

Sygn. akt: I ACa 397/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Monika Koba

Sędziowie: SA Marek Machnij (spr.)

SO (del.) Małgorzata Zwierzyńska

Protokolant: stażysta Arleta Żuk

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2013 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa S. K.

przeciwko V. Grupie Inwestycyjnej M. (...) spółce jawnej w G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 22 lutego 2013 r. sygn. akt I C 1649/10

1) oddała apelację,

2) zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt: I ACa 397/13

UZASADNIENIE

Powód S. K. wniósł o zasądzenie od pozwanej V. Grupy Inwestycyjnej M. (...) spółki jawnej w G. kwoty 86.607,20 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa (tj. 19 listopada 2010 r. – k. 18), w tym kwoty 40.000 zł z tytułu zwrotu podwójnej wysokości zadatku wpłaconego w kwocie 20.000 zł i kwoty 45.107,20 zł z tytułu kary umownej, przewidzianej w art. 8 pkt 6 umowy zawartej między stronami w dniu 26 czerwca 2009 r., której przedmiotem było wybudowanie i sprzedaż na jego rzecz bliżej określonego budynku wraz z gruntem, a także kwoty 1.500 zł z tytułu zwrotu zadatku wpłaconego na podstawie umowy zlecenia, której przedmiotem było wykonanie i montaż rolet zewnętrznych wraz z silnikami w powyższym budynku. Powód twierdził, że pozwana sprzedała wybudowany dom osobie trzeciej, w związku z czym odstąpił on od umowy stron, ponieważ osiągnięcie jej celu stało się niemożliwe i wezwał pozwaną do zapłaty dochodzonej kwoty, ale nie zadośćuczyniła ona jego żądaniu.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, zaprzeczając, aby nie wywiązała się należycie z umowy stron oraz twierdziła, że to powód nie wykonywał należycie umowy, zwłaszcza nie płacił umówionych należności, w związku z czym to ona odstąpiła od umowy i wezwała go do zapłaty należności na jej rzecz, natomiast wybudowany dom sprzedała osobie trzeciej dopiero po odstąpieniu przez nią od umowy stron.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 22 lutego 2013 r. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.500 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 19 listopada 2010 r., oddalił powództwo w pozostałym zakresie, zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 75,80 zł tytułem zwrotu opłaty sądowej i kwotę 63 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.537 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, że w dniu 26 czerwca 2009 r. strony zawarły umowę, której celem było wybudowanie i zakup wybudowanego domu jednorodzinnego wraz z przynależnym gruntem za cenę w kwocie 965.294 zł brutto, na poczet której powód zapłacił pozwanej zadatek w wysokości 20.000 zł. Umowa ta była zmieniana kilkoma aneksami, w których określano terminy wpłaty poszczególnych rat przez powoda i ich wysokość, a także przedłużono termin rezerwacji domu dla niego do dnia 30 czerwca 2009 r.

W toku wykonywania prac budowlanych powód wraz ze swoją żoną zgłaszali uwagi co do usterek i wad budynku, a także zlecali wykonanie dodatkowych robót, różniących się od pierwotnego projektu. Przede wszystkim żona powoda kontrolowała na bieżąco przebieg prac, ponieważ powód, jako marynarz, przebywał poza granicami kraju. Oświadczyła ona, że zauważyła, iż budowa opóźnia się, a pracownicy pozwanej nie wykonywali prac, które powinny być wykonywane. W związku z tym powód wraz z żoną zlecił ocenę stanu budowanego domu rzeczoznawcy, który stwierdził, że wystąpiły wskazane przez niego uchybienia budowlane. Do uchybień tych zaliczały się: usytuowanie domu w części na działce budowlanej, a w części na działce drogowej, nieodpowiednia wysokość belek stropowych, co wiązało się z koniecznością zastosowania mniejszej ilości waty szklanej, a co za tym idzie, większej słyszalności hałasu, problemy ze stolarką okienną, wyjście na taras poniżej poziomu tarasu, nieodpowiednia cyrkulacja powietrza. Część tych uchybień została skorygowana.

W toku prac budowlanych żona powoda zlecała zmiany. Chodziło m. in. o założenie innych niż pierwotnie planowano nadproży na okna. Zgłaszane przez powoda i jego żonę zmiany oraz elementy konieczne do poprawy wykonywane były przez pracowników i podwykonawców pozwanej. Ponadto, zgodnie z poleceniem powoda i jego żony, zamontowane zostały rolety antywłamaniowe. W związku z tym sporządzona została umowa – zlecenie nr (...), zgodnie z którą wartość zamówienia określona została na kwotę 6.000 zł. Z tego tytułu powód zapłacił zaliczkę w wysokości 1.500 zł.

Powód nie wywiązywał się z obowiązku terminowego dokonywania wpłaty kolejnych rat należności na rzecz pozwanej. Wobec tego w dniu 11 listopada 2009 r. zawarła ona z osobą trzecią umowę, która dotyczyła wybudowania i zakupu wybudowanego domu wraz z przynależnym gruntem. Przedmiotem tej umowy była nieruchomości, którą nabyć miał powód. W dniu 12 listopada 2009 r. [Sąd Okręgowy błędnie napisał: 2012 r.] został sporządzony aneks do tej umowy, w którym kupujący oświadczył, że znana mu jest sytuacja dotycząca umowy zawartej przez pozwaną z powodem. W aneksie tym ustalono, że jeżeli do dnia 31 marca 2010 r. pozwana nie zawrze umowy z powodem w przedmiocie przeniesienia własności domu, wówczas nieruchomości ta zostanie sprzedana w formie aktu notarialnego nabywcy z w/w umowy. Umowa ta zawarta więc została z zastrzeżeniem warunku.

Budowa przedmiotowego obiektu została zakończona w dniu 12 listopada 2009 r., a w dniu 4 grudnia 2009 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie zgłosił sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania tego budynku.

Pismem z dnia 4 lutego 2010 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem. Jako podstawę swoich roszczeń wskazał on § 8 pkt 6 umowy stron oraz art. 394 § 1 k.c. W odpowiedzi pozwana pismem z dnia 22 lutego 2010 r. wskazała, że podane przez niego okoliczności nie miały miejsca, a brak terminowej płatności rat określonych w umowie i w aneksie z dnia 4 sierpnia 2009 r. uprawnia ją, jako inwestora, do odstąpienia od umowy. W związku z tym pozwana odstąpiła od umowy, powołując się na § 8 pkt 2 umowy stron i jednocześnie zażądała od powoda

zapłaty kwoty 190.830,27 zł stosownie do treści § 8 pkt 1, 3 i 4 umowy z uwagi odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu z przyczyn leżących po stronie powoda.

Sąd Okręgowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie zgromadzonego w aktach sprawy materiału dowodowego, w szczególności dokumentów złożonych przez obie strony, a także zeznań wymienionych bliżej świadków, którym to dowodom Sąd ten dał wiarę. Jednocześnie w/w Sąd pominął dowód z zeznań świadków K. K. (1), M. O., A. O. i K. K. (2) na okoliczność usterek i wad w wybudowanych przez pozwaną budynkach, uznając, że okoliczność ta nie ma wpływu na treść rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Oceniając zasadność żądania, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że powód bezpodstawnie twierdził, że miał podstawy do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie pozwanej, ponieważ nie wykazał on, że nie wykonywała ona prac budowlanych zgodnie z przewidzianym harmonogramem. Pomimo zgłaszania przez niego i jego żonę szeregu dodatkowych prac lub modyfikacji już wykonanych robót termin wykonania umowy został przez nią dotrzymany. Jednocześnie pozwana wyznaczyła mu dłuższy termin zapłaty poszczególnych rat, ale pomimo znacznego zaawansowania prac i wydłużenia terminu płatności powód nie wywiązał się ze swojej części zobowiązania, tj. nie zapłacił pozwanej określonej w umowie kwoty. Zgodnie z postanowieniami umowy mogła ona wówczas odstąpić od umowy, czego jednak nie uczyniła, licząc, że powód wykona swoje zobowiązanie. Ponieważ powód nie płacił umówionych należności, pozwana zawarła z osobą trzecią umowę, której przedmiotem była sprzedaż domu, który pierwotnie nabyć miał powód, ale cały czas dopuszczała ona możliwość sprzedaży domu na rzecz powoda, albowiem zawarła umowę z osobą trzecią z zastrzeżeniem warunku, że powód nie kupi domu. Z uwagi na brak reakcji ze strony powoda dopiero pismem z dnia 22 lutego 2010 r. odstąpiła ona od umowy.

W tej sytuacji powód nie jest uprawniony do żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości oraz zapłaty kary umownej, gdyż działanie pozwanej wynikało z niewykonania umowy przez niego.

Sąd Okręgowy uwzględnił natomiast żądanie zapłaty przez pozwaną kwoty 1.500 zł, którą powód uiścił w związku z kosztem zakupu i montażu rolet. Sąd ten uznał, że należność tę należy traktować odrębnie od żądania zapłaty zadatku w podwójnej wysokości i kary umownej, ponieważ podstawą tego roszczenia jest odrębna od umowy sprzedaży umowa – zlecenie nr (...) zawarta w dniu 10 sierpnia 2009 r. Na mocy tej umowy w domu przeznaczonym dla powoda zamontowane miały zostać rolety zewnętrzne wraz z silnikami, a tytułem zaliczki powód zapłacił kwotę 1.500 zł. Zawierając tę umowę działał on w przeświadczeniu, że płaci za rolety, które zamontowane zostaną w domu, mającym stać się jego własnością. Skoro ostatecznie nie doszło do przeniesienia własności tej nieruchomości na jego rzecz, przysługuje mu prawo żądania zwrotu kwoty, którą uiścił w związku z montażem rolet. Pozwana nie wykazała zaś, aby rozliczyła się z powodem z tytułu powyższej zaliczki na rolety.

Jako podstawa prawna uwzględnienia powództwa wskazany został art. 226 § 1 k.c., natomiast oddalenie żądania w pozostałym zakresie nastąpiło na podstawie art. 471 k.c. a contrario w zw. z art. 394 k.c. O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z art. 100 k.p.c., kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu przy założeniu, że powód wygrał sprawę w 1,75 %, zaś pozwana – w 98,25 %.

Powyższy wyrok został zaskarżony apelacją przez pozwaną w części uwzględniającej powództwo w oparciu o zarzut niezgodności ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że zawarła ona z powodem umowę zlecenia, na mocy której zapłacił on jej kwotę 1.500 zł tytułem zaliczki. Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Pozwana bezzasadnie zakwestionowała prawidłowość ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd pierwszej instancji w odniesieniu do faktu zawarcia między stronami umowy zlecenia, której przedmiotem było wykonanie i montaż rolet zewnętrznych wraz z silnikami w budynku przeznaczonym dla powoda zgodnie z odrębną umową stron. Wprawdzie okoliczności te, wbrew twierdzeniom powoda przedstawionym na rozprawie apelacyjnej, nie są całkowicie jednoznaczne, ale w świetle twierdzeń stron, zwłaszcza pozwanej, w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, oraz całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego, można uznać, że podniesiony przez skarżącą zarzut niezgodności tego ustalenia z treścią powyższego materiału jest bezpodstawny.

Wskazać należy, że fakt zawarcia przez powoda umowy zlecenia z dnia 10 sierpnia 2009 r., której przedmiotem było wykonanie i montaż w/w rolet z silnikami oraz uiszczenia zaliczki w kwocie 1.500 zł, nie budzi żadnych wątpliwości, ponieważ potwierdzony jest dowodem z dokumentu, którego prawdziwość i treść nie jest kwestionowana, w tym również przez pozwaną. Istota problemu polega natomiast na tym, że w dokumencie tym nie została wymieniona nazwa podmiotu przyjmującego zamówienie od powoda. Nie można zidentyfikować go także po podpisie, który jest nieczytelny oraz nie wskazuje przez kogo i w czym imieniu lub w jakim charakterze został złożony. Okoliczność ta prawdopodobnie skłoniła pozwaną do wniesienia apelacji, opartej na zarzucie niezgodności ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Dla uwzględnienia takiego zarzutu nie jest jednak wystarczające oparcie się jedynie na treści powyższego dokumentu. Wziąć bowiem trzeba z jednej strony okoliczność, że pozwana przed wniesieniem apelacji ani wprost, ani choćby w sposób dorozumiany nigdy nie kwestionowała faktu, że zawarła z powodem taką umowę zlecenia, pomimo że było to jedną z podstaw dochodzonego przez niego w pozwie żądania. W szczególności pozwana nie uczyniła tego w odpowiedzi na pozew, w której w odniesieniu do tej kwestii wskazała ona jedynie, że zaliczka w kwocie 1.500 zł została rozliczona zgodnie ze specyfikacją przedłożoną powodowi i zaliczona na poczet kwoty 21.741 zł z tytułu zleconych przez niego prac dodatkowych (k. 48). Pozwała to przyjąć, że pozwana nie zaprzeczyła, że wśród zleconych przez powoda prac dodatkowych znajdowały się takie roboty, za które pobrała ona tą zaliczkę, którą według jej oświadczenia zaliczyła następnie na poczet należności za te roboty. W związku z tym na aprobatę zasługuje stanowisko Sądu pierwszej instancji, że skoro na rzecz powoda nie została przeniesiona własność nieruchomości, na której znajdował się przeznaczony początkowo dla niego budynek mieszkalny, to przysługuje mu uprawnienie do żądania zwrotu zaliczki uiszczonej na poczet robót, które miały być wykonane dla niego w tym obiekcie. Dodać można, że pozwana nie przedłożyła do akt sprawy wspomnianego w odpowiedzi na pozew rozliczenia należności z tytułu zleconych przez powoda prac dodatkowych, a przede wszystkim nie wykazała ona w toku postępowania, że z uwagi na wykonanie tych prac jest ona ewentualnie uprawniona do zatrzymania otrzymanej od powoda zaliczki.

Także podczas dalszego rozpoznania sprawy pozwana nie zaprzeczyła, że otrzymała od powoda powyższą zaliczkę. W szczególności nie uczyniła tego na ostatniej rozprawie, poprzedzającej wydanie zaskarżonego wyroku, pomimo że jej pełnomocnik w obszernym wystąpieniu odnosił się do wielu kwestii, na podstawie których domagał się oddalenia powództwa w całości (k. 242 – 244).

Z drugiej strony wskazać należy, że z zebranego materiału dowodowego wcale nie wynika, aby prace, objęte przedmiotem powyższej umowy zlecenia, były wykonywane przez inny podmiot niż pozwana lub jej kontrahenci, będący jej podwykonawcami. I tak, świadek K. B., który z ramienia pozwanej pracował na budowie przedmiotowego domu, zeznał, że zgodnie ze wskazówkami żony powoda były wykonywane prace dodatkowe, wśród których było wykonanie nadproży pod rolety antywłamaniowe i że rolety te zostały zamontowane (k. 125 – 126). Z jego zeznań nie wynika, aby prace te wykonywała inna, zewnętrzna firma, zamówiona bezpośrednio przez powoda lub jego żonę. Skoro zaś stwierdził on, że nadproża pod rolety i same rolety niewątpliwie zostały wykonane i zamontowane podczas prac prowadzonych przez pozwaną, można z tego wyprowadzić wniosek, że zostały one wykonane przez samą pozwaną albo jej podwykonawców, a nie bezpośrednio przez inny podmiot, który nie miał z nią nic wspólnego.

Co więcej, w piśmie z dnia 22 lutego 2010 r., stanowiącym odpowiedź na wystosowane do niej przez powoda wezwanie do zapłaty, pozwana wprost wskazała, że wykonała dodatkowe prace zlecone przez kupującego [tj. powoda], wśród

których wymieniła nadproża do rolet (k. 42). Okoliczność ta może więc zostać uznana za potwierdzoną przez samą pozwaną.

Także z zeznań świadka K. M., będącego pracownikiem pozwanej, wynika, że dodatkowo były montowane rolety antywłamaniowe i że wszystkie „te rzeczy” [tj. prace dodatkowe] były zrobione dodatkowo na życzenie pani K. (k. 134), czyli żony powoda. Zeznał on również, że żaluzje były wykonywane chyba przez tą samą firmę, która montowała okna i która była podwykonawcą pozwanej oraz, że wie, iż żaluzje były zamawiane (k. 135). Jego zeznania potwierdzają zatem wniosek, że zamówienie na wykonanie i montaż rolet zewnętrznych (antywłamaniowych) było realizowane przez pozwaną ewentualnie przez jej podwykonawców. Nie było tutaj najmniejszych wzmianki o jakimś innym podmiocie niezależnym od pozwanej, który zajmowałby się wykonaniem takich prac bezpośrednio na zlecenie powoda.

Pozwała to uznać, że podniesiony przez pozwaną zarzut apelacyjny jest zarówno spóźniony, jak i oderwany od treści tego materiału dowodowego, który ostatecznie został w sprawie zgromadzony. Podkreślić należy, że skoro pozwana nie kwestionowała w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, że zawarła z powodem przedmiotową umowę zlecenia i otrzymała z tego tytułu zaliczkę w kwocie 1.500 zł, to nie było podstaw ani do wymagania, aby powód przedstawiał dodatkowe dowody na te okoliczności, ani do powzięcia przez Sąd Okręgowy wątpliwości w tej kwestii.

W konsekwencji aprobować można ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, ponieważ w świetle przedstawionych wyżej okoliczności nie ma uzasadnionych podstaw do kwestionowania, że umowa zlecenia z dnia 10 sierpnia 2010 r. rzeczywiście została zawarta przez powoda z pozwaną.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku.