

Sygn. akt X Ga 415/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy w następującym składzie:

Przewodniczący SSO A. G.

Sędziowie SO Artur Tomanek (spr.)

SR (del.) K. Z.

Protokolant Monika Kałużna

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2013 r., we W.

na rozprawie

sprawy z powództwa R. C.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu z dnia 9 sierpnia 2012 r., sygn. akt IV GC 834/11.

I. oddala apelację;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.200,00 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt X Ga 415/12

## UZASADNIENIE

Powód R. C. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) sp. z o.o. 15.074,82 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu wskazał, iż strony zawarły dwie umowy o roboty budowlane w dniach 14.09.2007r. i 10.10.2007r. W związku z tymi umowami pozwany zatrzymał część wynagrodzenia należnego powodowi z każdej umowy na poczet kaucji gwarancyjnych. Strony podpisały bezusterkowy protokół odbioru robót co do każdej umowy. W związku z tym, że w dniu 4.10.2010r. oraz w dniu 7.11.2010r. upłynął 24 miesięczny okres gwarancji, pozwany zobligowany jest zwrócić powodowi zatrzymane kaucje gwarancyjne w kwotach 7 586,40 zł i 7 488, 42 zł.

W zarzutach od nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, wydanego w dniu 25.3.2011 r., pozwany zażądał oddalenia powództwa. Podniósł, iż obowiązki powoda w zakresie usuwania wad i usterek nie były w okresie gwarancji należycie wykonywane, a tym samym nie ma podstaw do zwrotu zatrzymanej kaucji.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy utrzymał w całości w mocy nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, wydany w dniu 25.3.2011 r. .

Sąd Rejonowy dokonał następujących ustaleń faktycznych:

Powód jako wykonawca zawarł z pozwanym jako zamawiającym dwie umowy o roboty budowlane: z dnia 14.09.2007r. i z dnia 10.10.2007r.

Każda z umów przewidywała, iż powód wykona zgodnie z dokumentacją projektową 6 domów stanowiących jeden budynek szeregowy typu S-1 na oznaczonych działkach. Wykonawca miał wykonać przedmiot umowy z materiałów pozwanego. § 9 umów przewidywał, iż wykonawca udziela 24- miesięcznej gwarancji i 36 miesięcznej rękojmi na prace budowlane. Z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz prawidłowej realizacji zobowiązań wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi zamawiający zatrzyma kaucję w wysokości 10% z każdej faktury netto. Kaucja ta będzie zwrócona pod warunkiem należytego wywiązania się z obowiązków umownych w następujący sposób :

- 70% w terminie 14 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego ;

- 15% po upływie terminu gwarancji ;

- 15% po upływie terminu rękojmi .

Powód etapami realizował przedmiot umowy i oddawał do odbioru wykonane poszczególne prace. Faktury, protokołu odbioru i kosztorysy zostały zaakceptowane przez pozwanego. W protokołach, w tym w końcowym protokole, jakość wykonanych robót uznano za dobrą. W dniu 3.10.2008r. strony podpisały bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót do umowy nr (...) z 14.09.2007r. W związku z tym okres gwarancji z tej umowy upłynął w dniu 3.10.2010r. W dniu 6.11.2008r. strony podpisały bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót do umowy nr (...) z 10.10.2007r. W związku z tym okres gwarancji z tej umowy upłynął w dniu 6.11.2010r. Obydwa protokoły wskazywały, iż jakość prac powoda jest dobra. Roboty wykonano zgodnie z projektem i zaleceniami kierownictwa budowy.

Kwoty kaucji zatrzymane na okres gwarancji z tytułu ww. umów wynosiły odpowiednio 7 586,40 zł oraz 7 488,42 zł .

