się również oczywistym, że czynność prawna dokonana w imieniu spółki bez umocowania albo z przekroczeniem umocowania jest czynnością niezupełną, która może być następnie konwalidowana (art. 103 § 1 k.c.). Większość przedstawicieli doktryny, jak i Sąd w składzie niniejszym, stoi na stanowisku, że do potwierdzenia takiej czynności może dojść w sposób dorozumiany, czyli chociażby przez przystąpienie do wykonania umowy. Taka też sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, z której okoliczności wprost wynika, że umowa była realizowana przez obie jej strony, w tym powodową spółkę, która chociażby w korespondencji z pozwaną oraz innych dokumentach (np. wezwaniu do wykonania umowy z dnia 28 sierpnia 2018 r., protokołach odbioru robót, porozumieniu z dnia 18 lutego 2019 r., piśmie z 17 kwietnia 2019 r. dotyczącym rozliczenia kar umownych) wprost odwoływała się do treści umowy o roboty budowlane zawartej w jej imieniu przez M. Z.. W takiej zaś sytuacji w pełni uzasadnione było uznanie przez Sąd I instancji, że datowana na „1 lipca 2017 r.”, a podpisana w lipcu 2018 r. umowa o roboty budowlane była ważna i wiązała obie jej strony.

Nie powinno być również przedmiotem sporu, że strony, a w szczególności pozwana spółka przystępując do zawarcia umowy miały na celu sformalizowanie w formie pisemnej poczynionych wcześniej ustnie ustaleń dotyczących zasad i warunków realizacji umowy o roboty budowlane.

Jak słusznie zauważa pozwana zawarte w art. 65 § 2 k.c. reguły interpretacji oświadczeń woli nakazują w umowach raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Przepis ten daje prymat zgodnemu zamiarowi stron i celowi umowy, stawiając dopiero na drugim miejscu jej literalne brzmienie. W odniesieniu do oświadczeń woli składanych w formie pisemnej sens tych oświadczeń ustala się przede wszystkim przyjmując za podstawę wykładni tekst dokumentu, a zatem w pierwszej kolejności odwoływać się należy do językowych reguł znaczeniowych przy uwzględnieniu kontekstu i związków treściowych w tym dokumencie występujących, przy czym uwzględniać należy także okoliczności, w jakich oświadczenie zostało złożone, o ile dokument obejmuje takie informacje oraz cel oświadczenia wskazany w tekście dokumentu lub zrekonstruowany na podstawie zawartych w nim postanowień. Nie wyklucza to sięgnięcia do innych środków dowodowych, umożliwiających przeprowadzenie wykładni wskazaną wyżej metodą kombinowaną.

Z treści art. 65 § 1 k.c. wynika również, że wykładnia oświadczenia woli powinna uwzględniać całość tego oświadczenia woli oraz okoliczności towarzyszące jego złożeniu. Należą do nich w szczególności oświadczenia wiążące się z interpretowanym oświadczeniem woli, składane innym podmiotom. Takie uporządkowanie tych reguł nie oznacza też zupełnego pozbawienia znaczenia, dla przeprowadzenia prawidłowej wykładni umowy, argumentów natury językowej. Pełna i wszechstronna wykładnia umowy nie może pomijać treści zwerbalizowanej na piśmie. Wyartykułowane w ten sposób sformułowania i pojęcia, a także sama systematyka i struktura aktu umowy, stanowią istotne elementy wyjaśniające wolę stron, pozwalają ją poznać i ocenić. Wykładnia umowy nie może niewątpliwie prowadzić do stwierdzeń w sposób oczywisty sprzecznych z jej zapisaną treścią (por. wyrok SN z dnia 9 maja 2001 r., II CKN 444/00, niepubl.; wyrok SN z dnia 19 lipca 2000 r., II CKN 313/00, niepubl.).

Oceniając zatem, według tak uporządkowanych reguł, wynik wykładni umowy dokonanej przez Sąd Okręgowy, przede wszystkim stwierdzić należy, że nie ma jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, iż strony podpisując umowę o roboty budowlane przypisywali jej inne znacznie niż to wynika z jej literalnego brzmienia.

Wprawdzie można zgodzić się z pozwaną, że ani treść umowy, ani jej faktyczny zakres nie przemawiał za uznaniem jej za „umowę o generalne wykonawstwo”, niemniej okoliczność ta jest irrelevantna z punktu widzenia rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu. Zauważyć należy, że samo pojęcie „generalny wykonawca” nie ma definicji ustawowej i brak jest regulacji prawnych odnoszących się wprost do warunków współpracy nawiązywanej między inwestorem a generalnym wykonawcą. Co więcej, ustawodawca w kodeksie cywilnym naprzemiennie posługuje się pojęciami „wykonawca” i „generalny wykonawca”, nie definiując szczegółowo ról ani obowiązków tych uczestników procesu inwestycyjnego. W praktyce rozróżnienie to ma wyłącznie charakter funkcjonalny. Do typowych zadań generalnego wykonawcy należy z reguły, oprócz wykonywania robót budowlanych, również wiele zadań dodatkowych, przede wszystkim związanych z organizacją i koordynacją, rozliczaniem prac podwykonawców, weryfikacją dokumentacji projektowej, zabezpieczeniem terenu budowy, organizacją dostaw materiałów, koordynacją całości prac przy realizacji danej inwestycji.

O ile zatem można przyjąć, że pozwana spółka nie pełniła roli „generalnego wykonawcy”, to jednak nie zmienia to faktu, że zawierając umowę z powódką zobowiązała się do wykonania określonych robót, których efektem miało być wytworzenie oznaczonego w § 1 umowy obiektu, w terminie do 15 lipca 2018 r., w zamian za wynagrodzenie w kwocie 10.800.0000 zł (netto). W umowie tej również strony zgodnie ustaliły, że „Generalny Wykonawca” (pozwana) zapłaci Inwestorowi (powódcy) kary umowne z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy oraz spowodowanie nieprzewidzianej przerwy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki (§ 6 ust. 2 lit. a). Odmówić należy racji twierdzeniom skarżącej, że konstruując w ten sposób treść postanowień dotyczących kary umownej, wolą stron, aby miała ona być zapłacona jedynie w przypadku łącznego spełnienia się warunków w postaci nieterminowego wykonania robót oraz spowodowania nieprzewidzianej przerwy w ich wykonywaniu. W ocenie Sądu w intencji stron użycie spójnika „oraz” oznaczało, że podstawą kary umownej mogło być naruszenie jednej z tych dwóch podstaw lub obu jednocześnie. Oczywistym się bowiem wydaje, że nieterminowe zakończenie prac może być wynikiem zarówno przerwy w ich wykonywaniu, jak również niewłaściwego tempa robót. Skoro jednak kara umowna dodatkowo zastrzeżona została na wypadek „zwłoki”, a więc okoliczności zawinionych

przez Wykonawcę, zatem przyjąć należało, że wolą stron było osłabienie obiektywnego charakteru kary umownej i ograniczenie zakresu odpowiedzialności pozwanej jedynie za uchybienie terminowi świadczenia, za które ponosi odpowiedzialność.

W niniejszym procesie nie było też przedmiotem sporu, że wykonawca (...) Sp. z o.o. nie wykonał prac w określonym umową terminie (do 15 lipca 2018 r.), jak również i to, że do zakończenia prac doszło w istocie w dniu 28 listopada 2018 r. (130-dniowe opóźnienie). Nie powinno być również kwestionowane, że powodowa spółka w porozumieniu z dnia 18 lutego 2019 r. zrzekła się uprawnienia do dochodzenia kar za okres od 15 lipca 2018 r. do 28 sierpnia 2018 r.

W związku z tym należy również przypomnieć, że zakres odpowiedzialności dłużnika z tytułu kar umownych wiąże się z zakresem ogólnej odpowiedzialności kontraktowej przewidzianej w art. 471 k.c. Z tego też względu przesłanki obowiązku zapłaty kary umownej są określane przez pryzmat ogólnych zasad kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej, przy czym stosownie do art. 484 § 1 k.c. kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Z przepisu art. 471 k.c. wynika domniemanie, iż nie wykonując lub nienależycie wykonując zobowiązanie, dłużnik działa w sposób zawiniony. Przeprowadzenie kary umownej podstawowym zasadom odpowiedzialności kontraktowej powoduje, że pozwana, która kwestionowała istnienie wierzytelności z tytułu kary umownej, mogła bronić się zarzutem, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (opóźnienie w wykonaniu prac objętych umową) jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności, czyli okoliczności przez nią niezawinionych (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 1999 r., III CKN 166/98 niepubl.; z dnia 13 czerwca 2003 r., III CKN 50/01, niepubl.; z dnia 5 października 2003 r., I CK 137/02, niepubl.; z dnia 11 marca 2004 r., V CK 369/09, niepubl., z dnia 13 czerwca 2003 r., III CKN 50/01).

