

## UZASADNIENIE

W dniu 17.11.2014 r. do Sądu Rejonowego w Słubicach wpłynął pozew Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. przeciwko P. L..

Powód wniósł o zasądzenie kwoty 14.613,61 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz o zwrot kosztów procesu, łącznie z kosztami postępowania o zawiązanie do próby ugodowej w sprawie X Co 73/14. Powód uzasadnił swoje roszczenie niewykonaniem przez pozwanego w pełni zobowiązań wynikających z umowy z dnia 22 kwietnia 2013 r. W umowie tej pozwany zobowiązał się do wykonania remontu schodów wejściowych (5 klatek schodowych) na terenie budynku Wspólnoty. Termin zakończenia prac został ustalony na dzień 31 sierpnia 2013 r. Pod koniec czerwca 2013 r. pozwany zaprzestał wykonywania prac. Pomimo upływu terminu zakończenia budowy oraz kilkukrotnych wezwań powoda, pozwany nie wykonał zobowiązań zawartych w umowie. Kwota 14.613,61 zł dochodzona przez powoda obejmuje roszczenie o zapłatę kary umownej od dnia 1 września 2013 r. do dnia 7 listopada 2013 r., kiedy to powód wypowiedział umowę w trybie natychmiastowym (13.470,24 zł) oraz różnicy pomiędzy uiszczonym wynagrodzeniem a pracami wykonanymi przez pozwanego (1.143,37 zł).

Uwzględniając roszczenie pozwu w całości w dniu 14 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Słubicach wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W odpowiedzi pozwany złożył sprzeciw od powyższego nakazu, zaskarżając go w całości. Pozwany podniósł, iż roszczenie powoda jest bezzasadne, gdyż kwota przedmiotu sporu została między stronami w całości rozliczona a inwestycja została zamknięta. Pozwany podniósł również, iż przyczyną opuszczenia przez niego placu budowy były problemy z dokonywaniem płatności ze strony powoda. Ponadto w okresie od początku lipca do końca sierpnia 2013 r. w piwnicach utrzymywał się wysoki stan wody uniemożliwiający pozwanemu prowadzenie dalszych robót.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powód Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. poszukiwała wykonawcy remontu wejść do klatek schodowych. Jedną z ofert przedstawionych powodowi była propozycja pozwanego P. L., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...). Z uwagi na fakt, że oferta pozwanego była korzystna, powód podjął rozmowy, w wyniku których zostały wynegocjowane i ustalone warunki umowy.

W dniu 22 kwietnia 2013 r. powód zawarł z pozwanym umowę o roboty budowlane. Przedmiotem umowy był remont schodów wejściowych do budynku wspólnoty mieszkaniowej (5 klatek schodowych) na budynku położonym przy ul. (...) w S.. Szczegółowy zakres prac zawierał kosztorys ofertowy stanowiący integralną część umowy. Kosztorys obejmował wykonanie czterech klatek schodowych obłożonych kamieniem. Piąta klatka schodowa – bez okładziny kamiennej - miała być wykonana przez pozwanego w ramach przedstawionego kosztorysu na cztery wejścia, dodatkowo, co zostało uzgodnione między stronami w toku negocjacji, jeszcze przed podpisaniem umowy. Fakt dodania prac związanych z piątym wejściem był jednym z elementów, które spowodowały wybranie oferty pozwanego.

Strony ustaliły, że prace rozpoczną się 29 kwietnia 2013 r. i zakończą 31 sierpnia 2013 r. Wynagrodzenie za wykonane prace miało wynosić 99.045,87 zł netto. W ramach umowy przewidziano trzy płatności częściowe (tj. pierwszą płatność w wysokości 10.000 zł brutto, drugą płatność w wysokości 10.000 zł brutto i trzecią płatność w wysokości 33.400 zł brutto) oraz fakturę końcową.

W § 11 pkt 2 umowy w przypadku przekroczenia terminu zakończenia robót strony przewidziały możliwość naliczenia kary umownej w wysokości 0,2% za każdy dzień zwłoki, licząc od wartości robót na danym obiekcie.

Dowody:

- uchwała nr 4/11 właścicieli lokali w nieruchomości Pl. (...) w przedmiocie wykonania remontu i wymiany schodów wejściowych do budynku Pl. (...), k. 21,

- umowa o roboty budowlane z dnia 22 kwietnia 2013 r. wraz z kosztorysem, k. 22-34,

- zeznania C. K. (1), k. 174v.

- zeznania M. J., k. 175v.

- zeznania E. R., k. 159v.

Powód zawarł również umowę o nadzór inwestorski z H. L., który z jego ramienia miał kontrolować przebieg prac budowlanych dokonywanych przez pozwanego.

Dowód:

- umowa o nadzór inwestorski k. 48-55,

Pozwany przystąpił do prac zgodnie z umową. Na placu budowy pracowało ok. 8 osób nadzorowanych przez ojca pozwanego – C. L..

Już po rozpoczęciu robót strony zdecydowały się na zmianę technologii i uzgodniły, w porozumieniu z H. L., że ściany boczne schodów będą wykonywane z bloczków betonowych. Zmiana ta pociągnęła za sobą korektę kosztorysu. Łączna wartość robót po zmianach miała wynieść 89.149,50 zł, a nie tak jak strony pierwotnie to ustaliły w umowie – 99.045,87 zł.

Dowody:

- zeznania H. L., k. 158v.

- zestawienie różnic wykonanych prac sporządzone przez H. L., k. 153-154.

- zeznania M. J., k. 175v.

Za pierwsze etapy wykonanych prac zgodnie z umową pozwany wystawił trzy faktury na łączną kwotę 53.400 zł brutto. Wszystkie faktury zostały niezwłocznie zapłacone przez powoda.

Dowody:

- faktura VAT nr (...) z dnia 20.05.2013 r. wraz z potwierdzeniem przelewu, k. 35-36,

- faktura VAT nr (...) z dnia 06.05.2013 r. wraz z potwierdzeniem przelewu, k. 37-38,

- faktura VAT nr (...) z dnia 03.06.2013 r. wraz z potwierdzeniem przelewu, k. 39-40.

Do końca czerwca 2013 r. zostały zburzone stare schody i wylano nowe. Ojciec pozwanego, C. L. poinformował wówczas powoda, że ze względów technologicznych, tj. konieczności wyschnięcia schodów i związania betonu, firma pozwanego opuszcza plac budowy i wróci za 30 dni, kiedy będzie można dokonywać kolejnych prac. Mimo upływu wskazanego czasu pozwany już się nie pojawił na budowie.

Dowody:

- zeznania C. K. (1), k. 174v.

- zeznania M. J., k. 175v.

-zeznania E. R., k. 159v.

-zeznania K. N. (1) k- 159

W tym samym czasie pozwany dokonywał remontów dachów przy ul. (...) i ul. (...) w S.. Powód wielokrotnie próbował skontaktować się z pozwanym i wezwać go do podjęcia prac. Za pierwszym razem pozwany poinformował powoda, że z uwagi na wodę występującą w piwnicy, prace nie mogą być kontynuowane. Przy kolejnej rozmowie pozwany wskazał termin, kiedy miał wrócić na budowę. Mimo jego upływu tak się nie stało. Powód próbował jeszcze kilkakrotnie kontaktować się z pozwanym, ale wszelkie próby okazały się bezskuteczne, gdyż pozwany nie odbierał telefonów. Również pisemne wezwanie do wykonania prac nie odniosło skutku. Mimo wcześniejszych zapewnień pozwany ostatecznie nie powrócił na teren budowy w celu dokończenia rozpoczętych prac.

Dowody:

- zeznania E. R., k. 159v.

- zeznania H. L., k. 158v.

- przesłuchanie C. K. (1), k. 174v.

- przesłuchanie M. J., k. 175v.

-zeznania K. N. (1) k- 159

W tej sytuacji powód chcąc jak najszybciej zakończyć remont klatek schodowych zdecydował się na przekazanie wykonania pozostałych prac pozwanego firmie (...) S.A. Firma ta miała wykonać okładziny kamienne schodów wejściowych. W czasie negocjacji pojawiła się jednak przeszkoda związana z tym, że powód na cele wykonania umowy zawartej z pozwanym zaciągnęła w banku kredyt i to firma pozwanego figurowała jako generalny wykonawca całej inwestycji. Zmiana wykonawcy była więc związana z koniecznością zmiany umowy kredytu i mogłaby przedłużyć wykonanie całej inwestycji. W tej sytuacji powód porozumiał się z firmą (...) S.A, że zawrze ona umowę z głównym wykonawcą inwestycji, czyli pozwanym i wykona zlecone prace jako podwykonawca. W ten sposób powód chciał uniknąć konieczności zmiany umowy kredytu. Dodatkowo pozwany miał dokonać na rzecz firmy (...) S.A. cesji wierzytelności przysługującej mu wobec powoda z tytułu umowy z 22.04.2013 r. Wszystkie płatności powód miał dokonywać bezpośrednio na rzecz firmy (...) S.A.

Reprezentujący firmę (...) S.A. B. P. przystał na te warunki. Zgodę wyraził również pozwany, który w dniu 30 września 2013 r. zawarł z firmą (...) S.A. umowę na dostawę i montaż elementów kamiennych. Strony ustaliły cenę wykonania zlecenia na kwotę 39.000 zł netto. Rozpoczęcie prac zostało ustalone na dzień 01.10.2013 r. a zakończenie na 31.10.2013 r. Było ono uwarunkowane wpłatą zaliczki w wysokości 19.500 zł netto. Powód w terminie wpłacił żadaną zaliczkę w kwocie 21.060 zł brutto a pozwany dokonał wspomnianej cesji. Faktycznie roboty rozpoczęto 02.10.2013 r. a zakończono w dniu 04.11.2013 r.

Pozostałe prace, których miał dokonać pozwany, tj. wykonanie prac tynkarskich na schodach oraz wykonanie balustrad oraz poręczy schodów, zostały zlecone firmom (...). Prace zostały wykonane a należność za nie uiszczona w terminie.

