

Sygn. akt I ACa 318/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Danuta Jezierska (spr.)
Sędziowie:	SSA Mirosława Gołuńska SSA Artur Kowalewski
Protokolant:	sekr. sądowy Karolina Baczmaga

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) spółki jawnej w K.

przeciwko P. F.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 27 lutego 2015 r., sygn. akt VI GC 27/14

I. oddala apelację,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Mirosława Gołuńska Danuta Jezierska Artur Kowalewski

Sygn. akt I ACa 318/15

UZASADNIENIE

(...) spółka jawna w K. wniosła o zasądzenie od P. F. kwoty 296.000 zł tytułem kary umownej.

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa podnosząc, iż skutecznie odstąpił od umowy.

Wyrokiem z dnia 27 lutego 2015 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie powództwo uwzględnił w całości i zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 22.017 zł tytułem kosztów procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły ustalenia, zgodnie z którymi w dniu 27 sierpnia 2013r. strony zawarły umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, przedmiotem której było wybudowanie przez pozwanego na rzecz powódki budynku usługowo-handlowego wraz z urządzeniami budowlanymi i siecią kanalizacji deszczowej oraz dwoma wjazdami, według dostarczonego projektu w terminie do dnia 30 kwietnia 2014r. za wynagrodzeniem ryczałtowym w wysokości 2.960.000 zł powiększonej o podatek VAT. Umowa przewidywała, że projekt aranżacji wnętrz dostarczony zostanie przez powódkę do dnia 30 października 2013r. Pozwany otrzymał projekt budowlany wraz ze specyfikacją materiałów wykończeniowych, które umożliwiały wykończenie budowanego budynku według średniego standardu. Strony postanowiły, że wszelkie zmiany umowy wymagają sporządzenia pisemnego aneksu.

W początkowej fazie budowy, na żądanie powódki, pozwany wykonał prace niezgodne z pozwoleniem na budowę. Według ustaleń stron powódka miała wystąpić o zmianę pozwolenia na budowę pod koniec budowy, na podstawie kompleksowego projektu zamiennego. Pozwany niemal od początku pozostawał w opóźnieniu w stosunku do ustalonego umownie harmonogramu. W grudniu 2013r. opóźnienie wynosiło 5-6 tygodni. Budowa nie była należycie zorganizowana, nie dostarczano na czas niezbędnego sprzętu i niezbędnych materiałów. Część robót wykonano wadliwie. Wątpliwym było zakończenie robót w terminie określonym umową. Od października 2013r. pomiędzy stronami zaczął narastać konflikt na tle ustalonego dla pozwanego wynagrodzenia.

Pismem z dnia 18 grudnia 2013r. doręczonym powódce dwa dni później pozwany wezwał ją do dostarczenia projektu aranżacji wnętrz oraz decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wyznaczając jej termin do dnia 30 grudnia 2013r. pod rygorem odstąpienia od umowy. Jednocześnie pozwany wstrzymał prace na budowie. Mimo wezwania go przez powódkę do podjęcia prac, roboty nie zostały wznowione. Pismem z dnia 7 stycznia 2014r., wskazując jako podstawę art. 491 § 1 k.c., pozwany złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy z powodu braku dostarczenia powyższej dokumentacji w terminie. W dniu 28 stycznia 2014r. powódka dostarczyła pozwanemu decyzję o zmianie pozwolenia na budowę. Projekt aranżacji wnętrz nie został mu przekazany.

Powódka pismem z dnia 4 lutego 2014r. złożyła pozwanemu oświadczenie o odstąpieniu od umowy na podstawie art. 635 k.c. oraz o naliczeniu mu kar umownych na podstawie § 31 ust.1 pkt 3 umowy wzywając go do ich zapłaty.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione.

Sąd I instancji ocenił, że oświadczenie pozwanego o odstąpieniu od umowy nie było skuteczne. Zdaniem Sądu przesłanki z art. 491 § 1 zd.1 k.c. nie zostały spełnione, gdyż żadna z czynności, do których pozwany wezwał powódkę pismem z dnia 18 grudnia 2013r. nie ma charakteru świadczenia wzajemnego, a wyznaczony przez pozwanego termin nie był odpowiedni w rozumieniu art. 491 § 1 k.c. Świadczenie jest wzajemne, jeśli stanowi odpowiednik świadczenia drugiej strony. W zakresie umowy o roboty budowlane ekwiwalentność świadczeń zachodzi w zasadzie jedynie w odniesieniu do głównych zobowiązań z niej wynikających tj. po stronie wykonawcy- oddanie przewidzianego w umowie obiektu, wybudowanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a po stronie inwestora - przekazanie terenu budowy, dostarczenie projektu, odebranie obiektu oraz zapłata umówionego wynagrodzenia. Umowa przewidywała, że projekt aranżacji wnętrz dostarczony zostanie przez powódkę do dnia 30 października 2013r., jednak zdaniem Sądu, obowiązek ten nie miał charakteru świadczenia wzajemnego w świetle art. 647 k.c., a jedynie charakter dodatkowego zobowiązania powódki. Z zeznań świadków A. J., L. M., R. R., J. J. wynika bowiem, iż projekt budowlany zawierał wszelkie dane pozwalające na wykończenie wnętrz i wykonanie przez pozwanego jego zobowiązania wybudowania obiektu według średniego standardu. W załączniku nr 11 do umowy określono podstawowe materiały wykończeniowe. Jednocześnie w umowie strony zawarły zapis, że wszelkie niejasności wynikające z braku projektu aranżacji wnętrz inwestor wyjaśniać będzie w trybie pilnym, na bieżąco w taki sposób, aby nie opóźnić prowadzenia robót. W konsekwencji Sąd I instancji uznał, że projekt aranżacji wnętrz nie był częścią dokumentacji, do której dostarczenia w świetle unormowań art. 647 k.c. zobowiązany jest inwestor, a jego brak nie stanowił przeszkody dla spełnienia przez pozwanego jego świadczenia w postaci wybudowania budynku w standardzie w dostarczonej pozwanemu dokumentacji. Na etapie realizacji robót, w którym doszło do ich przerwania, projekt aranżacji wnętrz nie był dokumentem potrzebnym do prowadzenia prac. Natomiast ewentualne zmiany w kosztach realizacji umowy, jakie mógł wprowadzić projekt aranżacji, wymagałyby sporządzenia aneksu umowy na piśmie, co