W ocenie Sądu Apelacyjnego powódka temu obowiązkowi dowodzenia nie sprostała.

Oceniając, jak daleko sięgał okres opóźnienia oraz jakie były jego rzeczywiste przyczyny, należało mieć na względzie całokształt okoliczności sprawy. Wokół zbadania tych okoliczności skupiało się postępowanie dowodowe i do oceny uzyskanego w jego wyniku materiału dowodowego odnosiły się zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Nie mogły one jednak odnieść oczekiwanego przez skarżącą skutku, bowiem nie przedstawiła ona zasługujących na uwzględnienie argumentów świadczących o dokonaniu przez Sąd I instancji stronniczej i wybiórczej oceny dowodów zgromadzonych w sprawie oraz wyprowadzeniu z tej oceny nielogicznych, niespójnych wniosków w przedmiocie przyczyn opóźnienia w wykonaniu zleconych jej robót. O ile bowiem materiał dowodowy pozwalał na przyjęcie, że równoległe z robotami wykonywanymi przez PKTech sp. o.o. na terenie budowy realizowane były także inne prace, tym niemniej nie przedstawiono jakichkolwiek dowodów wskazujących na to, że wpływały one w jakimkolwiek stopniu, czy wręcz utrudniały realizację umowy przez pozwaną. Brak jest bowiem jakichkolwiek dowodów, np. wpisów w dzienniku budowy, czy też korespondencji z Inwestorem, potwierdzających niemożność przystąpienia do prac przez pozwanego z uwagi na brak „frontu robót”. Wręcz przeciwnie, dostępne dowody wskazują, że to Inwestor (powódka) domagał się od pozwanej przyspieszenia tempa prac.

Podobne uwagi należało odnieść do argumentów dotyczących dostarczania projektu wykonawczego częściami oraz zmian dokonywanych w projekcie. Choć okoliczności te wydają się być bezsporne, to jednak nie ma żadnych podstaw, aby przyjąć, że taka forma dostarczania wykonawcy dokumentacji projektowej, miała jakkolwiek wpływ na tempo wykonywanych prac. Także sama pozwana takich dowodów nie dostarczyła. Tymczasem to na niej, jako stronie wywodzącej z podnoszonych twierdzeń określone skutki prawne, spoczywał ciężar dowodu, iż to właśnie obiektywnie niewłaściwe zachowanie powódki (Inwestora) przyczyniło się do nieterminowego zakończenia prac. Wydaje się zaś oczywistym, że gdyby forma dostarczania dokumentacji technicznej wpływała na terminowość zakończenia prac, winno to być zasygnalizowane jeśli nie w momencie przystąpienia do prac, lub też w trakcie ich wykonywania, to najpóźniej przed zawarciem umowy w formie pisemnej i powinno znaleźć odzwierciedlenie przy ustaleniu terminu ostatecznego zakończenia robót.

W świetle okoliczności sprawy znajdujących potwierdzenie w zaferowanym przez obie strony materiale dowodowym, jako całkowicie bezzasadny jawi się argument pozwanej, że skoro nie doszło do protokolarnego przekazania terenu



budowy, to w zasadzie nie rozpoczął bieg termin do zakończenia robót. Pozwana w swoich wywodach pomija bezsporne fakty, że podpisując umowę w lipcu 2018 r., od dawna wykonywała prace na terenie budowy, jak również, że doskonale był jej znany stopień ich zaawansowania. Pomimo to, reprezentujący pozwaną spółkę członkowie zarządu złożyli swoje podpisy na umowie, zobowiązując się tym samym również do wykonania przedmiotu umowy w dniu 15 lipca 2018 r. Co więcej także w protokole częściowego/końcowego odbioru robót budowlanych z dnia 28 listopada 2018 r. potwierdzili, że prace wykonywane były od 3 lipca 2017 r. do 23 listopada 2018 r.