Dowody:

- umowa na dostawę i montaż elementów kamiennych z dnia 30.09.2013 r., k. 41-42

- umowa cesji wierzytelności z dnia 30.09.2013 r., k. 43

- dowód wpłaty zaliczki na wykonanie umowy z 30.09.2013 r., k. 44

- protokół odbioru robót z dnia 04.11.2013 r., k. 45
- rachunek (...) z dnia 28.11.2013 r. za wykonanie prac tynkarskich, k. 46
- protokół odbioru robót z dnia 28.11.2013 r., k. 47
- umowa z dnia 28 grudnia 2013 r. na wykonanie balustrad oraz poręczy schodów wraz z fakturą nr (...) za wykonane prace, k. 57-59
- zeznania M. N., k. 157v
- zeznania B. P., k. 157v.-158
- zeznania E. R., k. 159v.
- przesłuchanie C. K. (1), k. 174v.
- przesłuchanie M. J., k. 175v.

W związku z niewykonywaniem przez pozwanego zleconych prac i z upływem terminu do ich wykonania powód w dniu 07.11.2013 r. wystosował do pozwanego pismo, w którym wypowiedział umowę z dnia 22.04.2013 r. ze skutkiem natychmiastowym oraz wezwał go do zapłaty w terminie 7 dni od otrzymania pisma kwoty 14.683,97 zł z tytułu kary umownej za przekroczenie terminu zakończenia robót (za 69 dni) oraz różnicy pomiędzy wartością wykonanych robót a kwotą wypłaconą pozwanemu przez powoda (1.397,13 zł). Oświadczenie nie zostało odebrane przez pozwanego, ale w pozostawiono awizo w jego skrzynce pocztowej. Po bezskutecznym upływie terminu powód wystosował w dniu 27.11.2013 r. kolejne wezwanie do zapłaty powyższej kwoty w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma. Pozwany również nie odebrał tego pisma. Było ono dwukrotnie awizowane.

Dowody:

- pismo powoda z dnia 07.11.2013 r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 60-61
- wezwanie do zapłaty z dnia 27.11.2013 r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 62-63

Pismem z dnia 12.02.2014 r. pozwany odpowiedział jednak na wezwanie powoda do zapłaty wskazując, iż nie zgadza się z wysokością naliczonych odsetek. Pozwany wskazał, iż z końcem czerwca 2013 r. zakończył prace związane z wyburzeniem i wylaniem nowych schodów. Według pozwanego dalsze prowadzenie prac nie było możliwe z uwagi na wysoki stan wody rzeki O. i zalane piwnice budynku. Mimo niekorzystnych warunków atmosferycznych termin na wykonanie prac nie został przedłużony. Pozwany zakwestionował sposób naliczenia odsetek na kwotę 14.683,97 zł. Wskazał, iż powinny być one naliczone od kwoty na którą prace nie zostały wykonane, tj. 11.280,00 zł brutto. Przypomniał również, iż zgodził się bezpłatnie wykonać piąte schody, które nie były objęte kosztorysem. Pozwany zaproponował rekompensatę w wysokości 2.000 zł oraz nieodpłatne usunięcie usterek z pokrycia dachowego na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.

Dowód:

- pismo pozwanego z dnia 12.02.2014 r., k. 92

W związku z brakiem dobrowolnej wpłaty żądanej kwoty powód wystosował w dniu 05.03.2014 r. do Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim wniosek o zawiązanie do próby ugodowej w sprawie o zapłatę. Z uwagi na nieusprawiedliwione niestawiennictwo pozwanego do zawarcia ugody nie doszło.

Dowody:

- wniosek o zawezwanie do próby ugodowej, k. 64-66

- protokół posiedzenia pojednawczego z dnia 26.05.2014 r., k. 42 akt sprawy X Co 73/14

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Okolicznością bezsporną jest przede wszystkim fakt zawarcia umowy o roboty budowlane z dnia 22.04.2013 r. między powodem a pozwanym. Żadna ze stron nie kwestionuje również, że pozwany aż do czerwca 2013 r. wykonywał prace zgodnie z zawartą umową, a następnie opuścił plac budowy i już na niego nie powrócił.

W tym zakresie sporna między stronami pozostaje okoliczność związana z przyczyną zaprzestania wykonywania dalszych prac przez pozwanego. Pozwany zarówno w sprzeciwie od nakazu zapłaty jak i w czasie postępowania podnosił dwie kwestie, które w jego ocenie uniemożliwiały kontynuowanie prac. Pierwszą była okoliczność występowania w okresie od lipca do sierpnia 2013 r. wysokiego stanu wody w piwnicy a drugą – kwestia problemów finansowych powoda i braku środków na kontynuowanie inwestycji.