dostatecznie chroniło interesy pozwanego. W zakresie dotyczącym dostarczenia zmiany pozwolenia na budowę Sąd Okręgowy stwierdził, że wprawdzie obowiązek przedłożenia tej dokumentacji jest istotnym świadczeniem inwestora objętym art. 647 k.c., jednakże po pierwsze pozwany winien był wymagać jego spełnienia przed przystąpieniem do wykonania robót niezgodnych z projektem i pozwoleniem na budowę, a wobec podjęcia prac bez tego pozwolenia w oparciu o rysunki konstrukcyjne uznać należy, że strony zgodziły się na zastosowanie powszechnej praktyki legalizowania zmian kompleksowo przed oddaniem budowli do użytkowania. Nie każda zwłoka w świadczeniu wzajemnym kontrahenta uzasadnia odstąpienie od umowy przez drugą stronę, a tym bardziej taka, która nie ma wpływu na bieżącą realizację umowy. Pozwany nie wykazał, że przed dniem 18 grudnia 2014r. domagał się od powódki przedłożenia przedmiotowego zezwolenia. Natomiast termin określony w wezwaniu z tego dnia nie był odpowiedni, gdy nie umożliwiał dłużnikowi rzeczywiste wykonanie jego zobowiązania w tym terminie. Termin ten wynosił jedynie 10 dni, a w tym obejmował wyłącznie 5 dni roboczych, dodatkowo częściowo poprzedzające święta, zaś ustawodawca określił organom nadzoru budowlanego termin 60 dni na wydanie decyzji w tym zakresie.

Sąd Okręgowy doszedł w konkluzji do przekonania, że okoliczności wskazane przez pozwanego jako przyczyny odstąpienia, pozostawały bez wpływu na możliwość realizacji przez pozwanego umowy i usprawiedliwionym jest przekonanie powódki, powzięte na podstawie całokształtu okoliczności inwestycji, iż z uwagi na znaczną zwłokę w postępach robót budowlanych w stosunku do harmonogramu, pozwany obawiał się kar umownych przewidzianych w umowie z tytułu nieterminowego wydania obiektu i dążył do zwolnienia się ze zobowiązania. Istnienie tego znacznego opóźnienia potwierdzają świadkowie- tak prowadzący budowę z ramienia pozwanego (np. świadek L. M.- kierownik budowy), jak i podwykonawcy pozwanego (świadek S.). Ponadto, już na etapie niepełnego stanu surowego ujawniały się liczne usterki i wady, jakoś prac dalece odbiegała od określonego umową, przepisami prawa i sztuką budowlaną.

Za skuteczne Sąd uznał natomiast oświadczenie o odstąpieniu od umowy złożone przez powódkę w dniu 4 lutego 2014r. Powódka zasadnie powołała się na art.

635 k.c. w zw. z art.656 § 1 k.c. Przesłanki art.635 k.c. zostały spełnione, gdyż w dacie przerwania robót pozwany pozostawał w zwłoce co najmniej 5-6 tygodni w stosunku do przewidzianego w harmonogramie finansowo-rzeczowym postępu, a nadto bezpodstawnie złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy i wprost oświadczył, iż nie zamierza ich podjąć, co powoduje, że nie było prawdopodobne, aby w umówionym terminie do 30 kwietnia 2014r, pozwany był w stanie wydać powódce gotowy obiekt budowlany. Potwierdzają to zeznania L. M.. Sąd zaznaczył, że nie występowały żadne okoliczności uniemożliwiające prowadzenie przez pozwanego prac. Powódka bezskutecznie pismem z dnia 13 stycznia 2014r. wezwała pozwanego do podjęcia przerwanych robót, w dniu 28 stycznia 2014r. dostarczyła zmienione pozwolenie na budowę.