Po zakończeniu robót pozwany zgłaszał powodowi usterki , które były do kwietnia 2009r. na bieżąco usuwane bez zachowania formalnej procedury, z uwagi na to, iż powód wykonywał na placu budowy jeszcze inne umowy na rzecz pozwanego. W okresie gwarancyjnym od maja 2009r., tj. od momentu kiedy powód opuścił plac budowy, pozwany kierował do powoda korespondencję w formie elektronicznej , w której wskazywał na usterki podlegające usunięciu przez powoda. Część korespondencji była kierowana po upływie okresu gwarancji. Powód poprzez swoich pracowników nadal usuwał zgłaszane usterki, ale nie wszystkie. Co do części zgłoszeń powód zarzucał, iż nie są to usterki wynikające z jego robót , lecz z wadliwości materiału, który dostarczał pozwany. Powód zarzucał też, że niektóre zgłaszane wady nie wchodzą w zakres zleconych umowami prac. Część usterek była usuwana w późniejszym terminie z uwagi na warunki atmosferyczne. Co do pękających kominów, wykonane zostały odkrywki, lecz nie stwierdzono jednoznacznie, co było przyczyną pęknięcia i czy odpowiedzialność za to ponosi powód.

W dniu 13.07.2010r. powód skierował do inżyniera budowy T. M. mail w którym wskazał, iż w związku z usunięciem wszystkich usterek prosi o informację, że wszystko na dzień dzisiejszy jest w porządku. W odpowiedzi T. M. w dniu 14.07.2010r. napisał, iż do usunięcia zostały jeszcze usterki: S1-9 założenia kominka wentylacyjnego, S1-17 przeciek dachu przy kominie, do poprawy folia przy kominie oraz pęknięta dachówka od frontu, S1-21 pęknięta dachówka w koszu, S1-27 zaciekająca woda po elewacji na połączeniu segmentów.

Po tym dniu strony nadal prowadziły korespondencję co do usuwania wad i usterek. Pozwany zgłaszał zastrzeżenia co do jakości prac powoda obejmujących usuwanie usterek. Powód usunął część zgłoszonych usterek.

W odpowiedzi na wezwanie skierowane przez powoda o zwrot kaucji pozwany w piśmie z 26.11.2010r. wskazał, że w trakcie gwarancji powód wykonał liczne naprawy i usuwał zgłoszone wady, zaś elementy naprawiane (wymieniane) otrzymują zgodnie z k.c. nowy dwuletni termin gwarancji. Ponadto powód w piśmie tym zawarł listę usterek, wskazując, iż są one do usunięcia w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi i wyznaczył termin ich usunięcia.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, że strony zawierając dwie umowy o roboty budowlane zamieściły jednocześnie w każdej z nich porozumienie co do zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz prawidłowej realizacji zobowiązań powoda w okresie gwarancji i rękojmi. Zabezpieczenie to polegało na zatrzymaniu przez pozwanego 10 % wynagrodzenia powoda z każdej faktury netto na poczet ustanowionej przez strony kaucji. Kaucja miała być zwrócona powodowi pod warunkiem należytego wywiązania się obowiązków umownych, do których należało m.in. usuwanie wad w okresie gwarancji określonym przez strony na 24 miesiące. 15 % kaucji, tj. kwoty objęte pozwem, podlegało zwrotowi po upływie okresu gwarancji. Bezsprzeczne było, iż okres 24 miesięcy od odbioru robót upłynął przed wytoczeniem powództwa.

Zabezpieczenie w formie kaucji ustanowione przez strony należało zakwalifikować – w ocenie Sądu Rejonowego - jako umowę nienazwaną, do której stosuje się art. 353<sup>1</sup> k.c., ustanawiający zasadę swobody umów.

W ocenie Sądu Rejonowego zastrzeżenie przez strony należytego wykonania umowy jako warunku zwrotu kaucji nie było warunkiem w rozumieniu art. 89 k.c. Warunkiem w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego jest zdarzenie przyszłe i niepewne, od którego można uzależnić powstanie lub ustanie skutków prawnych. Jako warunek nie może być jednak kwalifikowane takie zdarzenie prawne, które stanowi treść czynności prawnej i objęte jest wyłącznie wolą stron. W niniejszej sprawie spełnienie się warunku jako „należytego wywiązania się z obowiązków umownych” było zaś uzależnione od woli samych stron.