W ocenie Sądu pozwany nie wykazał odnośnie do pierwszej okoliczności – aby w jakikolwiek sposób wpłynęła ona na wykonywane przez niego prace, a w odniesieniu do drugiej – żeby kiedykolwiek miała ona miejsce. Kierując się dyrektywą z art. 233 § 1 k.p.c. podnoszone przez pozwanego kwestie należy ocenić przede wszystkim w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a takim są m.in. zeznania świadków, które zdaniem Sądu w pełni podważają wiarygodność twierdzeń pozwanego.

Odnosząc się do okoliczności wody w piwnicy należy wskazać, że bezspornie rzeczywiście miała ona miejsce. Pytanie jednak, czy miała ona jakikolwiek wpływ na wykonywanie przez pozwanego prac i stanowiła wiarygodny powód do ich przerwania. Pozwany podaje, że piwnice były zalane a woda utrzymywała się w nich na poziomie 10 cm (k. 157). Podobnie wskazuje jeden z pracowników firmy pozwanego, K. N. (1) który zeznał, że nie wykonywano prac bo „woda gruntowa po prostu napływała, tam może było z 30 cm może 40 cm” (k. 159).

Twierdzenia pozwanego i świadka K. N. (1) nie wytrzymują konfrontacji z zeznaniami innych świadków. W ocenie Sądu za wiarygodne należy ocenić w tym zakresie zeznania C. K. (1), M. J. i H. L.. Jak wskazuje C. K. (1) faktycznie był „podsiąk od ziemi w piwnicy wód gruntowych” ale „jak się położyło deskę to można było po niej przejść, to było 3 cm maksymalnie, trudno to określić dokładnie, w każdym razie na pewno nie było to 40 cm. Mieszkańcy normalnie wchodzili do swoich piwnic jak i przechodzili tą piwnicą w okresie remontu”. Co więcej jak wskazuje C. K.: „tam w piwnicy nic nie było robione, to było tylko udostępnione komunikacyjnie. Piwnice są połączone pod całym budynkiem [...] Ta woda nie miała wpływu na wykonywanie schodów w żadnym zakresie bo schody są na zewnątrz budynku” (k. 175). Zeznania te potwierdza również M. J. wskazując, że „piwnica nie jest wypoziomowana. W najgłębszym miejscu może miała 5 cm, tak to około 3 cm. Ale w żaden sposób to nie wpływało na prace. [...] W piwnicach nic nie było składowane ani robione. To były tylko ciągi komunikacyjne” (k. 175v.). Twierdzenia powoda w pełni korespondują z zeznaniami H. L., który nadzorował wykonanie inwestycji. Wskazuje on, że co prawda nie pamięta czy w tamtym czasie w piwnicy była woda, ale wydaje mu się, że „gdyby nawet była to nie utrudniałaby prac, bo dotyczyła komunikacji ludzi w bloku, musieli przechodzić przez klatkę obok i przez piwnicę”.

Poza zeznaniami K. N. (1), który sam nie do końca jest pewien stanu wody utrzymującej się w piwnicy i tego czy rzeczywiście stanowiła ona jakąś przeszkodę dla wykonawcy inwestycji, pozwany nie przedstawił żadnych dowodów na potwierdzenie swoich tez. Już sam wskazywany przez świadka N. poziom wody należy ocenić jako absurdalnie wysoki. Gdyby woda w piwnicy rzeczywiście utrzymywała się na poziomie 40 cm, to wówczas w S. musiałaby być wielka powódź, która zalałaby całe miasto a piwnica z pewnością nie nadawałaby się do użycia jako ciąg komunikacyjny między budynkami, a wszyscy potwierdzają (nawet sam świadek N.), że takie było jej przeznaczenie. Poza tym, abstrahując od kwestii poziomu wody, nie ulega wątpliwości, że mogła ona stanowić utrudnienie dla mieszkańców budynku, którzy musieli poruszać się po deskach, ale z pewnością nie stanowiła ona utrudnienia dla pozwanego, który

nie wykonywał tam żadnych prac ani niczego nie składał. Stąd też twierdzenia pozwanego w tym zakresie – że było to przeszkodą do kontynuowania prac - w ocenie Sądu należy uznać za niewiarygodne i niczym nieuzasadnione.

Kolejną kwestią podnoszoną przez pozwanego były problemy finansowe powoda. Pozwany podaje, że zaprzestał wykonywania prac bo Wspólnota nie miała pieniędzy, przyznanego kredytu. Taką informację miał otrzymać od świadka E. R.. Potwierdził to świadek K. N. (2), wskazując, że co prawda sam nie ma na ten temat informacji, ale o kłopotach finansowych spółdzielni dowiedział się od pozwanego i E. R. (k. 159). Również te twierdzenia pozwanego nie wytrzymują konfrontacji z zeznaniami pozostałych świadków, przede wszystkim E. R., C. K. (1), M. J. jak i dokumentami będącymi dowodami w sprawie. Świadek R. zaprzecza, aby kiedykolwiek były jakieś problemy z płatnościami. W swoich zeznaniach świadek podała, że „wspólnota miała zabezpieczone pieniądze na całość tych prac”. Wzięła również kredyt w banku w wysokości 50 tys. złotych, który otrzymała w maju. Świadek wskazała również, że w momencie podpisania umowy Wspólnota miała na obu rachunkach: bieżącym i remontowym, łącznie ok. 91 tys. złotych. Co więcej E. R. nie pamięta takiej sytuacji, aby informowała pozwanego, że Wspólnota nie ma pieniędzy (k. 159). Jak sama mówi „Wspólnota Mieszkaniowa miała tyle środków, że mogła zapłacić za ten remont” (k. 160). Zeznania świadka potwierdzają C. K. (1) i M. J., którzy zgodnie wskazują, że wspólnota miała zabezpieczone pieniądze na remont a nawet na wszelki wypadek zaciągnięty został kredyt.

Świadkowie zgodnie podają również, że nigdy nie było problemów z płatnościami faktur, co znajduje odzwierciedlenie w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Rzeczywiście dwie z trzech faktur wystawionych na łączną kwotę 53.400 zł zostały zapłacone przez powoda w terminie. Tylko druga faktura nr (...) została zapłacona z dwudniowym opóźnieniem, gdyż wymagalna była 27.05.2013 r. a pieniądze przelano 29.05.2013 r. W żaden sposób nie świadczy to jednak, aby Wspólnota miała jakiegokolwiek problemy finansowe i aby opóźnienie to wpływało na stanowisko pozwanego – po tym opóźnieniu pozwany kontynuował prace na dużo wyższą kwotę, a kolejna faktura, właśnie na tę wyższą kwotę, została opłacona w terminie.

O braku wiarygodności twierdzeń pozwanego świadczy również to, że przed Sądem podał, że trzecia faktura nr (...) na kwotę 33.400 zł wystawiona w dniu 03.06.2013 r. zapłacona została dopiero miesiąc później, w lipcu. Pozwany podał, że już wtedy miał dowiedzieć się od pani R. o rzekomych problemach Wspólnoty z uzyskaniem kredytu i o tym, że Wspólnota nie ma pieniędzy na kontynuowanie inwestycji (k. 157). Twierdzenia pozwanego pozostają jednak w jaskrawej sprzeczności z przedstawionymi przez powoda fakturami i dowodami wpłat. Jak wynika bowiem z powyższej faktury została ona zapłacona już w dwa dni po jej wystawieniu, tj. 05.06.2013 r. Nie ulega więc żadnej wątpliwości, że twierdzenia pozwanego w tym zakresie mijają się z rzeczywistością.

Nadto należy wskazać, że świadkowie M. N. i B. P., którym Wspólnota zleciła wykonanie prac niewykonanych przez pozwanego, nie wskazywali na żadne problemy z płatnościami ze strony powoda. Co więcej świadek M. N. wskazał, iż Wspólnota wręcz ponaglała go, aby podał wreszcie swój rachunek bankowy (k. 157v.). Również świadek B. P. zeznał, że nie było problemów z płatnościami (k. 158), co potwierdzają dowody wpłaty zaliczki na wykonanie robót przez firmę (...) S.A. (k. 44), która została wpłacona w ciągu czterech dni od podpisania umowy. Stąd też w ocenie Sądu twierdzenia pozwanego o niewypłacalności powoda należy uznać za niewiarygodne. Jak wynika z powyższego twierdzenia te pozostają nie poparte żadnymi wiarygodnymi dowodami a wręcz są sprzeczne z zeznaniami świadków i tym co zostało ustalone przez Sąd w toku postępowania.

Podsumowując tę część rozważań należy uznać, że okoliczności podnoszone przez pozwanego zarówno dotyczące wody w piwnicy jak i problemów finansowych powoda, są niczym nie popartymi, nieuzasadnionymi twierdzeniami, którym z wyżej wskazanych względów należy odmówić wiarygodności i mocy dowodowej. Sąd z kolei podziela w pełni twierdzenia powoda, które zostały poparte nie tylko zeznaniami bezstronnych świadków, ale również stosownymi dokumentami.

Przechodząc do uzasadnienia podstawy prawnej wyroku na wstępie należy wskazać na dwie kwestie, które Sąd musiał rozważyć w niniejszej sprawie. Przede wszystkim czy możliwe było w ogóle odstąpienie od umowy po terminie

wykonania zobowiązania oraz czy odstąpienie to, z uwagi na skutek ex tunc, nie uniemożliwiło dochodzenia kary umownej uzgodnionej na wypadek niewykonania zobowiązania w terminie.

Odnosząc się do pierwszej kwestii należy wskazać, że zgodnie z art. 656 § 1 k.c. w przypadku odstąpienia od umowy o roboty budowlane stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. Nadto należy wskazać, że wypowiedzenie umowy ze skutkiem natychmiastowym z dnia 07.11.2013 r. (k. 60) jest niczym innym jak odstąpieniem od niej, gdyż w przypadku umowy o roboty budowlane, kodeks cywilny nie przewiduje możliwości wypowiedzenia umowy, lecz tylko odstąpienia od niej i tak też należy oceniać czynność prawną dokonaną przez powoda niniejszym pismem.

Podstawa odstąpienia od umowy została uregulowana w art. 635 k.c. Zgodnie z cytowanym przepisem jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu.

Ustalając czy powód mógł odstąpić od umowy już po upływie terminu wykonania prac należy zwrócić uwagę na słowo „jeszcze”. Sąd podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12.01.2012 r., sygn. akt IV CSK 182/11, że słowo „jeszcze” użyte w cytowanym przepisie wskazuje, że również, a może nawet tym bardziej, odstąpienie od umowy jest możliwe po upływie tego terminu. Należy zgodzić się z argumentacją, że gdyby ustawodawca chciał ograniczyć prawa do odstąpienia od umowy tylko do wyznaczonego terminu wykonania dzieła, słowo „jeszcze” byłoby zbędne. Do podobnych wniosków prowadzi również wykładnia funkcjonalna niniejszego przepisu, brak bowiem przekonujących argumentów, dla których sytuacja zamawiającego miałaby ulec pogorszeniu, tylko z tej przyczyny, że jest już pewne, a nie tylko prawdopodobne, że przyjmujący zamówienie nie zdoła dzieła ukończyć w umówionym terminie. (por. wyrok SN z dn. 21.03.2013 r., sygn. akt III CSK 216/12). Co więcej wykładnia taka odpowiada potrzebom obrotu, zamawiający licząc bowiem na wykonanie dzieła, niejednokrotnie nie odstępują od umowy przed terminem wykonania, są bowiem zainteresowani przede wszystkim jej realizacją. Tak też było w tym przypadku. Powód do samego końca wzywał pozwanego do wykonania umowy, gdyż miał nadzieję, że wykona on swoje zobowiązania. Kiedy wiedział, że to już na pewno nie nastąpi, odstąpił od umowy ponad dwa miesiące po upływie terminu zakończenia robót. Pozbawienie powoda prawa odstąpienia od umowy już po upływie jej terminu stanowiłoby niczym nieuzasadnione ograniczenie jego prawa podmiotowego. Mając na uwadze powyższe należało uznać, że powód skutecznie odstąpił od umowy.

Należy zaznaczyć, że odstąpienie od umowy wiąże się z określonymi konsekwencjami dla obu stron stosunku prawnego. W przeciwieństwie do czynności wypowiedzenia umowy, odstąpienie wywołuje skutek wsteczny ex tunc, tzn. że skutek odstąpienia powstaje taki stan, jakby umowa w ogóle nie została zawarta. Z uwagi na fakt, iż umowa o roboty budowlane jest umową wzajemną, to obowiązki stron, jakie powstają w związku z odstąpieniem od umowy reguluje art. 494 k.c. Z przepisu tego wynika, że strona, która odstępowała od umowy wzajemnej, zobowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Strona, która odstępowała od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

Bezspornie przyjmuje się, iż wykonanie obowiązku naprawienia szkody, określonego w niniejszym przepisie, powinno być oceniane według ogólnych zasad dotyczących wykonania i skutków niewykonania zobowiązania. Jednym z takich skutków niewykonania zobowiązania zgodnie z umową jest obowiązek zapłaty kary umownej.

Podstawa dla żądania przez powoda kary umownej (por. art. 483 k.c.) wynika z umowy z 22.04.2013 r. W § 11 ust. 2 umowy strony ustaliły, że przekroczenie terminu zakończenia robót spowoduje naliczenie przez Zamawiającego kar umownych w wysokości 0,2% za każdy dzień zwłoki, licząc od wartości robót na danym obiekcie. Powyżej jednakże wskazano, iż odstąpienie wywołało skutek taki jakby umowa nigdy nie została zawarta. Wydawałoby się zatem, że skoro umowa nigdy nie zaistniała to również nie ma podstawy do żądania kary umownej na jej podstawie, zwłaszcza, że kara umowna ma tzw. charakter akcesoryjny, czyli jej byt jest zależny od istnienia roszczenia głównego.