Za skuteczne Sąd Okręgowy uznał także oświadczenie powódki o naliczeniu kary umownej nie podzielając stanowiska strony pozwanej, że uprawnienie powódki nie powstało, gdyż w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy powołała się nie na podstawę z § 32 umowy, a na przepis ustawowy. Sąd stwierdził, że powódka była uprawniona do odstąpienia od umowy także w oparciu o § 32 pkt 2b umowy, który przewidywał dla niej prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy wystąpi nieuzasadniona przerwa w realizacji robót przez wykonawcę przekraczająca 10 dni, a okres bezzasadnego zaniechania robót przez pozwanego przekraczał znacznie 10 dni. Przede wszystkim jednak uregulowanie zawarte w § 31 ust.1 pkt 3 umowy nie stanowi o uprawnieniu do naliczania kar ograniczając je do przypadku odstąpienia od umowy z powołaniem się na podstawę przewidzianą w § 32 umowy, a jedynie wskazuje iż uprawnienie do naliczenia kary za odstąpienie z winy wykonawcy przysługuje powódce przy zaistnieniu okoliczności opisanych w § 32 umowy, które w sprawie zaistniały. Eksponowany przez pozwanego fakt niedokonania przez powódkę końcowego rozliczenia wykonanych prac i wypłaty pozwanemu wynagrodzenia stosownego do rozmiaru wykonanych robót, a także terminy związane z weryfikacją protokołów konieczności i opartych na nich kosztorysów, Sąd uznał, że pozostają bez znaczenia dla uprawnienia powódki do odstąpienia od umowy, albowiem okoliczności te nie stanowiły podstawy zaprzestania wykonania prac, a rozliczenia finansowe były konsekwencją złożonego oświadczenia o odstąpieniu.

Sąd nie uwzględnił wniosku o miarkowanie kary uznając, że przesłanki z art. 484 § 2 k.c. nie zostały spełnione. Zobowiązanie pozwanego nie zostało wykonane w znacznej części, a wysokość kary umownej jest w relacji do

ustalonego wynagrodzenia nie była rażąco wygórowana. Zarzut, iż powódka nie poniosła szkody, Sąd ocenił jako nieskuteczny, gdyż kara umowna należy się wierzycielowi bez względu na to, czy szkodę poniósł, czy też jej nie doznał, a w okolicznościach niniejszej sprawy uznać należy, że brak ukończenia inwestycji w przewidzianym umowa terminie naraziło powódkę na dalsze wydatki związane dzierżawieniem budynku, w którym prowadzi działalność gospodarczą.

Pozwany zaskarżył wyrok w całości wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W apelacji podniesione zostały następujące zarzuty:

- naruszenia art. 491 § 1 k.c. w zw. z art. 647 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na uznaniu, iż dostarczenie projektu aranżacji nie jest zobowiązaniem wzajemnym i jej brak nie uprawniał pozwanego do odstąpienia od umowy;

- naruszenia art. 635 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że pozwany pozostawał w takim opóźnieniu z wykonaniem prac, iż nie był w stanie zakończyć realizacji umowy w uzgodnionym terminie;

- naruszenia art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. i § 31 ust. 1 pkt 3 w zw. z § 32 umowy poprzez przyjęcie wbrew zamiarowi stron i celowi umowy, iż powódce przysługiwało prawo naliczenia kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy przy zastosowaniu jakiejkolwiek podstawy prawnej odstąpienia, a nie tylko na podstawie § 32 umowy tj. w razie skorzystania z umownego prawa odstąpienia w trybie art. 395 k.c.;

- naruszenia art. 483 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że powódce przysługiwało prawo do naliczenia kary umownej, albowiem w momencie złożenia oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy zaistniała jedna z okoliczności wskazanych w § 32 umowy w postaci nieuzasadnionego przerwania przez pozwanego realizacji robót na okres przekraczający 10 dni;

- naruszenia art. 484 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że nie zaistniały podstawy do miarkowania kary do 30 % jej wysokości;

- naruszenia art. 491 § 1 k.c. w zw. z art. 494 k.c. wskutek uwzględnienia kary umownej zastrzeżonej w umowie, od której odstąpiono;

- naruszenia 483 § 1 k.c. i art. 395 § 1 k.c. w zw. z art. 58 k.c. poprzez przyjęcie, że powódka mogła domagać się kary umownej podczas gdy postanowienia umowy nie zawierały terminu, w którym odstąpienie jest możliwe, co powoduje ich nieważność;

- naruszenia art. 635 k.c. w zw. z art. 656 k.c. i art. 353¹ k.c. poprzez jego błędne zastosowanie poprzez przyjęcie, że skuteczne jest odstąpienie od umowy dokonane przez powódkę w sytuacji, gdy opóźnienie w wykonaniu umowy zostało przez nią spowodowane, a nadto strony w sposób dorozumiany wyłączyły zastosowanie art. 635 k.c.;

- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia materiału zebranego w sprawie oraz poczynienie ustaleń sprzecznych z jego treścią, a w konsekwencji przyjęcie, że dostatecznie projektu aranżacji wewnątrz i zmiany pozwolenia na budowę nie było potrzebne do zakreslenia zakresu prac, opóźnienie w realizacji umowy było zawinione przez pozwanego, a kara umowna nie jest rażąco wygórowana;

- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 65 § 1 k.c. i art. 395 k.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i błędną interpretację umowy co doprowadziło do przejęcia, że świadczenie powódki w zakresie dostarczenia decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz aranżacji wewnątrz nie było świadczeniem wzajemnym i powód mógł domagać się kary umownej;

- naruszenia art. 230 k.p.c. w zw. z art. 231 § 1 k.p.c. polegające na uchyleniu na rozprawie pytań pełnomocnika powoda zmierzających do ustalenia wysokości poniesionej przez powódkę szkody;

