

Sygn. akt XXIII Ga 1109/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiktor Piber
Sędziowie:	SO Magdalena Naęcz (spr.) SO Andrzej Sobieszczański
Protokolant:	Prot. sąd. Rafał Artymiuk

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko (...) Park spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie

z dnia 10 lutego 2016 r., sygn. akt IX GC 2075/14

I. oddala apelację;

II. zasądza od (...) Park spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. 2400 zł (dwa tysiące czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Magdalena Naęcz	SSO Wiktor Piber	SSO Andrzej Sobieszczański
---------------------	------------------	----------------------------

Sygn. akt XXIII Ga 1109/16

UZASADNIENIE

Powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Park spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w W. kwoty 31.365,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 września 2013 roku do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że strony łączyła umowa o dzieło, której przedmiotem było wykonanie projektu instalacji gazowej oraz projektu przyłącza wodociągu i kanalizacji sanitarnej od miejsca przyłącza do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami. Strona powodowa wskazywała, iż pozwany zobowiązany był do uzyskania warunków przyłączenia do sieci oraz pozyskania mapy do celów projektowych, z których to obowiązków się nie wywiązał. Powód nadmienił także, iż pozwany obowiązany był do zawarcia z Gminą B. umowy o dostarczenie wody oraz odprowadzanie ścieków, której to umowy również nie zawarł do dnia dzisiejszego. W ocenie strony powodowej, w celu realizacji przedmiotowych projektów, pozwany miał zawrzeć z P. umowę o oddaniu gruntu pod projektowane sieci, czego również nie dokonał. Na zakończenie powód nadmienił, że wywiązał się z obowiązku realizacji projektów objętych umową, nie mniej do chwili obecnej nie otrzymał ustalonego wynagrodzenia.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wywiódł, iż projekty przyłączy wodno-kanalizacyjnych nie zostały uzgodnione, a zatem nie sposób przyjąć, żeby w tym zakresie powód wywiązał się ze swojego zobowiązania.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie wyrokiem z 10 lutego 2016 r.

w sprawie prowadzonej pod sygn. akt IX GC 2075/14 zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 31.365 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 września 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty a także kwotę 3.986 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

W dniu 21 marca 2011 roku (...) Park spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. zawarła z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W. umowę, której przedmiotem było wykonanie projektu instalacji gazowej do kotła gazowego oraz do kuchni wraz z doborem stacji pomiarowej umiejscowionej na garażu i niezbędnymi uzgodnieniami w (...) Spółce (...) oraz wykonanie projektów przyłącza wodociągu oraz kanalizacji sanitarnej, od miejsca przyłączenia do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej do miejsca wpięcia do budynku wraz z niezbędnymi uzgodnieniami. Projekty miały być wykonane dla (...) Gospodarstwa (...) zlokalizowanego przy ul. (...) w O.. Zgodnie z umową pozwany zobowiązany był do uzyskania warunków przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej do dnia 22 kwietnia 2011 roku oraz pozyskania mapy do celów projektowych do dnia 7 kwietnia 2011 roku, przy czym pozyskanie mapy miał koordynować powód, a pozwany miał uiścić należność za mapę. Strony ustaliły wynagrodzenie przyjmującego zamówienie na kwotę 30.000,00 zł netto powiększoną o podatek VAT. Przed przystąpieniem do wykonania prac projektowych pozwany miał wpłacić na rzecz powoda zadatek w wysokości 15% wartości zlecenia netto, tj. kwotę 4.500,00 zł netto. Wynagrodzenie miało być płatne w terminie 14 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury Vat wraz z protokołem odbioru wykonanych prac.

W dniu 12 kwietnia 2011 roku (...) Park spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. uiściła na rzecz powoda zaliczkę w wysokości 4.500,00 zł netto (5.535,00 zł brutto) na wykonanie projektu sieci wodociągowej i kanalizacji oraz przyłącza gazowego dla inwestycji Uroczysko Z. w O. przy ul. (...).

Wykonanie projektów miało przebiegać dwuetapowo. W pierwszej kolejności miał zostać wykonany projekt instalacji gazowej, a następnie projekty sieci zewnętrznych. Strona powodowa była odpowiedzialna za koordynowanie pozyskania map. Na bazie ustaleń została sporządzona mapa do celów projektowych, która została przekazana inwestorowi. Instalacja wodno-kanalizacyjna i gazowa miały przebiegać niezależnie od siebie, przy czym trasa wodno-kanalizacyjna według projektu powoda musiała przebiegać przez teren działek należących do P. Spółki Akcyjnej oraz Zarządu Dróg Miejskich. Ostateczny przebieg trasy instalacji został narzucony przez Zespół Uzgodnień Dokumentacji Projektowej. Powód przy wykonywaniu projektu uwzględnił trasę zleconą przez (...), która ostatecznie została przez

niego zatwierdzona. Mapa z wyznaczoną trasą została przekazana Spółce (...). Powód otrzymał z powrotem mapę, po zatwierdzeniu jej przez pozwanego. Strona pozwana, przy udziale strony powodowej, wystąpiła do P. o zgodę na przebieg instalacji przez ich działkę. Zgodnie z poczynionymi ustaleniami, Spółkę (...) obciążał obowiązek uzyskania pisemnego zapewnienia P. o wyrażenie zgody na przebieg instalacji przez jej działkę. Strony ustaliły, że powód przystąpił do wykonania projektu niezwłocznie po uzyskaniu takowego pisemnego zapewnienia. Powodowa Spółka posiadała pełnomocnictwo jedynie do spraw związanych z projektem, nie była jednakże umocowana do prowadzenia w imieniu powoda negocjacji w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu na działce należącej do P. i zawarcia umowy.

Pismem z dnia 15 października 2012 roku P. Spółka Akcyjna wyraziła zgodę na umieszczenie wodociągu na działce nr (...) w O..

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. uzyskała wszystkie niezbędne warunki techniczne dla projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Projekt stacji redukcyjno-pomiarowej gazu i instalacji gazowej został sporządzony w lutym 2012 roku, natomiast projekty przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych, sieci sanitarnej grawitacyjnej oraz sieci wodociągowej wykonane zostały 13 czerwca 2013 roku. Następnie w dniu 8 lipca 2013 roku projekty te zostały złożone w Urzędzie Gminy B.. Po ukończeniu prac strona powodowa usiłowała przekazać jeden egzemplarz projektów zleceniodawcy, nie mniej jednak Spółka (...) zwlekała z ich przyjęciem, ponieważ w dalszym ciągu prowadziła rozmowy z P. odnośnie zezwolenia na poprowadzenie instalacji przez jej działkę. Ostatecznie w dniu 4 września 2013 r. powód złożył przedmiotowe projekty w recepcji siedziby pozwanej Spółki przy ul. (...) w W.. Strona pozwana otrzymała wszystkie umówione projekty, tj. projekt budowlano-wykonawczy stacji redukcyjno-pomiarowej gazu i instalacji gazowej, projekt budowlano-wykonawczy przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych, projekt budowlano-wykonawczy sieci kanalizacji grawitacyjnej DN 200 mm, projekt budowlano-wykonawczy sieci wodociągowej DN 110 mm.

W tym samym dniu (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wystawiła zleceniodawcy - (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. fakturę Vat nr (...) opiewającą na kwotę 31.365,00 zł brutto (25.500,00 zł netto) należną tytułem wynagrodzenia za „wykonanie projektu sieci wodociągowej i kanalizacji oraz przyłącza gazowego dla inwestycji Uroczysko Z. w O. przy ul. (...)”.

Przed złożeniem projektów w siedzibie Spółki, strona pozwana informowała powoda, że proponowany przez niego przebieg sieci wodno – kanalizacyjnej nie ma sensu, ponieważ będą problemy z uzyskaniem zgody P. na poprowadzenie instalacji przez jej grunt, jednakże nie wycofała się z zawartej umowy. Ostatecznie P. wystawiła na sprzedaż działkę nr (...) położoną w O. i w związku z powyższym wycofała zezwolenie na ustanowienie służebności gruntowej w obawie przed spadkiem wartości gruntu. Wykonany przez powoda projekt sieci wodno - kanalizacyjnej nie został nigdy zrealizowany.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy wywiódł, że strony zawarły umowę, którą należało zakwalifikować jako umowę o dzieło, uregulowaną w przepisie art. 627 k.c. Istotne w niniejszej sprawie jest przede wszystkim ustalenie jakie znaczenie strony chciały nadać zawartemu w umowie stwierdzeniu o zleceniu powodowi wykonania projektów instalacji „wraz z niezbędnymi uzgodnieniami”. Zgodnie z postanowieniami § 1 umowy z dnia 21 marca 2011 roku jej przedmiotem było wykonanie projektu instalacji gazowej do kotła gazowego oraz do kuchni wraz z doбором stacji pomiarowej umiejscowionej na garażu i niezbędnymi uzgodnieniami w (...) Spółce (...) oraz wykonanie projektów przyłącza wodociągu oraz kanalizacji sanitarnej, od miejsca przyłączenia do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej do miejsca wpięcia do budynku wraz z niezbędnymi uzgodnieniami. Zdaniem sądu pierwszej instancji, umowa nie stanowi jakie uzgodnienia obciążają projektanta, zeznania przesłuchanych w sprawie świadków okazały się nieprzydatne do ustalenia spornych kwestii, zaś stanowiska stron procesu są częściowo sprzeczne. Zgodnie z przepisem art. 32 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim m.in. uzyskaniu przez