W efekcie w pełni uprawnione było przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że do wydania (przekazania) placu budowy doszło najpóźniej w dniu 3 lipca 2017 r., a pozwana nie wykonała przedmiotu umowy w umówionym terminie 15 lipca 2018 r., ale dopiero 130 dni później, tj. 23 listopada 2018 r.

Pozwanej nie udało się również dowieść istnienia przesłanki egzoneracyjnej, a mianowicie, że opóźnienie w zakończeniu zleconych jej w umowie robót budowlanych było spowodowane okolicznościami, za które odpowiedzialności nie ponosi (art. 476 zd. 2 k.c.).

Wskazać należy, że strony na wypadek nieterminowego wykonania umowy, ustaliły możliwość obciążenia Wykonawcy (pozwanej spółki) karami umownymi. Podkreślić przy tym trzeba, że z treści § 6 ust. 2 wynika, iż wolą stron było zastrzeżenie w umowie kar umownych w pełni odpowiadających pojęciu kodeksowemu z art. 483 § 1 k.c., przy czym kara umowna zastrzeżona została na wypadek zwłoki, a więc okoliczności zawinionych przez Wykonawcę. Tym samym przyjęć należało, że wolą stron było osłabienie obiektywnego charakteru kary umownej i ograniczenie zakresu odpowiedzialności powoda jedynie za uchybienie terminowi świadczenia, za które ponosi odpowiedzialność.

Konsekwencją stosowania w sprawie art. 483 § 1 k.c. było jednak również korzystanie z wynikającego z art. 476 k.c. domniemania winy dłużnika. Oznacza to zaś, że pozwana która kwestionowała istnienie wierzytelności z tytułu kary umownej, mogła bronić się zarzutem, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (zwłoka w wykonaniu prac objętych umową) jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności, czyli okoliczności przez nią niezawinionych (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 1999 r., III CKN 166/98 niepubl.; z dnia 13 czerwca 2003 r., III CKN 50/01, niepubl.; z dnia 5 października 2003 r., I CK 137/02, niepubl.; z dnia 11 marca 2004 r., V CK 369/09, niepubl., z dnia 13 czerwca 2003 r., III CKN 50/01). Zgodzić się należało jednak z Sądem I instancji, że pozwana spółka temu obowiązkowi nie sprostała. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynikało bowiem, że to nie wskazywane przez nią okoliczności uniemożliwiały wykonanie zobowiązania w terminach określonych w umowie.

Jak już wspomniano wcześniej, z okoliczności sprawy wynika, iż do podpisania przez strony umowy doszło po około roku od rozpoczęcia prac. Dlatego też pozwana przystępując do podpisania umowy doskonale знаła zakres swoich obowiązków, przeszkody jakie napotkała i jakie mogą ją napotkać w trakcie dalszego wykonywania umowy, a przede wszystkim, że termin ich zakończenia nie jest zbyt odległy. Jako podmiot zajmujący się profesjonalnie pracami budowlanymi, powinna była także ocenić, czy posiada wystarczające doświadczenie, potencjał i pracowników, którzy będą w stanie podjąć warunkom zamówienia, w szczególności, że miała także pełną świadomość, że nieterminowe zakończenie prac sankcjonowane jest wysokimi karami. Przed podpisaniem umowy powinna była więc wyjaśnić wszelkie wątpliwości i zgłosić ewentualne zastrzeżenia. Brak należytej staranności w tym względzie, obciąża profesjonalistę przystającego na zaproponowane warunki umowy. Z tych też względów, stwierdzić należało, że niedotrzymanie terminu realizacji umowy było przede wszystkim wynikiem ryzyka podjętego przez pozwaną spółkę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zebrany w sprawie materiał dowodowy dawał więc podstawy do przyjęcia, że za nieterminowe wykonanie zobowiązania odpowiadał Wykonawca (pozwana), która przystępując do podpisania umowy winna być świadoma, jakie przyjmuje na siebie obowiązki, a w szczególności w jakim terminie prace mają być wykonane.

Wobec tego zgodzić się należało z Sądem I instancji, że w takiej sytuacji Inwestor (powódka) był uprawniony do obciążenia Wykonawcy (pozwana) robót karą umowną za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego w okolicznościach niniejszej sprawy nie było także podstaw do zastosowania art. 484 § 2 k.c. i zredukowania dochodzonej przez powódkę kary umownej (100.000 zł). Stosownie do art. 353<sup>1</sup> k.c. strony mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, przy czym jego treść nie może sprzeciwiać się naturze zobowiązania, ustawom ani zasadom współzycia społecznego. Zastrzeżenie kary umownej ułatwia wierzycielowi realizację jego uprawnień z tytułu niewykonania lub nienależytego zobowiązania, bowiem może on dochodzić jej zapłaty bez względu na wysokość poniesionej szkody. W razie zastrzeżenia kary umownej i wystąpienia okoliczności uzasadniających jej zapłatę, obowiązek ten obciąża dłużnika niezależnie od wykazania szkody wywołanej przyczynami uzasadniającymi jej naliczenie, zaś obowiązek zapłaty ma charakter bezwzględny.

Ustawodawca nie wskazał stanów faktycznych uzasadniających miarkowanie kary umownej, pozostawiając ich ustalenie uznaniu sędziowskiemu uwzględniającemu okoliczności konkretnej sprawy. Jak wynika z orzecznictwa omawia norma prawna może znaleźć zastosowanie zawsze wówczas, gdy w świetle oceny określonego stanu faktycznego można mówić o tym, że kara umowna w zastrzeżonej wysokości jawić się będzie jako nieadekwatna. Katalog kryteriów pozwalających na zmniejszenie kary umownej nie jest zamknięty. Stosując instytucję miarkowania bierze się więc pod uwagę 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 ułatwia realizację dochodzonego uprawnienia.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy zauważyć przede wszystkim należy na fakt, iż Sąd Apelacyjny hołduje przeważającemu obecnie w doktrynie i orzecznictwie pogładowi, wedle którego wniosek o miarkowanie kary umownej winien przybrać formę konkretnego i czytelnego wystąpienia procesowego. Surogatem takiego wniosku nie może być domaganie się przez sąd oddalił roszczenie z uwagi na jego niezasadność.

Stwierdzić także należy, że także akcentowana przez pozwaną współodpowiedzialność wierzyciela kary umownej za zdarzenie skutkujące powstaniem obowiązku zapłaty tej kary przez jej dłużnika, nie może być rozpatrywana, jako przesłanka zmniejszenia kary umownej (art. 362 k.c.), a jedynie na gruncie miarkowania jej wysokości (art. 484 § 2 k.c.). Pogląd taki został zasygnalizowany już w starszym orzecznictwie Sądu Najwyższego, w którym wskazywano, że skoro przesłanką kary umownej jest wina dłużnika, należy przy rozpoznaniu kwestii zmniejszenia kary umownej mieć na uwadze stopień tej winy, jego zmniejszenie- zależnie od okoliczności- może skutkować uznaniem kary za rażąco wygórowaną (por. wyroki SN z 9 listopada 1965 roku, I CR 545/63, OSPiKA 1967, z. IV, poz. 97, 2 kwietnia 1970 roku, II CR 167/70 i 27 stycznia 1972 roku, I CR 458/71, OSNCP 1972, nr 9, poz. 160). W aktualnym orzecznictwie stanowisko powyższe nie zostało zakwestionowane (np. wyrok SN z 22 stycznia 2015 r., I CSK 690/13, Legalis nr 1200675).

Przyjęcie powyższego stanowiska istotnie rzutuje na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Skoro bowiem pozwany nie domagał się w zasadzie miarkowania kary umownej z tytułu nieterminowego zakończenia robót, to tylko udowodnienie przez niego, że przyczyna opóźnienia nie obciąża go w jakimkolwiek zakresie, mogło skutkować zwolnieniem go z obowiązku zapłaty kary umownej. Dowodu takiego w niniejszej sprawie zabrakło.

W rezultacie tegoż apelację pozwanej wywiedzioną od wyroku Sądu pierwszej instancji, jako opartą na niezasadnych zarzutach, należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c.

Oddalenie apelacji uzasadniało obciążenie skarżącej kosztami procesu poniesionymi przez stronę pozwaną w postępowaniu apelacyjnym. Wobec tego, na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6) i § 10 ust. 1 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2018 r., poz.265), Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

(...)