- naruszenia art. 232 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że pozwany nie wykazał, że nie można przypisać mu odpowiedzialności za opóźnienie w pracach;

- naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie przy ocenie dowodów wykładni postanowień umowy łączącej strony.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Sąd Apelacyjny w całości podzielił ustalenia faktyczne oraz ocenę prawną zaprezentowane przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyjmując je za własne. Kontrola instancyjna nie wykazała nieprawidłowości zarówno przy gromadzeniu materiału dowodowego i jego ocenie, jak również przy konstruowaniu stanu faktycznego sprawy oraz jego subsumpcji do przywołanych przepisów prawa. Sąd I instancji nie uchybił wskazanym przez pozwanego przepisom prawa materialnego poprzez ich nieprawidłową wykładnię i niewłaściwe zastosowanie. Brak było również podstaw do uzupełnienia postępowania dowodowego zgodnie z wnioskiem złożonym przez stronę pozwaną na rozprawie apelacyjnej.

W odniesieniu do podniesionych zarzutów Sąd Apelacyjny wskazuje, że prawidłowe rozstrzygnięcie każdej sprawy uzależnione jest od spełnienia przez Sąd meriti dwóch naczelných obowiązków procesowych, tj. przeprowadzenia postępowania dowodowego w sposób określony przepisami procesowymi oraz dokonania wszechstronnej oceny całokształtu okoliczności ujawnionych w toku rozprawy głównej. Rozstrzygnięcie to winno również znajdować oparcie w przepisach prawa materialnego adekwatnych do poczynionych ustaleń faktycznych. Istotą postępowania apelacyjnego jest zbadanie zasadności podstaw zarzutów skierowanych przeciwko orzeczeniu sądu pierwszej instancji, bowiem, mimo że jest ono postępowaniem merytorycznym, ma charakter kontrolny. Instrumentem, który ma na celu umożliwić zweryfikowanie zaskarżonego orzeczenia jest jego uzasadnienie. W orzecznictwie wskazuje się, że poprawność rozumowania sądu (sędziego) powinna być możliwa do skontrolowania (por. m.in. wyrok SN z dnia 8 sierpnia 1967 r., I CR 58/67, PUG 1968, nr 1, s. 22). Tylko takie braki w uzasadnieniu, które uniemożliwiają odczytanie motywów rozstrzygnięcia, dają postawę do uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia (por. orzeczenie SN z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07).

Uzasadnienie wyroku zostało sporządzone w sposób wymagany w art. 328 § 2 k.p.c., jest szczegółowe i odnosi się do podnoszonych przez stronę okoliczności i wniosków, a w konsekwencji nie wywołuje żadnych wątpliwości co do argumentów o charakterze faktycznym i prawnym, które doprowadziły Sąd I instancji do wydania zaskarżonego orzeczenia. Podniesiony zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jest wobec powyższego oczywiście chybiony.

Sąd Apelacyjny rozpoznając wniesioną apelację oparł się na materiale dowodowym zebrany w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Wniosek pozwanego o uzupełniające przesłuchanie stron na okoliczność ich zgodnego zamiaru w zakresie postanowień umowy odnoszących się do podstaw odstąpienia od umowy i uprawnienia naliczenia kary umownej, był w świetle art. 381 k.p.c. oczywiście spóźniony. Zgodnie z art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Przepis ten nie służy wykrywaniu i zbieraniu nowych okoliczności faktycznych oraz środków dowodowych, a jedynie pozwala na dowodzenie okoliczności faktycznych, wcześniej niemożliwych do wykazania z przyczyn obiektywnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2009 r., I CKS 158/09, LEX nr 533833). Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji

jej wniosku dowodowego nie uwzględni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00, Lex, nr 53922). Potrzebą powołania nowego dowodu, w rozumieniu art. 381 k.p.c., nie jest uzyskanie - w oparciu o uzasadnienie skarżonego wyroku - wiedzy o tym, jakie stanowisko zajął Sąd I instancji co do poszczególnych twierdzeń i zarzutów strony. W rozpatrywanym przypadku kwestia interpretacji postanowień umowy w zakresie dotyczącym kary umownej była okolicznością istotną dla rozstrzygnięcia, tym bardziej z uwagi na przeciwstawne argumenty stron co do możliwości skorzystania przez powódkę z uprawnienia do naliczenia tej kary. Pozwany już na etapie postępowania przed Sądem I instancji podnosił, że powódka mogłaby żądać kary umownej w razie odstąpienia od umowy wyłącznie wówczas, gdyby odstąpienie to nastąpiłoby z powołaniem się na § 32 umowy i w razie zaistnienia okoliczności w postanowieniu tym przewidzianych. Strona pozwana winna mieć zatem świadomość, że zasadność swojego stanowiska musi udowodnić i stąd już przed Sądem I instancji powinna była przedstawić wszystkie dowody na jego poparcie. Dowód z przesłuchania stron został przez ten Sąd przeprowadzony przy obecności obu stron i ich pełnomocników, a żadna z nich nie wniosowała o uzupełnienie tego dowodu o okoliczności dotyczące rzeczywistej i zgodnej woli stron co do ukształtowania kary umownej. Zasadnie zatem Sąd Okręgowy przy weryfikacji roszczenia oparł się na posiadanym materiale dowodowym, natomiast w oparciu o art. 381 k.p.c. Sąd odwoławczy uznał, że żądanie jego uzupełnienia jest bezpodstawne i wniosek w tym zakresie oddalił.

