

Sygn. akt I ACa 728/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Zbigniew Grzywaczewski
Sędzia:	SA Ewa Lauber-Drzazga (spr.)
Sędzia:	SA Elżbieta Patrykiewicz
Protokolant	st.sekr.sądowy Dorota Kabala

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2015 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa R. M. i E. M.

przeciwko S. P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Zamościu

z dnia 18 czerwca 2014 r., sygn. akt I C 201/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanego S. P. na rzecz powodów R. M. i E. M. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

I ACa 728/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 18 czerwca 2014r. Sąd Okręgowy w Zamościu zasądził od pozwanego S. P. na rzecz powodów E. M. i R. M. kwotę 100.000zł z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Wyrok Sądu Okręgowego został oparty na następujących ustaleniach:

Strony łączyła umowa o roboty budowlane na podstawie której pozwany miał wybudować dla powodów dom „pod klucz”. Uzgodniono wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 410.000zł, płatne w ratach w kwotach i terminach ustalonych w umowie, zaś termin rozpoczęcia robót na dzień 1 kwietnia 2014r., a zakończenia na dzień 30 listopada 2012r.

W § 9 umowy strony ustaliły, iż w razie zwłoki w przekazaniu pieniędzy za wykonane roboty zgodnie z umową lub częściowo odebrane roboty, albo w dopełnieniu innych zapisów umownych wykonawcy przysługują odsetki ustawowe

oraz ulega zwiększeniu wynagrodzenie za każdy dzień zwłoki o 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia określonego w umowie (ust. 2). W razie odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania stronie poszkodowanej przysługiwało wynagrodzenie w wysokości 10% wartości umowy (ust.3).

Po wezwaniu przez pozwanego we wrześniu 2012r.do zapłaty kolejnej raty wynagrodzenia, powodowie zwrócili się do niego o sporządzenie kosztorysu dotychczas wykonanych prac w celu uzyskania kredytu hipotecznego oraz zażądali usunięcia usterek. Od tego uzależnili wypłacenie kolejnej raty wynagrodzenia. Pozwany nie zastosował się do powyższego, tylko odstąpił od umowy żądając zapłaty zaległego wynagrodzenia powiększonego o kary umowne.

Na poczet wynagrodzenia powodowie zapłacili pozwanemu kwotę 339.000zł. w niniejszej sprawie domagali się zasądzenia na ich rzecz kwoty 100.000zł tytułem zwrotu nadpłaconego wynagrodzenia oraz kosztów usunięcia usterek.

Pozwany zgłosił zarzut potrącenia kwoty 77.561,77zł na którą składa się kara umowna w kwocie 44.034zł, odsetki za opóźnienie w zapłacie rat wynagrodzenia w kwocie 3.187,77zł oraz kwota 30.340zł tytułem zwiększenia wynagrodzenia z powodu zwłoki w zapłacie.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo jest zasadne, zaś zarzut potrącenia nie zasługuje na uwzględnienie.

Z zapisów umowy wynika, iż wynagrodzenie należało się pozwanemu za wykonane roboty, a zatem zapłata poszczególnych rat wynagrodzenia w umówionych terminach powinna mieć pokrycie w wartości dotychczas wykonanych robót. Podobnie kary umowne należały się w razie zwłoki w przekazaniu pieniędzy za wykonane roboty. Brak jest racjonalnego uzasadnienia dla tezy, że inwestor związany jest harmonogramem płatności rat wynagrodzenia niezależnie od postępu wykonywanych prac. Pozwany miał obowiązek kontynuować budowę, aż do pokrycia pobranego wynagrodzenia w wartości robót. Z opinii biegłego wynika, iż wartość robót wykonanych przez pozwanego na dzień odstąpienia od umowy wynosi 217.743,28zł, a zatem zapłacone przez powodów wynagrodzenie przewyższa ją o 121.256,72zł. W tej sytuacji pozwany nie mógł żądać dalszych rat wynagrodzenia jak również naliczać kar umownych.

Biegły stwierdził też istnienie wad w usłudze pozwanego, których koszt usunięcia wynosi 23.115,21zł.

Powodowie zatem mogli żądać zwrotu nadpłaconej kwoty oraz kosztu usunięcia wad, co przewyższa kwotę dochodzoną pozwem.

Od tego wyroku w części zasądzającej ponad kwotę 37.835,44zł pozwany złożył apelację zarzucając sprzeczność istotnych ustaleń z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a w szczególności naruszenie przepisów art. 353¹ kc, art. 488 § 1 kc, art. 490 § 1 i 2 kc, art. 498 § 1 i 2 kc, art. 649¹ kc, a także art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów.

Wskazując na powyższe pozwany wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie na rzecz powodów kwoty 37.835, 44zł i oddalenie powództwa w pozostałej części ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Wyrok Sądu Okręgowego jest prawidłowy pomimo częściowo błędnego uzasadnienia.

Sąd Apelacyjny nie podziela stanowiska tego Sądu, iż powodowie nie mieli obowiązku wpłacania rat wynagrodzenia w terminach ustalonych w umowie.

Wynagrodzenie pozwanego zostało określone ryczałtowo, nie było ustalonego harmonogramu prac jakie miał wykonywać, nie sporządzano również protokołów odbioru robót. W tej sytuacji wysokości należnego pozwanemu wynagrodzenia nie można odnosić do kosztorysowej wartości wykonanych przez niego prac. Pozwany miał obowiązek

wybudować dom „pod klucz” w terminie do dnia 30 listopada 2012r., zaś powodowie wpłacać raty wynagrodzenia w terminach wynikających z umowy.

Należy jednak stwierdzić, iż opóźnienie pozwanych w zapłacie wynagrodzenia nie ma wpływu na ocenę zasadności ich roszczeń.

Pozwany nie wykonał prac w całości, a zatem należy mu się część wynagrodzenia ryczałtowego odpowiadająca procentowo ilości wykonanych prac. Procent ten zgodnie z opinią biegłego wynosi 50,47.

Nie ma podstaw do przyjęcia, że jest to 56,08%, jak przyjął biegły w opinii uzupełniającej uwzględniając dodatkowo instalację c.o. podłogową. Instalacja ta jak wynika bowiem z opinii biegłego nie była przewidziana w dokumentacji projektowej jak również strony nie wprowadziły jej do umowy. Roboty te należy zatem uznać za dodatkowe.

W sprawie nie ma żadnego dowodu na to, aby strony podwyższyły ustaloną w umowie kwotę ryczałtu określoną na 410.000zł.

Do umowy sporządzono wprawdzie dwa aneksy ale nie dotyczyły one jednak wynagrodzenia pozwanego. W pierwszym z 30 stycznia 2012r. zwiększono zakres robót o kominek, szambo i kolektory słoneczne ustalając, że kwota należna wykonawcy za wykonanie robót nie zmienia się. W drugim aneksie z 23 lutego 2012r. wprowadzono zmianę wysokości kar umownych należnych powodom.

W dniu 22 maja 2012r. sporządzono notatkę dotyczącą realizacji umowy, w której strony uzgodniły kolory blach, rynien, elewacji i zmiany w stosunku do projektu. Zapisano, iż kwota należna wykonawcy za wykonanie robót ulegnie zwiększeniu ze względu na tynk mozaikowy oraz zamianę tarasu betonowego na taras drewniany. Nie ma jednak żadnych dowodów na to, aby poczyniono dalsze uzgodnienia co do podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego.

Pozwanemu należało się zatem wynagrodzenie w kwocie 210.058,25 zł na którą składało się 50,47% z kwoty 410.000zł ryczałtu (206.927zł) plus wartość prac dodatkowych w postaci instalacji c.o. podłogowej wynosząca zgodnie z opinią biegłego 3.131,25zł.

Powodowie zapłacili pozwanemu 339.000zł, do zwrotu pozostaje zatem kwota 128.941,75zł (art. 494 kc).

Powodom należy się ponadto kwota 23.115,21zł stanowiąca zgodnie z opinią biegłego koszt usunięcia usterek (art. 471 kc).

Zgłoszony przez pozwanego zarzut potrącenia, przyjmując jego wyliczenia nie kwestionowane przez powodów, należy uznać za zasadny do kwoty 33.527,77zł tj. odsetek za opóźnienie powodów w zapłacie w kwocie 3.187,77zł oraz zwiększenia wynagrodzenia o 0,1% za każdy dzień zwłoki w kwocie 30.340zł (§ 9 ust. 2 umowy).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego pozwanemu nie należy się natomiast wynagrodzenie w wysokości 10% wartości umowy przewidziane w § 9 pkt 3 umowy. Postanowiono bowiem, że wynagrodzenie takie przysługuje w razie odstąpienia od umowy stronie poszkodowanej. Nie jest to zatem kara umowna przysługująca stronie niezależnie od tego czy poniosła ona szkodę, ale świadczenie o charakterze odszkodowawczym. Pozwany jednak nawet nie twierdził aby poniósł jakąkolwiek szkodę w związku z odstąpieniem od umowy.

Skoro zatem powodom przysługuje w stosunku do pozwanego wierzytelność w kwocie 152.056,96zł (128.941,75zł + 23.115,21zł), zaś pozwanemu w stosunku do powodów w kwocie 33.527,77zł, a powodowie dochodzą tylko kwoty 100.000zł, powództwo zasadnie zostało uwzględnione.

Z tych względów i na podstawie art. 385 kpc i art. 108 § 1 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.