inwestora (pозwanego) wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów. Z powyższego przepisu wprost wynika, że to po stronie inwestora leży obowiązek uzyskania niezbędnych pozwoleń w celu wydania pozwolenia na budowę. Zdaniem sądu rejonowego, na gruncie przepisów obowiązującego prawa to na inwestorze ciążył obowiązek uzgodnienia projektu z właścicielami gruntów, przez które inwestycja ma przebiegać. W niniejszej sprawie obowiązek uzgodnienia przejawiał się w uzyskaniu zezwolenia P. na realizację inwestycji na jej gruncie i ustanowienia służebności przesyłu. Przez działkę P. miała zostać przeprowadzona trasa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Co istotne, pozwany od samego początku miał wiedzę o przebiegu sieci wodno-kanalizacyjnej i z pełną świadomością zlecił powodowi wykonanie projektu pod inwestycję, która w założeniu miała być zrealizowana na cudzym gruncie (przynajmniej częściowo). Tym samym pozwany miał pełną świadomość, że do zrealizowania projektów potrzebna będzie zgoda P. na ustanowienie służebności. Jak przy tym wynika z korespondencji mailowej wymienianej przez strony, powód informował pozwaną Spółkę o konieczności uzyskania zezwolenia Poczty i wyjaśniał, że w tym wypadku zezwolenie to winno przybrać postać umowy notarialnej o ustanowieniu służebności przesyłu. Okoliczność ta potwierdza stanowisko powoda, że to pozwany miał obowiązek uzgodnienia projektu z P.. W rozumieniu przepisów prawa budowlanego uzyskanie służebności leży po stronie inwestora (pозwanego). Czym innym jest bowiem uzyskanie uzgodnień projektowych, a czym innym uzyskanie służebności, które uzależnione jest od czynników całkowicie od powoda niezależnych. Niezależnie od tego, strona powodowa uzyskała od P. zezwolenie na umieszczenie odcinka sieci na działce nr (...) w O.. Na chwilę opracowywania projektu przez Zespół Uzgodnień Dokumentacji Projektowej była zgoda P. na przeprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej przez jej teren. Zdaniem sądu rejonowego poprzez uzyskanie takiego zapewnienia P. powód wywiązał się z obowiązków kontraktowych uzgodnienia projektu instalacji wodno – kanalizacyjnej. Za taką interpretacją postanowienia zawartego w § 1 umowy przemawia fakt, że strona powodowa nie dysponowała umocowaniem do ustanowienia służebności przesyłu na działce należącej do P. Powodowa spółka posiadała pełnomocnictwo jedynie do spraw związanych z projektem. Tym samym uzyskanie służebności na działce P. spoczywało na stronie pozwanej. Powyższe ustalenia są zgodne z zeznaniami samej strony pozwanej, która przyznała, że powód miał przystąpić do prac projektowych po wydaniu przez P. pisemnego zezwolenia na realizację inwestycji na działce ewidencyjnej nr (...). Przedmiotowe zezwolenie zostało wydane w dniu 18 października 2012 r. Powód wykonał projekty do dnia 13 czerwca 2013 r. i w lipcu 2013 r. złożył je w Urzędzie Gminy B.. Jeszcze w sierpniu 2013 r. P. podtrzymywała zgodę na ustanowienie służebności przesyłu na swojej działce, a dopiero w późniejszym okresie zgodę tą wycofała. Z powyższych względów Sąd Rejonowy nie podzielił stanowiska strony pozwanej jakoby to na powodzie ciążył obowiązek uzyskania służebności przesyłu na działce należącej do P. Wykładnia postanowień umownych prowadzi do wniosku, że na stronie powodowej spoczywał obowiązek wykonania projektów wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, przy czym przez te uzgodnienia rozumieć należy uzyskanie jedynie uzgodnień technicznych, pozwalających na wykonanie projektów. Z całą pewnością nie można uznać, że zawarcie umowy o ustanowienie służebności gruntowej w imieniu i na rzecz pozwanego do takich czynności się zalicza. W niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją, w której inwestor usiłuje obciążyć projektanta skutkami cofnięcia przez P. zezwolenia na zajęcie jej gruntu pod inwestycję. Zmiana stanowiska P. nastąpiła po ukończeniu projektu przez powoda, a nadto z przyczyn od niego niezależnych. Pozwany zlecił powodowi wykonanie projektów pomimo wiedzy, że nie ma praw do wszystkich działek przeznaczonych pod inwestycję i aż do dnia ukończenia projektów nie wypowiedziała umowy. Skoro pozwany twierdzi, że jeszcze przed rozpoczęciem przez powoda prac projektowych ujawniły się okoliczności uzasadniające przypuszczenie, że nie dojdzie do ustanowienia służebności przesyłu to w interesie pozwanego leżało wypowiedzenie umowy lub dążenie do zmiany trasy projektów. Nie ulega wątpliwości, że pozwany nie złożył wobec powoda żadnego pisemnego oświadczenia, które mogłoby ujawniać wolę rozwiązania umowy. Z zeznań strony pozwanej wynika tylko tyle, że powód był informowany, iż wykonanie projektów „nie ma sensu”. Ustne oświadczenie pozwanego o powyższej treści jest niedostateczne, aby uznać je za wypowiedzenie umowy, zwłaszcza, że w świetle postanowień kontraktu oświadczenie ustne jest nieważne. Trudno zarazem oczekiwać od projektanta, że będzie wstrzymywał się z wykonaniem zleconego mu dzieła do czasu wypełnienia przez drugą stronę jej obowiązków inwestorskich. Zwłoka z realizacją umowy również narażała powoda na odpowiedzialność kontraktową. Powód otrzymał od pozwanego zlecenie wykonania projektów, a zatem miał obowiązek przystąpić do prac. Za wykonaną pracę powodowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości ustalonej umową na kwotę 30.000 zł plus należny podatek VAT, tj. 36.900,00 zł brutto. Przed przystąpieniem do wykonania prac projektowych pozwany uiścił na rzecz powoda kwotę 5.535,00 zł. Pozostałe wynagrodzenie należne powodowi wynosi 31.365,00 zł, która to

kwota została zasądzona na jego rzecz w pkt. 1 wyroku. O odsetkach orzeczono zgodnie z art. 481 § 1 i 2 k.c. Podstawę orzeczenia o kosztach procesu stanowił art. 98 § 1 i 3 k.p.c. statuujący zasadę odpowiedzialności za wynik procesu.

Apelację od powyższego złożył pozwany zaskarżając orzeczenie w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 65 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię oświadczeń woli stron umowy z dnia 21 marca 2011 roku, w szczególności poprzez:

a. przyjęcie, że pod użytym w § 1 ust. 2 umowy sformułowaniem „wraz z niezbędnymi uzgodnieniami” wyznaczającym zakres przedmiotu umowy, strony miały na myśli jedynie te uzgodnienia, które z mocy prawa obciążają projektanta (powoda),

b. przyjęcie, że to pozwany zlecił powodowi wykonanie projektu instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej po określonej trasie;

2. naruszenie prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na wynik postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez obrazę przez sąd reguł wyrokowania określonych w tym artykule, a polegających na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na nie dokonaniu przez Sąd wszechstronnego rozważenia sprawy, a w konsekwencji:

a. błędne przyjęcie, że pismo P. z dnia 15 października 2012 r., w którym wyraziła ona warunkową zgodę na umieszczenie wodociągu na swojej nieruchomości uprawniało powoda do przystąpienia do wykonania projektów technicznych, podczas gdy pismo to w ogóle nie dotyczyło ustanowienia służebności przesyłu, której obowiązek ustanowienia w toku realizacji umowy wynikał chociażby z pisma Gminy B. z dnia 23 kwietnia 2012 roku, a którego obowiązku powód był świadomy skoro taką informację przekazał pozwanemu w korespondencji mailowej, co podkreślono w uzasadnieniu skarżonego wyroku,

b. błędne przyjęcie, że przystąpienie do wykonania projektu przed uzyskaniem zgody P. było zgodnym ustaleniem stron, co pozostaje w sprzeczności z zeznaniami strony pozwanej, świadka S. J. i przede wszystkim ustaleniem faktycznym dokonany przez sąd pierwszej instancji, że pozwany widząc trudności w uzyskaniu służebności od P. próbowała wpłynąć na powoda by ten zaproponował alternatywną trasę przebiegu sieci, a sam powód wskazywał w korespondencji mailowej z pozwanym na niemożność zakończenia realizacji przedmiotu umowy bez uzyskania zgody P.,

c. całkowite pominięcie przy ustalaniu całokształtu okoliczności faktycznych sprawy dowodu z pisma Gminy B. z dnia 23 kwietnia 2012 roku, w którym to piśmie gmina określając obowiązki projektanta wskazała na konieczność uzgodnienia wykonanego projektu z gminą przed złożeniem go inwestorowi, jak również wskazywała na uprzednią konieczność ustanowienia służebności przesyłu w przypadku, w którym zaprojektowana trasa sieci przebiegałaby po terenach prywatnych, co skutkowało błędnym przyjęciem przez sąd, że powód należycie wywiązał się z obowiązku dokonania niezbędnych uzgodnień projektów,

d. błędne przyjęcie, że brak uzgodnień w niniejszej sprawie można odnosić jedynie do nieuzyskania rezultatu w postaci zezwolenia P. na poprowadzenie odcinka sieci przez jej nieruchomość, podczas gdy brak uzyskania służebności był okolicznością zewnętrzną i niezawinioną przez żadną ze stron, a jedynie wpływał na brak możliwości uzgodnienia projektu o takiej trasie sieci z gminą,

e. błędne przyjęcie, że to pozwany zlecił powodowi wykonanie projektu po określonej trasie, podczas gdy z całości materiału dowodowego wynika jednoznacznie, że to powód opracował trasę przebiegu instalacji wodno-kanalizacyjnej.

Mając na uwadze powyższe pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku

i oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powód na rozprawie przed sądem okręgowym wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd drugiej instancji podzielił w całości poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, ich prawną ocenę i w konsekwencji przyjął je za własne.

Spór w niniejszej sprawie sprowadzał się do udzielenia odpowiedzi na pytanie czy uzyskanie służebności przesyłu od P. SA i w konsekwencji zawarcie umowy z Gminą B. na dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków obciążało w ramach zawartej umowy z 21 marca 2011 r. powoda czy też te umowy powinny zostać zawarte przez pozwanego.

Zarzuty apelacji koncentrowały się zatem wokół błędnej wykładni oświadczeń woli stron (naruszenie art. 65 § 2 k.c.) oraz przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c.

W ocenie Sądu drugiej instancji nie zasługiwał na aprobatę zarzut naruszenia art. 65 § 2 k.c. Zgodnie z § 1 umowy o dzieło łączącej strony niniejszego postępowania, obowiązkiem powoda było wykonanie projektu instalacji gazowej do kotła gazowego oraz do kuchni wraz

z doborem stacji pomiarowej umiejscowionej na garażu i niezbędnymi uzgodnieniami

w (...) Spółce (...), a także wykonanie projektów przyłącza wodociągu oraz kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami. Kluczowe zatem okazało się ustalenie jak definiować pojęcie „niezbędnych uzgodnień”. Istotne dla zrozumienia tej kwestii są bezwzględnie obowiązujące przepisy art. 20 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2016.poz.290 ze zm.) zgodnie z którym do podstawowych obowiązków projektanta należy uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień

i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów. Jednocześnie art. 32 ust. 1 pkt 2 tej ustawy stanowi, że pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów. Czynności te nie są jednak sprecyzowane, zatem rodzi się pytanie o wzajemny stosunek omawianych przepisów. Przyjmuje się wszakże, że zakres działania projektanta nie obejmuje możliwości działania w imieniu inwestora przed organami wyspecjalizowanymi, opiniującymi projekt budowlany (zob. Zygmunt Niewiadomski, Tomasz Asman, Jędrzej Dessoulavy-Słiwiński, Elżbieta Janiszewska-Kuropatwa, Alicja Plucińska-Filipowicz, Jerzy Siegień; Prawo budowlane. Komentarz., opubl. System Legalis). Najistotniejsza jednak w realiach niniejszej sprawy jest konstatacja, że kwestia uzyskania dokumentów niezbędnych do wystąpienia

o pozwolenie na budowę, odrębna od sporządzenia projektu budowlanego, powinna być uwzględniona w umowie zawieranej przez inwestora z projektantem. W tym zakresie projektant powinien posiadać wyraźne upoważnienie udzielone przez inwestora (zob. Alicja Plucińska-Filipowicz (red.), Kamil Buliński, Tomasz Filipowicz; Komentarz do art. 20 ustawy Prawo budowlane, opubl. System Lex). Zaakcentować trzeba, że czynności podejmowane przez projektanta w zakresie zrealizowania obowiązku wynikającego z art. 20 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane należą do czynności administracyjnoprawnych wykonywanych jednak w ramach umowy będącej aktem prawa cywilnego, zawartej pomiędzy inwestorem

a projektantem, zatem nieodzowne wydaje się jasne i dość szczegółowe uregulowanie obowiązków projektanta. Abstrahując od powyższego, inwestor może uczynić projektanta swoim pełnomocnikiem, udzielając mu jako osobie fizycznej stosownego pełnomocnictwa

i określając jego zakres. Na potrzebę uzyskania specjalistycznej opinii wskazuje wówczas projektant, który po uzyskaniu stanowiska inwestora podejmuje formalne czynności dotyczące zlecenia sporządzenia tej opinii, funkcjonując jako pełnomocnik inwestora

w ramach udzielonego mu pełnomocnictwa.

Przekładając powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, że zakres obowiązków został ustalony przez strony w umowie zbyt lakonicznie i nie można przyjąć aby powód obciążony został obowiązkiem uzyskania wszystkich uzgodnień bez względu na charakter prawny „uzgodnienia”. Z treści tak syntetycznie ujętego obowiązku nie sposób wywieść ażeby strona powodowa zobligowana była do uzyskania służebności przesyłu

i w konsekwencji umowy z Gminą B.. Podkreślić bowiem należy, że inwestor powinien udzielić wyraźnego upoważnienia do zawierania w jego imieniu umów materialno prawnych, w tym służebności przesyłu, która niewątpliwie ma charakter skomplikowany, specjalistyczny. Za powyższą tezę przemawia również fakt, iż pozwany zupełnie inaczej uregulował obowiązki stron w umowie z 21 sierpnia 2014 r. z projektantem T. Ł.. Po pierwsze, konkretnie tam wskazano, że projektant ma obowiązek uzyskania

w imieniu zamawiającego decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę

i innych decyzji niezbędnych do wykonania opracowania i uzyskania pozwolenia na budowę w związku z realizacją inwestycji. Po drugie, umowa ta zawiera zapis, iż w celu umożliwienia wykonania Przedmiotu Umowy Zamawiający udzieli Projektantowi stosownego pełnomocnictwa, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do umowy. W aktach niniejszej sprawy brak jest takiego pełnomocnictwa udzielonego powodowi przez pozwanego. Tym bardziej zatem nie sposób domniemywać, że powód miał obowiązek sfinalizować na rzecz pozwanego umowy w tym z P. S.A.

W kontekście poprawnej wykładni oświadczeń woli stron nadmienić też wypada, że mogą mieć znaczenie dla stwierdzenia zgodnej woli stron ich wcześniejsze i późniejsze oświadczenia oraz zachowania, czyli tzw. kontekst sytuacyjny (zob. wyrok SN z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 9/12). Kwestia ta znajdzie swoje odzwierciedlenie przy okazji analizy zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.,

Za powyższą konkluzją przemawiają bowiem również argumenty natury faktycznej. W ocenie Sądu ad quem brak jest podstaw do uznania za zasadny rozbudowanego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. statuującego zasadę swobodnej oceny dowodów.

W orzecznictwie akcentuje się, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest wystarczające natomiast przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. (zob. wyrok SN z dnia 8 kwietnia 2009 r., II PK 261/08, LEX nr 707877; wyrok SA

w K. z dnia 29 listopada 2012 r. I Aca 1033/12, LEX nr 1246686; wyrok SA

w G. z dnia 25 października 2012 r. III AUa 1380/11, LEX nr 1236159). Sąd Rejonowy oceniając zebrane w sprawie dowody, nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów,

a wyprowadził z materiału dowodowego prawidłowe i logiczne wnioski, zgodne z wiedzą i doświadczeniem życiowym. Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów była wyczerpująca i nie budziła wątpliwości. Ze względu na w zasadzie pełną autonomię sądów orzekających w zakresie oceny dowodów można ją podważyć wyjątkowo, tylko wówczas, gdy pozostaje w rażącej sprzeczności z wynikami postępowania dowodowego lub zasadami logiki albo doświadczenia życiowego.

W świetle powyższego, podkreślenia wymaga, że to pozwany utrzymywał kontakt

z Urzędem Gminy B. (k. 104) oraz P. (k.177). Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że strona pozwana prowadziła korespondencję z P. na temat uzyskania służebności przesyłu(k. 180). Pozwany podejmował te czynności we własnym imieniu. Z korespondencji e – mail wynika też, że powód informował

i przypominał o zawarciu umowy służebności przesyłu (k. 187, k. 179). Co więcej, J. J. (1) w e – mailu z 23 listopada 2012 r. stwierdziła, że rozmawiała

z Prezesem i to pracownicy Platan (pозwanego) mają się zająć kwestią zawarcia umowy

z gminą (k. 185). J. G., która faktycznie wykonywała ten projekt, zeznała, że: pozwany był na spotkaniu z Gminą, wiedział jak ma przebiegać trasa, uzyskanie służebności spoczywało na inwestorze, a jedynie uzyskanie (...)u leżało po stronie powoda. Podobnie wypowiedział się świadek J., który wskazał, że na powodzie leżał obowiązek uzyskania mapy i przygotowania (...)u, pozwany zaś był na spotkaniach i wiedział jak będzie przebiegała trasa i

to na nim leżał obowiązek uzyskania służebności. W związku z tym strona pozwana знаła przebieg trasy i musiała liczyć się z obowiązkiem zawarcia stosownych umów. Powód miał przystąpić do prac projektowych po wydaniu przez P. pisemnego zezwolenia na realizację inwestycji na działce ewidencyjnej nr (...). Przedmiotowe zezwolenie zostało wydane w dniu 15 października 2012 r., które również zostało skierowane do pozwanego. Okoliczności zatem następujące po podpisaniu umowy przez strony niniejszego postępowania świadczą wyraźnie o tym, że to strona pozwana zobowiązana była do zawarcia powyższych umów. Z zeznań J. G. wynika, że do sporządzenia projektu wystarczająca była zgoda udzielona na etapie projektowania. Było to tym bardziej uzasadnione, że P. zmieniała koncepcje co do formy zgody, mianowicie czy to miała być umowa dzierżawy czy służebności. Trafnie również sąd pierwszej instancji wskazał, że w zakresie projektu umowę należało zakwalifikować jako umowę o dzieło, natomiast w zakresie uzgodnień jako umowę należącą do kategorii umów starannego działania. Powód zaś podejmował takie działania, albowiem przypominał pozwanemu o konieczności zawarcia umowy służebności. Nadto wskazać należy, że z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika aby strona powodowa twierdziła, że nie jest możliwe przeprowadzenie trasy w inny sposób. Okoliczność ta podnoszona była przez stronę pozwaną, której notabene jej nie wykazała. Nie ma to jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, ponieważ pozwany wiedział w jaki sposób trasa ma przebiegać i nie wnosił żadnych zastrzeżeń.

W ocenie sądu okręgowego w niniejszej sprawie rozważania sądu pierwszej instancji są w pełni zasadne i powtarzanie ich w tym miejscu w całości jawi się jako bezprzedmiotowe. Sąd rejonowy wyczerpująco i trafnie ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy. Istotne jest również stanowisko Sądu Najwyższego wyartykułowane w wyroku z 27 września 2002 r. (IV CKN 1316/00), że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 § 1 k.p.c., choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć równie logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne. Nie jest tu wystarczająca sama polemika naprowadzająca wnioski odmienne, lecz wymagane jest wskazanie w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu wniosków kwestionowanych. Podkreślić jeszcze raz należy, że swobodną ocenę dowodów można podważyć wyjątkowo, tylko wówczas, gdy pozostaje w rażącej sprzeczności z wynikami postępowania dowodowego lub zasadami logiki albo doświadczenia życiowego.

Reasumując, skonstatować należy, że sąd pierwszej instancji trafnie ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy i w konsekwencji zaskarżone rozstrzygnięcie odpowiada prawu.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c., sąd okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną. O kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w wysokości 2 400 zł orzeczono stosownie do treści art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.poz. 1800) zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Apelacja została wniesiona w marcu 2016 r., zatem zastosowanie mają stawki powyższego rozporządzenia. Uwzględniono 50 % stawki minimalnej uzależnionej od wartości przedmiotu zaskarżenia.

SSO Magdalena Nałęcz	SSO Wiktor Piber	SSO Andrzej Sobieszkański
----------------------	------------------	---------------------------