Chybiony był również zarzut naruszenia art. 230 k.p.c. w zw. z art. 231 § 1 k.p.c. polegający na uchynieniu na rozprawie pytań pełnomocnika powoda zmierzających do ustalenia wysokości poniesionej przez powódkę szkody. Po pierwsze przywołane przepisy nie dotyczą okoliczności będącej przedmiotem przytoczonego zarzutu. Po drugie i przesądzające, ustawodawca w art. 155 § 2 k.p.c. przyznał przewodniczącemu uprawnienie do uchynienia pytania, jeżeli uzna je za niewłaściwe lub zbyteczne, zaś uwzględniając zakres okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy taka ocena nie budzi zastrzeżeń Sądu odwoławczego. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem w judykaturze, zarówno zaistnienie szkody jak i jej wysokość nie ma wpływu na powstanie roszczenia z tytułu kary umownej. Oczywiście zbędne było zatem prowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia wysokości szkody, jaką mogła ponieść powódka w wyniku braku realizacji umowy w terminie. Ustalenie wysokości szkody nie było także niezbędne do oceny żądania miarkowania kary umownej, albowiem nawet przy założeniu, że szkoda ta nie powstała, nie jest to okoliczność przesądzająca o zastosowaniu instytucji miarkowania kary umownej. Słusznie zatem przewodniczący skorzystał z uprawnienia z art. 155 § 2 k.p.c. oddalając pytanie dotyczące wysokości czynszu płaconego przez powódkę za dzierżawioną nieruchomość.

Przechodząc do meritum rozstrzygnięcia na wstępie należy zaznaczyć, że całkowicie bezpodstawny był wyartykułowany dopiero na rozprawie apelacyjnej zarzut strony pozwanej, iż strony nie łączyła skutecznie zawarta umowa. Zarzut ten jest o tyle niezrozumiały, że dotychczas nie był podnoszony czy nawet pośrednio sygnalizowany przez żadną ze stron. Pozostaje on w oczywistej sprzeczności z oświadczeniem pozwanego o odstąpieniu od umowy, z którego wypływa oczywisty wniosek, że pozwany miał świadomość łączącego go z powódką węzła obligacyjnego. Treść przedstawionej umowy w kontekście wynikających z art. 647 k.c. elementów istotnych umowy o roboty budowlane nie budzi żadnych wątpliwości co do tego, że zawiera ona wszystkie niezbędne postanowienia, konsekwencją czego jest uznanie, że strony, które podpisały się na umowie złożyły oświadczenia woli skutkujące zawarciem umowy o roboty budowlane. Stosownie bowiem do treści art. 647 k.c. obowiązek inwestora obejmuje czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności przekazanie terenu budowy i dostarczenie projektu, a także odebranie zbudowanego obiektu i zapłatę umówionego wynagrodzenia, natomiast wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej. Obowiązki w powyższym zakresie zostały w umowie stron określone i dostatecznie sprecyzowane. Odmienną kwestią jest natomiast to, czy umowa ta była przez obie strony realizowana prawidłowo, jednakże nie ma to wpływu na skuteczność nawiązania stosunku obligacyjnego.

Rozstrzygnięcie niniejszej sprawy sprowadzało się przede wszystkim do oceny, która ze stron skutecznie odstąpiła od umowy. Wnioski Sądu Okręgowego w tym zakresie okazały się być w pełni prawidłowe, a przedstawiona argumentacja faktyczna i prawna stanowiąca ich podstawę nie tylko znalazła pełną akceptację Sądu II instancji, lecz nadto w przeważającym zakresie wykluczała uwzględnienie zgłoszonych w apelacji zarzutów. Kwestionując ocenę w tym

zakresie skarżący podniósł między innymi zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. podnosząc poczynienie błędnych ustaleń faktycznych. Zarzut ten jednak nie zasługiwał na uwzględnienie, albowiem poza przedstawieniem własnej wersji zdarzeń pozwany nie podjął się próby wykazania, że Sąd I instancji dokonując ustaleń w przedmiocie znaczenia projektu aranżacji wnętrz i zmienionego pozwolenia na budowę oraz co do zakresu i przyczyn opóźnienia a także kwalifikujące karę umowną jako niewygórowaną w stopniu rażącym, dopuścił się naruszenia reguł swobodnej oceny dowodów w postaci zasad logiki i doświadczenia życiowego lub pominięcia niektórych dowodów, tak iż zaprezentowana ocena nie znajduje oparcia w całokształcie zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem w orzecznictwie do przyjęcia trafności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza wskazanie innej, możliwej na gruncie zebranych dowodów wersji faktycznej, lecz niezbędne jest wskazanie przyczyn dyskwalifikujących ocenę sądu, a podniesione w tym zakresie argumenty winny wskazywać na brak powiązania, w świetle kryteriów wyżej wzmiankowanych, przyjętych wniosków z zebraniem materiałem dowodowym. Jeżeli jednak z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby nawet w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne.

Sąd Apelacyjny w całej rozciągłości przychylił się do argumentacji Sądu I instancji oraz strony powodowej zawartej w odpowiedzi na apelację, iż projekt aranżacji wnętrz, jako odrębny dokument nieobjęty materiałem projektowym wydanym pozwanemu, nie miał dla realizacji umowy stron takiego znaczenia, jakie nadaje mu pozwany. Przede wszystkim nie sposób podzielić jego stanowiska, że dokument ten był niezbędny do wykonania umowy. Jego zasadności przeczą okoliczności jednoznacznie przyznane w zeznaniach pozwanego, iż bez przedmiotowego projektu można było wybudować budynek, ale wyłącznie w standardzie przewidzianym w projekcie budowlanym i załączniku nr 11. Fakt ten przesądza o tym, że powódka wypełniła obowiązek inwestora w postaci dostarczenia projektu budowlanego i umowa mogła być przez drugą stronę realizowana. Jeśli natomiast powódka nosiła się z zamiarem naniesienia zmian w projekcie poprzez podwyższenie jakości wykończenia budynku, zgodnie z umową niezbędne w tym celu było podpisanie aneksu na piśmie. Dopóki zmiany nie zostały skutecznie wprowadzone, pozwany był związany aktualną wersją umowy i winien był ją realizować według dostarczonego projektu. Pozwany nie mógł od powódki skutecznie żądać, aby przedstawiła nowy projekt aranżacji wnętrz, jeśli powódka z uprawnienia tego w terminie przewidzianym w umowie nie skorzystała. Ponadto etap, na którym prace zostały wstrzymane, nie pozwala sądzić, że ostateczne ustalenia w zakresie standardu wykończenia były niezbędne do kontynuowania prac. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, w rozpatrywanym przypadku należało podzielić stanowisko Sądu I instancji, iż przedstawienie przez powódkę projektu aranżacji wnętrz w terminie do 30 października 2013r. nie było w świetle całokształtu postanowień umowy zobowiązaniem wzajemnym obciążającym powódkę jako inwestora i nie było konieczne do tego, aby pozwany mógł wykonać umowę zgodnie z jej treścią. Z tego względu podniesione zarzuty naruszenia art. 491 § 1 k.c. w zw. z art. 647 k.c. Sąd Apelacyjny uznał za chybione.

Nie sposób również podzielić stanowiska skarżącego, że odstąpienie przez niego od umowy uzasadnione było niewykonaniem przez powódkę obowiązku przedstawienia zmienionego pozwolenia na budowę w określonym przez niego terminie. Oczywiście błędne jest jego zapatrywanie, że termin wyznaczony w wezwaniu z dnia 18 grudnia 2013r. został określony skutecznie. Zgodnie z art. 491 § 1 k.c. przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy strona, która z uprawnienia tego chce skorzystać, musi wyznaczyć drugiej stronie termin odpowiedni do wykonania zobowiązania z umowy wzajemnej, a dopiero po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić. Termin odpowiedni w rozumieniu wskazanego przepisu to taki, w którym strona ma realną możliwość wykonania zobowiązania. Powódka natomiast, według wezwania pozwanego i daty jego doręczenia, dysponowała terminem 10 dni, który obejmował koniec roku, okres świąteczny i tylko 5 dni roboczych. Oczywistym jest, że w tym czasie nie miała realnych możliwości uzyskania decyzji administracyjnej, albowiem organy nie mają obowiązku załatwienia wniosków w tak krótkim czasie, a z doświadczenia życiowego wynika, że procedura rozpoznania obejmuje niemal zawsze znacznie dłuższy okres. W dniu 28 stycznia 2014r. powódka dostarczyła pozwanemu decyzję o zmianie pozwolenia na budowę, zaś biorąc pod uwagę, że organ miał 60 dni na rozpatrzenie wniosku, uznać należy, że wykonała zobowiązanie w możliwym do zrealizowania terminie. Niezależnie od powyższego trafny jest argument, że dostarczenia na danym etapie prac zmienionego projektu budowlanego nie było potrzebne, aby pozwany mógł

kontynuować prace. Wstrzymanie się wykonawcy z kontynuacją prac byłoby uzasadnione, gdyby inwestor żądał podjęcia prac z odstępstwem od zatwierdzonego projektu, jednakże w sytuacji, gdy prace takie zostały już wykonane, nie istniały przeszkody faktyczne lub prawne, aby umowa mogła być w dalszym ciągu realizowana.

W konsekwencji powyższego oświadczenie pozwanego o odstąpieniu od umowy, z uwagi na niespełnienie warunków przewidzianych w art. 491 § 1 k.c. nie mogło zostać uznane za skuteczne.