Sąd Rejonowy zauważył również, iż sposób interpretacji postanowień § 9 umów prezentowany przez pozwanego prowadziłby do sytuacji, w której nieusunięcie przez powoda nawet tylko nieznacznej części wad o znikomej wartości pieniężnej, uprawniałoby pozwanego do zatrzymania całej kaucji. W konsekwencji powód nie otrzymałby całości należnego za wykonane roboty wynagrodzenia, co trzeba uznać za sprzeczne z naturą stosunku, jakim jest umowa o roboty budowlane, zakładająca ekwiwalentność świadczeń stron tej umowy, jak też za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Zważywszy na cel i sposób, w jaki strony ustanowiły kaucję, uznać należy, iż istota kaucji polega na zabezpieczeniu ewentualnych pieniężnych roszczeń kaucjodawcy, które mogą powstać w związku z nienależytym wykonaniem umowy przez kaucjodawcę. W przeciwieństwie do kary umownej (która jest należna bez względu na wysokość poniesionej szkody), w sytuacji, gdy zamawiający (kaucjodawca) poniesie szkodę wynikającą z nienależytego wykonania zobowiązania przez wykonawcę (kaucjodawcę) może on dokonać potrącenia swojego roszczenia odszkodowawczego z kwotą kaucji będącą w istocie pozostałą do zapłaty częścią wynagrodzenia wykonawcy.

W świetle powyższego pozwany nie wykazał, aby poniósł szkodę z tytułu nienależytego wykonania zobowiązań w okresie gwarancyjnym, oraz w jakiej wysokości szkoda ta została poniesiona. Pozwany nie wskazał, czy i na poczet jakich należności zaliczył kaucję, której zwrotu żądał powód. Pozwany twierdził, iż 99% wad została usunięta jego siłami, jednakże nie przedstawił żadnych konkretnych twierdzeń ani dowodów w celu wykazania, iż w związku z powyższym w jego majątku powstał konkretny uszczerbek, który winien być wyrównany kaucją.

Dodatkowo Sąd Rejonowy zauważył, że strony w § 9 pkt. 2 i 3 ustanowiły szczegółową procedurę usuwania usterek, której żadna ze stron w praktyce nie dochowała. W szczególności dotyczy to wymogu pisemnego zgłaszania powodowi usterek przez pozwanego, którego w ocenie Sądu nie zmieniał § 13 pkt. 6 „strony akceptują korespondencję w formie elektronicznej i faksu”. Przyjmując literalną wykładnię postanowień umów, należało stwierdzić, iż skoro pozwany nie zgłaszał powodowi usterek na piśmie, to tym samym nie powstawał obowiązek powoda do ich usunięcia. Ponadto wobec braku pisemnych zgłoszeń i protokołów usunięcia usterek zważywszy na zeznania świadków i stron oraz prowadzoną przez strony korespondencję, nie ma podstaw do jednoznacznego stwierdzenia, iż powód nie usunął tych wad, które wynikały z zakresu przedmiotu umowy o roboty budowlane. Przeciwnie z pisma pozwanego z 26.11.2010r. (k. 174) wynika wprost, iż powód wykonał liczne naprawy i usuwał zgłoszone wady w trakcie gwarancji. W piśmie tym pozwany jednocześnie wezwał do usunięcia kolejnych usterek, jednakże podkreślić trzeba, iż pismo jest datowane po upływie 24 miesięcy okresu gwarancji.