Kwestia ta była wielokrotnie rozstrzygana zarówno przez Sąd Najwyższy jak i przez doktrynę. W tym zakresie panuje jednolity pogląd, iż wykonanie prawa odstąpienia od umowy nie pozbawia odstępującego roszczenia o zapłatę kary umownej, zastrzeżonej na wypadek przekroczenia terminu spełnienia świadczenia niepieniężnego (por. wyrok SN z 05.10.2006 r., IV CSK 157/06). W ocenie Sądu należy podzielić słuszny pogląd wyrażony przez SN, że wykonanie uprawnienia do odstąpienia od umowy wzajemnej znosi jedynie prawa i obowiązki stron należące do jej istoty, natomiast nie znosi powstałego wcześniej stanu odpowiedzialności z tytułu zastrzeżenia kary umownej i powstałych wcześniej przesłanek uzasadniających jej zapłatę (por. wyrok SN z dn. 15.11.2012 r., sygn. akt V CSK 512/11). Słusznie SN uznał również, iż roszczenie o zapłatę kar umownych po odstąpieniu od umowy nie traci bytu prawnego, ponieważ wcześniej już ukształtowane skutki prawne stanu nienależytego wykonania zobowiązania mogą trwać nadal, w tym także roszczenie o zapłatę kary umownej zastrzeżonej na wypadek uchybienia terminowi spełnienia świadczenia (por. wyrok SN z dn. 29.06.2005 r., V CK 105/05). Zgodzić się należy również iż w wyniku odstąpienia od umowy następuje zniweczenie węzła obligacyjnego wynikającego z umowy, utrzymują się natomiast przełamując zasadę akcesoryjności, postanowienia umowne dotyczące kar umownych (por. wyrok SN z dn. 28.05.2014 r. I CSK 345/13). W ocenie Sądu taki sposób wykładni skutków odstąpienia od umowy odpowiada potrzebom obrotu prawnego i jest zgodny z logicznym rozumowaniem. Wydawałaby się wszakże absurdalną sytuacja, w której zamawiający nie mógłby odstąpić od umowy, mimo upływu jej terminu, bo chciałby dochodzić zapłaty kary umownej z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania. Taka wykładnia jest rzeczywiście pozbawiona racji i z wyżej wymienionych względów należy ją odrzucić. W konsekwencji należy uznać, że powód mógł domagać się od pozwanego zapłacenia kary umownej z tytułu niewykonania zobowiązania w terminie.

Powód domagał się zapłacenia kary umownej za okres od pierwszego dnia przekroczenia terminu zakończenia robót do momentu odstąpienia od umowy, tj. od 1.09.2013 r. do 7.11.2013 r. – razem 68 dni. Powód wyliczył, że należy mu się kara umowna w wysokości 13.470,24 zł. Obliczenie to zawierało jednak błędne założenie. Strony ustaliły, że za każdy dzień zwłoki od przekroczenia terminu zakończenia robót naliczona zostanie kara umowna w wysokości 0,2%, licząc od wartości robót na danym obiekcie. Trafnie przyjęto, że liczba dni zwłoki wynosiła 68 dni. Przy obliczeniu powód jednak błędnie założył, że wartość robót wynosiła 99.045,87 zł netto, gdyż w toku prac z uwagi na zmianę technologii kosztorys uległ korekcie i wartość robót wynosiła 89.149,50 zł, zgodnie z wyliczeniem przygotowanym przez H. L. (k. 156). Wyliczenie nie było kwestionowane przez pozwanego, stąd też należało przyjąć, że zostało przez stronę przeciwną przyznane (por. art. 230 k.p.c.) i w oparciu o nie należy dokonać obliczenia wysokości kary umownej. Prosty rachunek matematyczny każe przyjąć, że kara za jeden dzień zwłoki wyniosła 178,299 zł (89.149,50 zł\*0,2%). Stąd też po pomnożeniu tej liczby razy 68 dni otrzymamy kwotę 12.124,33 zł. Taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda, gdyż nie ulega wątpliwości, że doszło do przekroczenia terminu wykonania prac i żądanie przez powoda zapłaty kary umownej było zasadne. Żądanie pozostałej kwoty wynikającej z błędnego wyliczenia kary umownej (tj. 1.345,91 zł) Sąd z powyższych względów oddalił jako bezzasadne.

Sąd zasądził również na rzecz powoda kwotę 1.143,37 zł wynikającą z różnicy między kwotą zapłaconą pozwanemu a wartością wykonanych prac. Zasądzając niniejszą kwotę Sąd kierował się zestawieniem przygotowanym przez H. L. (k. 156), gdzie obliczona została wartość wykonanych i niewykonanych przez pozwanego prac i porównana z kwotą, którą pozwany otrzymał. Zgodnie z zestawieniem pozwany wykonał pracę na łączną kwotę 51.894,52 zł brutto. Kwota jaką otrzymał od powoda pozwany z tytułu trzech wystawionych faktur wynosiła 53.400 zł brutto. Łatwo więc wyliczyć, że różnica wyniosła 1.505,48 zł. Powód jednak już na etapie postępowania pojednawczego pomylił się w obliczeniu i dla porządku w niniejszym procesie dochodził tylko kwoty 1.143,37 zł. Pozwany, choć miał taką możliwość, nie zakwestionował niniejszego zestawienia jak i wartości tam wskazanych, dlatego też Sąd przyjął je jako okoliczność przyznaną. Kierując się zatem żądaniem powoda jak i treścią art. 321 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.143,37 zł.

Sąd również zgodnie z żądaniem pozwu zasądził od powyższej kwoty odsetki ustawowe od dnia 24 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty. Pozwany został wezwany do zapłaty pismem z dnia 27.11.2013 r. Termin dobrowolnej zapłaty został ustalony na 7 dni od daty otrzymania pisma. Jak wynika z k. 63 akt sprawy, pozwany wezwania nie odebrał, ale przesyłka była dwukrotnie awizowana. Pierwszy raz 29.11.2013 r., a drugi 09.12.2013 r. Nieodebranie przesyłki nie



stoi jednak na przeszkodzie żeby uznać termin płatności za wymagalny i rozpocząć naliczanie odsetek. Zgodnie z art. 61 § 1 k.c. oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. W orzecznictwie i doktrynie zgodnie przyjmuje się, że realna możliwość zapoznania się adresata oświadczenia woli z jego treścią zachodzi również wówczas, gdy z własnej woli nie podejmuje on przesyłki pocztowej zawierającej to oświadczenie. Nie ulega wątpliwości, że w niniejszej sprawie pozwany miał możliwość zapoznania się z oświadczeniem powoda. Przesyłka została nadana na prawidłowy adres. Podjęte zostały dwie próby doręczenia. Pozwany otrzymał awizo, że przesyłka znajduje się w placówce pocztowej i bez problemów mógł ją odebrać. Należy więc przyjąć, że termin wymagalności płatności minął najwcześniej 10.12.2013 r., dzień po drugim awizowaniu przesyłki i od tego czasu można naliczać odsetki. Sąd jednak, nie widząc przeszkód w tym względzie, zgodnie z żądaniem powoda zasądził odsetki od daty późniejszej, tj. od dnia 24.12.2013 r.

Na koniec należy odnieść się do pisma pozwanego, które wpłynęło do Sądu w przeddzień ogłoszenia wyroku w sprawie. Pozwany w piśmie tym wniósł o ponowne otwarcie rozprawy i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanego. Wskazywał, że z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł uczestniczyć w rozprawie w dniu 08.09.2015 r., kiedy miał być przesłuchiwany w charakterze strony. Pozwany usprawiedliwia swoją nieobecność tym, że w dniach 07.09-08.09.2015 r. przebywał za granicą w delegacji, co potwierdza pismem ze swojej firmy (k. 177).

Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanego. Należy wskazać, że pozwany w toku postępowania miał możliwość zgłaszania nowych dowodów i kwestionowania twierdzeń strony przeciwnej. Pozwany również nie stawiał się na rozprawę, na której miał być przesłuchany w charakterze strony, przy czym był pouczone o skutkach niestawiennictwa. Pozwany powinien zachować należytą staranność w prowadzeniu swoich spraw i wiedząc, że nie będzie w tym terminie przebywał w kraju, poinformować o tym niezwłocznie Sąd i prosić o zmianę terminu rozprawy. We wniosku z dn. 11.09.2015 r. pozwany twierdzi, że planowana podróż służbowa miała zakończyć się w dn. 07.09.2015 r., ale w ostatniej chwili kontrahent przełożył spotkanie na 08.09.2015 r. i w tych okolicznościach pozwany nie mógł stawić się na rozprawę. Twierdzenie te stoją jednak w jawnej sprzeczności z pismem z firmy pozwanego z dnia 04.09.2015 r., które wpłynęło do Sądu w dn. 08.09.2015 r. już po zamknięciu rozprawy z prośbą o zmianę terminu rozprawy, gdzie wyraźnie napisane jest, że pozwany został oddelegowany na spotkanie w Holandii w dniach 07-08 września 2015 r. Już tylko z tego powodu twierdzenia pozwanego, że dowiedział się on o zmianie terminu spotkania dopiero na miejscu w dniu 07 września 2015 r. należy uznać za niewiarygodne. Pozwany, wbrew swoim zapewnieniom, nie przedstawił również żadnego dokumentu od swojego kontrahenta potwierdzającego jego podróż służbową. Zawinione zaniedbania czy zaniechania pozwanego nie mogą wpływać na przebieg procesu. Dlatego wniosek pozwanego z dnia 11.09.2015 r. należało oddalić.

Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 13.267,70 zł (w tym kwotę 12.124,33 zł tytułem kary umownej oraz 1.143,37 zł z tytułu różnicy między kwotą zapłaconą pozwanemu a wartością wykonanych przez niego prac) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 24 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty. Z wyżej wymienionych względów (tj. błędne wyliczenie kary umownej) w pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone.

O kosztach procesu, Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. oraz kierując się zasadą odpowiedzialności strony za wynik procesu. Zgodnie z cytowanym przepisem w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczej części swego żądania. Powód zażądał kwoty 14.613,61 zł. Sąd zasądził kwotę 13.267,70 zł. Powód wygrał proces w 90,79% i tym samym uległ tylko co do nieznaczej części swego żądania. Dlatego też Sąd obciążył pozwanego obowiązkiem zwrotu wszystkich kosztów.

Zgodnie z żądaniem Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.464,39 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i postępowania pojednawczego. Na tę kwotę składają się koszty procesu w wysokości 3.152 zł, w tym: 735 zł z tytułu opłaty za pozew, 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w myśl § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. (Dz. U. z 2013 r. poz. 461 z późn. zm.), 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz koszty postępowania pojednawczego w sprawie X Co 73/14 w wysokości

312,59 zł, w tym: 40 zł tytułem opłaty sądowej od wniosku, 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z § 11 ust 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 135,59 zł z tytułu zwrotu kosztów stawiennictwa pełnomocnika powoda na rozprawie w dniu 26.05.2014 r. w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim.

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować,
2. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda i pełnomocnikowi pozwanego,
3. Za 21 dni lub z apelacją.