Odnosząc się do oświadczenia o odstąpieniu od umowy złożonego przez powódkę, Sąd Apelacyjny stwierdził, że skuteczność tego oświadczenia znajduje oparcie w okolicznościach, które co do zasady pozostają niesporne, a wręcz zostały wprost przyznane przez stronę przeciwną. Z okoliczności sprawy wynika bowiem jednoznacznie, że od grudnia 2013r. zamiarem strony pozwanej nie była realizacja umowy. Fakt ten przyznał pozwany w swoich zeznaniach podając, że jak przedłużył termin z wezwania z dnia 18 grudnia 2013r. o 7 dni, nie był już zainteresowany kontynuowaniem robót po jego upływie. Nie jest zatem decydujące dla rozstrzygnięcia w sprawie, czy i w jakim zakresie istniało w dacie wstrzymania prac opróżnienie w realizacji umowy, a także to, czy – przy założeniu że opóźnienie to było istotne – istniała realna możliwość nadrobienia zaległości i wykonania umowy w terminie. Kluczowe w sprawie jest to, że pozwany definitywnie plac budowy porzucił i oświadczył, że nie zamierza podjąć dalszych działań w celu realizacji umowy. Swojego stanowiska nie zmienił również, gdy powódka wezwała go do kontynuowania prac i dostarczyła zmienione pozwolenie na budowę. To, iż przyczyną takiej postawy pozwanego była ocena, że powódka nie wykonuje swoich obowiązków umownych, nie ma znaczenia, albowiem stanowisko pozwanego w tym zakresie – wobec przedstawionych wyżej przyczyn – nie mogło znaleźć akceptacji. W świetle takich okoliczności nie sposób uznać zarzutu naruszenia art. 635 k.c. za zasadny. Nie znajduje też oparcia w materiale sprawy zarzut, że strony w sposób dorozumiany wyłączyły zastosowanie tego przepisu, a przy tym takie uregulowanie stosunków wykraczałoby poza uprawnienia stron wynikające z art. 353¹ k.c.

Trafnie rozstrzygnął Sąd I instancji także drugą z kluczowych w sprawie kwestii dotyczącą okoliczności, dla jakich kara umowna została zastrzeżona w umowie stron oraz warunków jej naliczenia. O czym była mowa przy uzasadnieniu oddalenia wniosku o uzupełnienie postępowania dowodowego, obowiązkiem pozwanego było zaoferowanie dowodów na okoliczność, że postanowienia umowy stron w zakresie kary umownej należy rozumieć w przedstawiony przez niego sposób. Niewystarczające w tym zakresie było powołanie się na własną interpretację umowy, albowiem analiza w zakresie § 31 ust. 1 pkt 3 umowy oparta na wykładni językowej – wbrew odmiennemu przekonaniu skarżącego – jego twierdzeniom zaprzecza. Podkreślić należy, że o ile treść umowy nie przesądza o woli stron, jest jednym z istotnych elementów, na których opiera się wykładnia złożonych oświadczeń woli, użycie reguł interpretacyjnych może prowadzić do ustalenia zamiaru stron częściowo odbiegającego od treści umowy, lecz tylko wówczas, gdy znajduje ono oparcie w konkretnych dowodach zgromadzonych w sprawie. Rozważenie znaczenia ujawnionych okoliczności musi się odbyć z uwzględnieniem kombinowanej metody wykładni oświadczeń woli. W pierwszej kolejności priorytetowe znaczenie ma wola składającego oświadczenie woli. Jeżeli okaże się, że strony nie przyjmowały tego samego znaczenia oświadczenia woli, konieczne jest przejście do drugiej fazy - wykładni obiektywnej, w której właściwy dla prawa sens oświadczenia woli ustala się tak, jak adresat sens ten rozumiał i rozumieć powinien. Decydujący jest punkt widzenia odbiorcy, który z należytą starannością dokonuje wykładni zmierzającej do odtworzenia treści myślowych osoby składającej oświadczenie woli. Wobec braku materiału dowodowego na okoliczność, jak strony rozumiały zapisy zawarte w § 31 ust. 1 pkt 3 umowy, decydujące znaczenie należy przyznać brzmieniu tego postanowienia, albowiem pod względem konstrukcji zdaniowej i użytych w niej zwrotów nie wywołuje on wątpliwości co do rzeczywistej, zawartej w nim treści. W § 31 ust. 1 pkt 3 umowy strony postanowiły, że kara umowna należy się inwestorowi w razie odstąpienia przez niego od umowy przy zaistnieniu okoliczności opisanych w § 32 umowy. Sąd Apelacyjny w pełni podziela argumenty strony powodowej, że uregulowanie w odrębnych paragrafach kary umownej i prawa odstąpienia od umowy, przy wskazaniu, że kara umowna należy się w przypadku odstąpienia, oznacza, że dotyczy ona zarówno odstąpienia umownego jak i ustawowego. Użyty zwrot „przy zaistnieniu” oznacza, że dla powstania roszczenia z tytułu kary umownej konieczne jest zarówno odstąpienie od umowy jak również wystąpienie (zaistnienie) dodatkowych okoliczności, w tym przypadku wymienionych w § 32 umowy. Logicznie uzasadnione jest ograniczenie roszczenia z tytułu kary umownej za odstąpienie do konkretnych, stypizowanych przez strony przypadków, co stanowi

wyraz usankcjonowania pewnych zachowań, które strony uznają za szczególnie niepożądane. Jednakże wobec braku zapisu, że kara umowna przysługuje wyłącznie w przypadku skorzystania z umownego prawa odstąpienia, stanowisko pozwanego stanowi nieuprawnioną nadinterpretację postanowień umownych, chybną w świetle celu umowy i zastosowanej instytucji z art. 483 k.c., co w konsekwencji czyni zarzut naruszenia art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. niezasadnym. W rezultacie bezprzedmiotowy był zarzut, iż zapisy regulujące umowne prawo odstąpienia od umowy są nieważne, gdyż nie zawierają niezbędnego elementu w postaci terminu na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy stosownie do treści art. 395 § 1 k.c. Brak ten pozostaje bez wpływu na powstanie roszczenia z tytułu kary umownej, gdyż oświadczenie powódki o odstąpieniu od umowy spełniało warunki ustawowe, zaś regulacja z § 32 umowy miała znaczenie tylko dla oceny, czy zaistniały dodatkowe wymogi, od których strony uzależniły naliczenie kary umownej, w tym przypadku § 32 pkt 2b dotyczący nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót przez wykonawcę przekraczającej 10 dni. W zakresie oceny, czy ten dodatkowy warunek został spełniony, należy przywołać argumentację przedstawioną przy ocenie oświadczeń stron o odstąpieniu od umowy, niesporne jest bowiem, że pozwany wstrzymał się z realizacją umowy na okres dłuższy niż 10 dni, a następnie odmówił przystąpienia do dalszego prowadzenia prac.

Oczywiście chybnym jest zarzut, że uprawnienie powódki do naliczenia kary umownej odpadło na skutek odstąpienia przez nią od umowy. Zaprezentowany w apelacji pogląd pozostaje w sprzeczności z ugruntowaną praktyką orzecniczą oraz nie znajduje oparcia w doktrynie, a nadto pozostaje w sprzeczności z celem kary umownej jako instytucji mającej wzmocnić węzeł obligacyjny i zmotywować drugą stronę do realizacji umowy zgodnie z jej treścią. Niejednokrotnie jednym z przypadków, dla których strony wprowadzają karę umowną, jest odstąpienie od umowy przez jedną ze stron. Związane jest to z faktem, że skorzystanie z prawa do odstąpienia od umowy jest konsekwencją braku wykonywania zobowiązania przez drugą stronę, a zatem naruszenia obowiązków umownych w sposób rażący. Roszczenie o zapłatę kary umownej zatem – co oczywiste – aktualizuje się dopiero w wyniku skorzystania przez stronę z uprawnienia prawnokształtującego jakim jest złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Zniweczenie węzła obligacyjnego nie obejmuje w takim przypadku postanowień umowy dotyczących kar umownych. Stanowisko to znajduje potwierdzenie w orzecznictwie, na co słusznie zwróciła strona powodowa w odpowiedzi na apelację, a jego trafność, zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie budzi żadnych wątpliwości. Z tego względu zarzut naruszenia art. 491 § 1 k.c. w zw. z art. 494 k.c. polegający na zastosowaniu postanowień umowy w zakresie kary umownej należało uznać za bezpodstawny.

Sąd Apelacyjny nie stwierdził również istnienia żadnych okoliczności, które uzasadniałyby podważenie stanowiska Sądu I instancji o braku podstaw do zastosowania instytucji miarkowania kary umownej, przewidzianej w art. 484 § 2 k.c. W odniesieniu do zarzutu braku ustaleń w przedmiocie wysokości ewentualnej szkody powódki w związku z niewykonaniem zobowiązania przez pozwanego stwierdzić należy, że sama niewspółmierność kary umownej do powstałej szkody w świetle art. 484 § 2 k.c. nie może stanowić samoistnej podstawy do obniżenia świadczenia z tytułu kary umownej. Ocenę, czy kara w danym przypadku jest rażąco wygórowana w rozumieniu wskazanego przepisu należy dokonać w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, a zatem uwzględniając nie tylko wysokość powstałej szkody w związku z niewykonaniem zobowiązania, ale przede wszystkim przedmiot umowy, okoliczności, na jakie kara umowna została zastrzeżona, cel tej kary, sposób jej ukształtowania, okoliczności, w jakich doszło do sytuacji uzasadniającej naliczenia kary, wagę i zakres nienależytego wykonania umowy, stopień winy, charakter negatywnych skutków dla drugiej strony itp. Uwzględniając te czynniki, zdaniem Sądu Apelacyjnego nie można uznać, że kara umowna jest nieadekwatna do okoliczności sprawy. Dotyczy ona odstąpienia od umowy przez inwestora z powodu niewykonania zobowiązania przez wykonawcę. Przyczyną odstąpienia była odmowa przez pozwanego kontynuowania prac i opuszczenie placu budowy, a zatem naruszenie obowiązków umownych w stopniu rażącym. Relacja między wysokością kary, a wartością przedmiotu umowy nie jest nadmierna. Kara została określona na poziomie 10 % ustalonego wynagrodzenia co nie pozwala na uznanie, że jest ona wygórowana i to w stopniu rażącym. Z ujawnionych okoliczności wynika nadto, że powódka poniosła szkodę, albowiem – co jest niekwestionowane – w sporem dzierżawiła nieruchomości w celu prowadzenia działalności gospodarczej, do czego nie byłaby już zobowiązana, gdyby pozwany w terminie wykonał zobowiązanie. Niewątpliwie nie została spełniona także druga z alternatywnych przesłanek miarkowania kary w postaci wykonania zobowiązania w znacznej części, o czym przesądza etap, na jakim prace zostały przez pozwanego wstrzymane.

Z omówionych powyższej przyczyn apelację jako bezzasadną Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. w całości oddalił.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania przewidzianą w art. 98 § 1 k.p.c. Wysokość kosztów tego postępowania powstałych po stronie powódki w postaci wynagrodzenia pełnomocnika procesowego została ustalona w stawce minimalnej, stosownie do § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...) (t.j. Dz. U. z 2013r. nr 490).

Mirosława Gołuńska Danuta Jezierska Artur Kowalewski