Nie był też, w ocenie Sądu Rejonowego, trafny pogląd pozwanego, iż w przypadku usunięcia usterek na nowo zaczyna biec okres gwarancji. Instytucję gwarancji regulują przepisy art. 577 i nast. k.c., które mają zastosowanie do umowy sprzedaży, a nie do umowy o roboty budowlane. Tym samym nie stosuje się w niniejszej sprawie art. 581 k.c. określający bieg terminu gwarancji. Strony mogły przewidzieć taką regulację w ramach zasady swobody umów, jednakże nie wprowadziły do zawartych umów żadnych zapisów w tej materii, a tym samym brak podstaw prawnych do uznania, że w sytuacji usunięcia określonej wady czy usterki termin gwarancji na nowo rozpoczyna swój bieg lub też ulega przedłużeniu.

Od powyższego orzeczenia pozwany złożył apelację, wnosząc o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez uchylenie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz podnosząc zarzuty wraz ich uzasadnieniem jak na karcie 326 i nast. akt.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja pozwanego była nieuzasadniona.

Sąd odwoławczy akceptuje ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy. Wbrew zarzutom apelacji, Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne dotyczące zgłaszania przez pozwanego wad prac budowlanych po upływie protokolarnego terminu odbioru przedmiotu umowy, tj. w okresie obowiązywania gwarancji określonej w § 9 umów z 14.9.2007 r. i 10.10.2007 r. Sąd Rejonowy nie stwierdził, iż powództwo jest uzasadnione ze względu na dokonanie (co bezsporne) bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy. Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego miało na uwadze stosunek prawny istniejący między stronami po dokonaniu tego odbioru, przy uwzględnieniu czynności podjętych przez strony w okresie obowiązywania 24-miesięcznej gwarancji jakości robót budowlanych, określonej w § 9 zawartych umów. Z tych względów nie może ostać się zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c., a także art. 227 k.p.c.

Prawidłowo poczynione ustalenia faktyczne doprowadziły Sąd Rejonowy do wniosku, że po stronie pozwanego zaistniała przesłanka zwrotu kaucji gwarancyjnej, co skutkowało obowiązkiem zapłaty na rzecz powoda kwoty odpowiadającej pozostałej części wynagrodzenia za wykonane prace budowlane (art. 647 k.c.), stanowiącego przedmiot niniejszego sporu.

Istniejący pomiędzy stronami stosunek prawny, obejmujący dotyczące zobowiązania stron związane z zatrzymaniem przez pozwanego kaucji gwarancyjnej, został prawidłowo zakwalifikowany przez Sąd Rejonowy przy uwzględnieniu celu tego stosunku prawnego, którym było zabezpieczenie roszczeń pozwanego inwestora z tytułu wad powstałych w okresie gwarancji (zob. uzasadnienie wyroku SN z 17.12.2008 r., I CSK 258/08, LEX nr 484670). Takie pojmowanie celu stosunku prawnego gwarancji usuwa na plan dalszy cel polegający na dyscyplinowaniu powodowego wykonawcy. Uwzględniając tak określoną przyczynę (causa) zawartej między stronami umowy, Sąd Rejonowy przeprowadził, przy uwzględnieniu art. 353<sup>1</sup> k.c., trafną wykładnię (art. 65 § 2 k.c.) treści postanowienia § 9 umów zawartych między stronami, wskazując w szczególności, że zastrzeżenie warunku „należytego wywiązania się z zobowiązań umownych” nie mogło być traktowane jako warunek w rozumieniu art. 89 k.c.

Z zabezpieczającego celu stosunku prawnego, na mocy którego ustanowiono kaucję gwarancyjną, wynika, że uprawnienie pozwanego do zatrzymania kwoty tej kaucji istniało po jego stronie w zakresie odpowiednim do wartości ewentualnego roszczenia pozwanego, związanego z wystąpieniem wad w pracach budowlanych, ujawnionych w okresie gwarancji. Sąd Rejonowy zauważył trafnie, że powód reagował na wezwania pozwanego do usuwania usterek w okresie gwarancji, zaś w świetle korespondencji między stronami, która miała miejsce w okresie gwarancyjnym, sporne było jedynie usunięcie przez powoda niewielkiej liczby nieistotnych usterek, wymienionych przez powoda w piśmie (mail) z 14.7.2010 r. (karta 147); kolejne usterki zostały zgłoszone przez pozwanego w dniu 26.11.2010 r. (pismo – k. 174), tj. po upływie okresu gwarancji, w związku z czym nie mogły one skutkować uprawnieniem do dalszego zatrzymania kwoty kaucji gwarancyjnej. Przede wszystkim zasługuje jednak na podkreślenie, że pozwany

powinien był udowodnić nie tylko fakt wystąpienia w okresie obowiązywania gwarancji określonych wad przedmiotu umowy, ale wykazać również wartość majątkową, która wynika z konieczności usunięcia tych wad. Wartość taka mogła obejmować koszt usunięcia wad lub obniżenie wartości budynku wynikające z istnienia określonych wad. Uprawnienie do zatrzymania kaucji gwarancyjnej było zatem aktualne tylko w zakresie odpowiednim do ustalonej wartości wad, które powstały z przyczyn leżących po stronie powoda i nie zostały przez niego usunięte. Ciężar dowodu w powyższym zakresie spoczywał na stronie pozwanej (art. 6 k.c.), która stosownego dowodu nie przeprowadziła. Z tej samej przyczyny nie znajduje uzasadnienia apelacyjny zarzut naruszenia art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. Wbrew natomiast stanowisku Sądu Rejonowego, nie było w tym zakresie konieczne zgłoszenie przez pozwanego zarzutu potrącenia jego roszczenia wobec powoda. Przesłanką zatrzymania kaucji był bowiem sam fakt istnienia po stronie pozwanego skonkretyzowanego roszczenia wynikającego z wad przedmiotu umowy, opiewającego na określonej kwotę, odpowiadającą kwocie kaucji, do zatrzymania której pozwany byłby uprawniony.

Zasadność powyższych uwag rysuje się tym wyraźniej w niniejszym stanie faktycznym, kiedy to - co przyznał sam pozwany (k. 261) - 99 % ujawnionych wad przedmiotu umowy (co jest w praktyce równoznaczne z całością tych wad) została usunięta. W tym stanie rzeczy brakuje przesłanki dalszego utrzymywania zabezpieczenia, skoro nie istnieją wady przedmiotu umowy, które mogłyby być jeszcze usunięte przez powoda. W takiej sytuacji, w celu wykazania zasadności zatrzymania kaucji gwarancyjnej w całości lub w określonej części, pozwany powinien był udowodnić wysokość poniesionych przez siebie kosztów usunięcia powyższych wad, ujawnionych w okresie gwarancji. Takiego dowodu ze strony pozwanej zabrakło.

Dodać należy, iż Sąd Rejonowy ocenił prawidłowo, że w sprawie niniejszej brak było zarówno umownej, jak i normatywnej podstaw do przedłużenia czasu obowiązywania gwarancji. W szczególności powtórzyć należy za Sądem Rejonowym, iż art. 577 i nast. k.c. nie mają zastosowania do umowy o roboty budowlane.

Należy przyznać rację apelacji, że w umowach stron nie zastrzeżono rygoru w związku z niezachowaniem przez pozwanego pisemnej formy zgłoszenia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancyjnym (§ 9 ust. 2 i 3 umów jw.). Wypada jednak zauważyć, że uwagi Sądu Rejonowego w powyższym zakresie zostały uczynione jedynie w uzupełnieniu zasadniczej części rozważań. Uwzględnienie powództwa i oddalenie apelacji pozwanego nastąpiło z innych przyczyn, które zostały omówione w toku powyższego wyводу Sądu odwoławczego.

Bezprzedmiotowy w obecnej fazie postępowania, w związku z uwzględnieniem powództwa w całości, jest natomiast zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 485 k.p.c., określającego przesłanki wydania przez Sąd nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w punkcie I. sentencji wyroku, na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.9.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej.