

Sygn. akt XV Ca 1366/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 sierpnia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Michał Wysocki

Sędziowie: Arleta Lewandowska

Brygida Łagodzińska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 11 sierpnia 2020 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa H. K.

przeciwko Gminie K.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Chodzieży

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

sygn. akt I C 258/18

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Chodzieży do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Arleta Lewandowska Michał Wysocki Brygida Łagodzińska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 6 listopada 2017 r. powód H. K. domagał się zasądzenia od pozwanej Gminy K. kwoty 22.513 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwot oraz dat wskazanych w pozwie do dnia zapłaty, z tytułu kary umownej za niewywiązanie się przez pozwaną z warunków umowy z dnia 10 listopada 2011 r. Jednocześnie powód wniósł o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przypisanych (k. 2-16v).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 15 grudnia 2017 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Chodzieży orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (k. 24).

W sprzeciwie od ww. nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa zaprzeczając twierdzeniom pozwu, w szczególności twierdzeniom, że pozwana nie wywiązała się z zobowiązania określonego w §4 ust. 2 umowy. Pozwana wniosła również o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 27-67).

Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2019 r., sygn. I C 258/18, Sąd Rejonowy w Chodzieży:

- w punkcie 1. powództwo oddalił,

- w punkcie 2. kosztami procesu obciążył powoda i zasądził od H. K. na rzecz Gminy K. kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (k. 175).

Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego były następujące ustalenia faktyczne:

Nieruchomość gruntowa położona w Ś. o dawnym nr (...), dla której (...) prowadzi księgę nr (...) stanowi wyłączną własność powoda H. K..

Powód i przedstawiciele Gminy K. prowadzili negocjacje w sprawie udostępnienia przez powoda gruntu w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej. Odbyło się szereg spotkań i rozmów na ten temat m.in. rokowania w dniu 12.10.2009r.

W dniu 31 maja 2011r. odbyła się również rozprawa w postępowaniu administracyjnym, na której strony przedstawiały swoje racje.

Strony nie mogły jednak się porozumieć co do warunków udostępnienia gruntu przez powoda.

Ostatecznie w dniu 10 listopada 2011 r. powód H. K. zawarł z pozwaną Gminą K. reprezentowaną przez Wójta Gminy K. - B. W., przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy K. A. G., umowę w sprawie udostępnienia działki gruntu o nr (...), położonej w Ś., w celu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Gmina K. przygotowała najpierw swoją wersję umowy, ale powód nalegał na podpisanie wersji przygotowanej przez siebie, w której rozszerzono zobowiązanie gminy (określone w §4 pkt 1 i 2 umowy). Ostatecznie podpisana została umowa w wersji przygotowanej przez powoda z rozszerzonym zobowiązaniem Gminy K..

W §3 ww. umowy powód zobowiązał się do udostępnienia Gminie K. ww. nieruchomości, w celu ułożenia sieci kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem, że Gmina K. uzyska pozwolenie na budowę sieci zaprojektowanej zgodnie załącznikiem graficznym do umowy, tj. aby przy granicy z działką nr (...) zaprojektowano przewód tłoczny i przepompownię ścieków dla obsługi nieruchomości posadowionych na działce nr (...), o której mowa w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr (...) Rady Gminy K. z dnia 15 marca 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy K. na obszarze wsi Ś. - rejon drogi do fermi J.. Z kolei:

- w §4 pkt 1 umowy Gmina K. zobowiązała się do wykonania projektu budowlanego budowy sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z załącznikiem do umowy wskazanym w §3 umowy i przedłożenia Staroście P. w celu uzyskania pozwolenia na budowę;
- w §4 pkt 2 umowy Gmina K. zobowiązała się do budowy, uruchomienia i utrzymywania w sprawności przepompowni ścieków wraz z przewodem tłocznym prowadzącym ścieki do kolektora głównego dla obsługi budynku mieszkalnego mającego powstać na działce nr (...) opisaney w planie, w terminie jednego roku od daty otrzymania przez każdorazowego właściciela tej działki prawomocnego pozwolenia na budowę tego budynku;
- w §5 umowy pozwana Gmina K. zobowiązała się w razie niewykonania zobowiązania opisanego w §4 ust. 2 do zapłacenia każdorazowemu właścicielowi działki nr (...), kary umownej w kwocie 30 zł (trzydziestu) za każdy dzień zwłoki, płatnej ostatniego dnia każdego miesiąca, po upływie którego zobowiązanie miało być zrealizowane w wysokości będącej iloczynem dni i wysokości kary umownej. Nadto strony wskazały, że wysokość kary umownej ulega zwiększeniu z dniem 1 stycznia 2013r. oraz z początkiem każdego kolejnego roku, do wartości będącej iloczynem wysokości kary w roku poprzednim i wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych dla tego roku ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny. W przypadku nie płacenia kary umownej w terminie doliczone zostaną do niej odsetki kamę w wysokości 10% w stosunku miesięcznym.

Decyzją nr (...) z dnia 5 stycznia 2012r. w sprawie (...) Starosta P. zatwierdził projekt budowy i udzielił Gminie K. pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej w Ś. o łącznej dł. 408 m.b. na działkach o numerach geodezyjnych: (...), (...), (...) i (...). Część dawnej działki nr (...) (tj. działka nr (...)) to w istocie działka nr (...), o której mowa w umowie z dnia 10 listopada 2011 r. i która została oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego właśnie jako działka nr (...).

Pozwana pismem z dnia 19 grudnia 2011 r. skierowanym do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w P. (również do wiadomości powoda), wskazała, że realizacja przedmiotowej przepompowni wraz z rurociągiem tłocznym będzie powierzona jednostce organizacyjnej gminy - Zakładowi Usług (...) w K..

W dniu 22 października 2014 r. Starosta P. decyzją nr (...) wydaną w postępowaniu administracyjnym o sygn. akt (...) zatwierdził projekt budowy i udzielił powodowi H. K. pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne go na działce nr (...). Jednocześnie Gmina K. została również przez ww. organ powiadomiona o powyższej decyzji nr (...).

Pozwana Gmina K. powierzyła realizację ww. przepompowni Zakładowi Usług (...) w K., który w celu jej wykonania, w dniu 8 października 2015r. dokonał zakupu przepompowni (...) za kwotę 7.503 zł, przewodu tłocznego oraz do wykonania prac ziemnych wynajął koparkę wraz z operatorem. Prace zostały przeprowadzone ale nie doprowadzono do miejsca, w którym ma działać instalacja, przyłącza prądowego, stwierdziwszy, że energia zostanie doprowadzona po powstaniu budynku i zaistnieniu potrzeby odbioru ścieków.

W dniu 22 października 2015 r. przy pomocy agregatu prądotwórczego przeprowadzono próbę szczelności rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej i przepompowni, z czego został sporządzony protokół odbioru robót tj. ułożenia rurociągu tłocznego oraz przedmiotowej przepompowni ścieków na działce nr (...) położonej w Ś. oraz protokół z próby szczelności rurociągu tłocznego. Z uwagi na to, że budowa budynku mieszkalnego na ww. działce stanowiącej własność powoda nie została w ogóle rozpoczęta, w dniu uruchomienia przepompowni zdemontowano urządzenia przepompowni pompującej ścieki, w obawie przed ich kradzieżą. Urządzenie złożone zostało (i nadal jest przechowywane) w magazynie Zakładu Usług (...) w K..

Przepompownia nigdy potem nie została ponownie uruchomiona i obecnie fizycznie nie działa, bo nadal nie istnieje żaden budynek oddający ścieki. Instalacja może jednak zostać uruchomiona ponownie niezwłocznie po zaistnieniu potrzeby odbioru ścieków z nieruchomości powoda.

Dziennik budowy całej inwestycji zaginął.

Pismem z dnia 30 października 2017 r. przedsądownym wezwaniem do zapłaty powód wezwał Gminę K. do dobrowolnego uiszczenia kary umownej wynikającej z przedmiotowej umowy z dnia 10 listopada 2011 r.

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy oparł się przede wszystkim na zgromadzonych w aktach przedmiotowej sprawy dokumentach, których autentyczność i wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu, nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania, które aktywnie działały przez swoich pełnomocników, do czego również Sąd Rejonowy nie znalazł żadnych podstaw, uznając wszystkie zgromadzone dokumenty za w pełni wiarygodny materiał dowodowy.

Zeznania reprezentującego pozwaną Gminę K. wójta B. W. oraz świadków M. B. (2), A. K., J. P., K. S., R. R., Z. R. i A. G. Sąd Rejonowy uznał za wiarygodny materiał dowodowy. Przystawały one do treści zgromadzonych w sprawie dokumentów, a poza tym były logiczne i spójne. Należy podkreślić, że pomimo, iż wójt gminy B. W. oraz świadkowie (m.in. pracownicy Gminy K. oraz podlegających jej jednostki) mieli interes w tym, aby fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy przedstawiać w korzystnym dla pozwanej świetle, to jednak Sąd Rejonowy nie dostrzegł w ich zeznaniach braku wiarygodności albowiem ich wypowiedzi sprawiały wrażenie spontanicznych i szczerych.

Zeznania powoda H. K. Sąd Rejonowy uznał za wiarygodny materiał dowodowy w zakresie podawanych okoliczności faktycznych, gdyż w zasadzie korelowały one z treścią zgromadzonych w sprawie dokumentów oraz z zeznaniami

pozwanej i świadków. Sąd Rejonowy nie uwzględnił jednocześnie zapatrywań powoda co do oceny prawnej postępowania pozwanej, gdyż kwestia rozumienia zapisów umowy stała się przedmiotem zobiektywizowanej wykładni oświadczeń woli, której wyniki omówiono szczegółowo w części rozważań prawnych.

Sąd Rejonowy nie mógł w procesie dowodowym skorzystać z dowodu w postaci opinii biegłego, skoro żadna ze stron o taki dowód nie wnosiła. W ocenie Sądu Rejonowego w toku postępowania dowód taki powinien zostać w procesie przeprowadzony (i to zarówno na wniosek powoda jak i pozwanej) na okoliczność stwierdzenia, czy przedmiotowa przepompownia ścieków została wybudowana, uruchomiona, czy jest utrzymywana w sprawności (z uwzględnieniem bezspornego faktu, że fizycznie jej tam nie ma) i w jakim czasie może zostać ponownie uruchomiona w razie zaistnienia realnej potrzeby związanej z odbiorem ścieków z nieruchomości dla której jest przewidziana. W ocenie Sądu każda ze stron miała swój interes w przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego – na wykazanie twierdzeń przez siebie sformułowanych. Wobec braku stosownej inicjatywy dowodowej stron w tym zakresie, Sąd Rejonowy stwierdził, że musiał oprzeć rozstrzygnięcie o dowody dostarczone i przeprowadzone, co siłą rzeczy obarczone jest pewnym marginesem błędu, z uwagi na fakt, że mimo wszystko kwestie instalacyjne (instalacje sanitarne, WOD-KAN) należą do dziedzin wymagających wiadomości specjalnych i przez specjalistów powinny być opisywane i przedstawiane w procesie dowodowym.

Powyższe ustalenia faktyczne doprowadziły Sąd Rejonowy do następujących rozważań prawnych i wniosków:

Powództwo Sąd Rejonowy ocenił jako niezasadne.

Zgodnie z art. 484 §1 kc w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły.

Bezsporne było, że w dniu 10 listopada 2011 r. strony zawarły umowę o treści opisanej w stanie faktycznym. Spór pomiędzy stronami sprowadzał się do tego, czy zostało wykonane przez pozwaną zobowiązanie zgodnie z §4 ust. 2 i tym samym czy należna jest powodowi od pozwanej kara umowna określona w §5 umowy z dnia 10 listopada 2011 r. Powyższy spór wynika z rozbieżnego interpretowania postanowień §4 ust. 2 umowy tj. znaczenia pojęć: wybudowanie, uruchomienie i utrzymanie w sprawności przedmiotowej przepompowni. Powód twierdzi, że nie było uruchomienia i odbioru, nie doprowadzono prądu do przepompowni, tym samym nie jest obecnie ona utrzymywana w sprawności w rozumieniu zawartej umowy. Z kolei pozwana twierdzi, że zrealizowała zobowiązanie z §4 ust. 2 umowy, a utrzymywanie przepompowni na miejscu przez cały czas jest marnowaniem pieniędzy gminy, gdy nie jest jeszcze wybudowany budynek na nieruchomości powoda, tym samym nie ma ścieków i przepompownia nie miałaby czego pompować. Pozwana podkreśla, że cały czas pozostaje w gotowości, by uruchomić ponownie przedmiotową przepompownię i w ciągu dwóch tygodni doprowadzić w razie potrzeby energię elektryczną.

W oparciu o wykładnię art. 353¹ kc oraz poglądy orzecznictwa i doktryny Sąd Rejonowy ocenił, że strony zawarły umowę nienazwaną. Jednocześnie Sąd Rejonowy stwierdził, że treść zawartej przez strony umowy nie była sprzeczna z prawem ani zasadami współżycia społecznego, tym samym strony mogły się umówić zgodnie z jej treścią.

Problemem pozostawało odmienne rozumienie przez każdą ze stron jej zapisów dotyczących obowiązków podjętych na siebie przez gminę, z czego wziął się niniejszy spór o zasadność kary umownej. Taka rozbieżność wymagała podjęcia trudu interpretacji oświadczeń woli złożonych w umowie aby najpełniej ustalić zakres i znaczenie podjętych zobowiązań.

Sąd Rejonowy wskazał na istotną okoliczność – strony z nieznanymi powodów (a Gmina (...) w szczególności z uwagi na zapewnioną profesjonalną obsługę prawną) nie uzgodniły precyzyjnie w umowie następujących kwestii szczegółowych tj.:

- definicji, co rozumieją pod pojęciami: wybudowania, uruchomienia i utrzymania w sprawności przepompowni;

- terminu, w jakim powód winien przystąpić do budowy i wybudować budynek na swojej nieruchomości i ewentualnych skutków niewybudowania budynku w ogóle.

Brak takich definicji umownych powoduje konieczność sięgnięcia do reguł kodeksowych wykładni oświadczeń woli.

Powołując się na treść, orzecznictwo oraz wykładnię w przedmiocie interpretacji art. 65 kc Sąd Rejonowy wskazał, że – pomimo nieprecyzyjności zawartej przez strony umowy (w spornym zakresie zobowiązania gminy), pomimo rozbieżności aktualnych intencji i zapatrywań stron i braku konsensusu – należy poczynić następujące wnioski co do znaczenia spornych zapisów umowy:

- w świetle zasad doświadczenia życiowego, zdrowego rozsądku przeciętnego obywatela dbającego o swoje interesy należy uznać, że intencją każdego takiego obywatela (i tym samym również powoda) było to, aby pozwana Gmina K. zapewniła techniczny odbiór ścieków z nieruchomości powoda, na której miał powstać budynek mieszkalny;
- przyjmując taką właśnie intencję należy jednocześnie wykluczyć aby taką intencją było jedynie spowodowanie wybudowania, uruchomienia i utrzymywania przepompowni ścieków, która byłaby instalacją „sama dla siebie” kiedy na ww. działce nie istnieje żaden budynek, nie są odprowadzane żadne ścieki i nie istnieje taka potrzeba aby ścieki odprowadzać;
- z punktu widzenia zasad gospodarki funduszami publicznymi trudno zaakceptować koncepcję, że byłyby ponoszone koszty na utrzymanie instalacji, która nie mogłaby działać z uwagi na brak czynnika ściekowego, przy jednoczesnym założeniu, że instalacja została zakupiona, przygotowana, uruchomiona, zabezpieczone zostało miejsce do jej działania i kanał tłoczny i może ona zostać uruchomiona niezwłocznie po zaistnieniu realnej przyczyny;
- trudno nadawać przedmiotowej umowie w zakresie obowiązku Gminy K., inne – bardziej rygorystyczne – znaczenie, skoro intencja nadania takiego rygorystycznego skutku nie wynika z samej umowy ani z rozmów stron podejmowanych przed zawarciem umowy.

Sąd Rejonowy wskazał, że obecne stanowisko powoda, z którego wynika, że umówionym rygorystycznym zamiarem stron było zapewnienie powstania, uruchomienia i utrzymania w sprawności przepompowni, niezależnie od okoliczności, czy istnieje budynek mieszkalny, czy na nieruchomości powstają ścieki i czy w ogóle istnieje potrzeba ich odbioru z nieruchomości, jest domaganiem się zabezpieczenia swoich interesów „na wyrost”. Sąd Rejonowy ocenił takie stanowisko jako niezgodne z doświadczeniem życiowym i praktykami budowlanymi. Powód domaga się czegoś, co w chwili obecnej w ogóle nie jest realnie potrzebne. Zgodnie z takim rygorystycznym stanowiskiem przepompownia miałyby być uruchomiona i utrzymywana przez cały czas, mimo, iż nie ma w tym miejscu ścieków, które miałyby odprowadzać. Kwestią wymagającą odnotowania jest kwestia kosztów, które byłyby ponoszone na ciągłe utrzymanie w sprawności instalacji, która nie mogłaby działać z uwagi na brak czynnika ściekowego.

W świetle powyższych wniosków i uwag, Sąd Rejonowy uznał, że Gmina K. podjęła istotne kroki w celu wywiązania się z zobowiązania.

Pozwana powierzyła realizację ww. przepompowni Zakładowi Usług (...) w K., który w dniu 8 października 2015 r. dokonał zakupu przepompowni (...) za kwotę 7.503 zł, przewodu tłoczego oraz do wykonania prac ziemnych wynajął koparkę wraz z operatorem. Prace zostały przeprowadzone ale nie doprowadzono do miejsca, w którym ma działać instalacja przyłącza prądowego, stwierdziwszy, że energia zostanie doprowadzona po powstaniu budynku i zaistnieniu potrzeby odbioru ścieków.

W dniu 22 października 2015 r. przy pomocy agregatu prądotwórczego przeprowadzono próbę szczelności rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej i przepompowni, z czego został sporządzony protokół odbioru robót tj. ułożenia rurociągu tłoczego oraz przedmiotowej przepompowni ścieków na działce nr (...) położonej w Ś. oraz protokół z próby szczelności rurociągu tłoczego. Z uwagi na to, że budowa budynku mieszkalnego na ww. działce stano-

więcej własność powoda nie została w ogóle rozpoczęta, w dniu uruchomienia przepompowni zdemontowano urządzenia przepompowni pompującej ścieki, w obawie przed ich kradzieżą. Urządzenie złożone zostało (i nadal jest przechowywane) w magazynie Zakładu Usług (...) w K.. Co prawda przepompownia potem nie była ponownie uruchamiana, ale nadal nie istnieje budynek oddający ścieki. Instalacja może jednak zostać uruchomiona ponownie niezwłocznie po zaistnieniu potrzeby odbioru ścieków z nieruchomości powoda. Trudno w obliczu takich faktów uznać, że Gmina zaniechała realizacji zobowiązania, skoro poczynione zostały konkretne wydatki finansowe i nakład pracy.

W tym miejscu Sąd Rejonowy wskazał, że obowiązek przedstawiania dowodów spoczywa na stronach (art. 3 kpc), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 kpc) na stronie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne (art. 6 kc). W realiach rozpoznawanej sprawy, to na powodzie ciążył więc obowiązek wykazania stosownymi dowodami, że pozwana nie wykonała zobowiązania wynikającego z § 4 ust. 2 przedmiotowej umowy. Takich dowodów powód nie zaoferował, a najpewniejszym dowodem byłaby opinia biegłego.

Z kolei twierdzenia powoda, że nie wybudował domu na działce nr (...), właśnie z uwagi na to, że pozwana nie zrealizowała zobowiązania z § 4 ust. 2 tj. nie zbudowała, nie uruchomiła i nie utrzymuje w sprawności przepompowni, nie może być argumentem decydującym za przyjęciem słuszności właśnie koncepcji powoda, ponieważ – jak powyżej nakreślono – podjęte zostały przez pozwaną istotne kroki w celu zrealizowania zobowiązania objętego umową. Elementem dobrych zachowań kontrahentów jest wzajemne zaufanie stron (choćby w minimalnym natężeniu), a w obliczu poczynionych przez pozwaną nakładów na realizację zobowiązania, trudno takiego zaufania do pozwanej nie mieć choćby w takim minimalnym stopniu.

Sąd Rejonowy uznał, że pozwana Gmina K. wywiązała się z zobowiązania i zapewniła techniczną możliwość odprowadzania ścieków w przypadku wybudowania domu przez powoda, a taki też cel umowy sąd wyinterpretował w drodze wykładni oświadczeń woli. Z uwagi na powyższe powództwo należało oddalić.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w związku z art. 108 § 1 kpc, obciążając powoda kosztami zastępstwa procesowego pozwanej w kwocie 3.600 zł (k. 183-187).

Apelację (k. 191-200) od powyższego wyroku Sądu Rejonowego złożył powód, zaskarżając orzeczenie w całości. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego apelujący zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:
 - a. art. 233 § 1 kpc,
 - b. art. 227 kpc w związku z art. 278 § 1 kpc,
 - c. art. 232 kpc w związku z art. 278 § 1 kpc;
2. naruszenie przepisów prawa materialnego mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:
 - a. art. 65 § 1 i 2 kc,
 - b. art. 6 kc w związku z art. 232 kpc,
 - c. art. 471 kc, art. 483 kc i art. 484 § 1 kc w związku z art. 6 kc oraz w związku z art. 54 ust. 1 i art. 57 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

W oparciu o powyższe apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie pkt. 1. poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 22.512,39 zł wraz z ustawowymi odsetkami według zestawienia wskazanego w pkt. I.1 apelacji (k. 192v), a nadto o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie pkt. 2. poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych oraz kosztów opłaty

skarbowej od pełnomocnictwa. Niezależnie od powyższego skarżący wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację (k. 215-221) pozwana Gmina K. wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Uzasadniając stanowisko pozwana odniosła się do każdego z podniesionych przez apelującego zarzutów, kwestionując ich trafność i uznając argumentację apelacji za subiektywną polemikę powoda z rozstrzygnięciem Sądu I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Podstawowy spór w sprawie dotyczył przesądzenia czy zostały spełnione przesłanki do domagania się przez powoda kary umownej określonej w § 5 w związku z §4 ust.2 umowy z dnia 10 listopada 2011r. Sąd Rejonowy doszedł z jednej strony do wniosku, że pozwana podjęła istotne kroki w celu wywiązania się z zobowiązania (str.8 uzasadnienia), by następnie uznać, że pozwana jednak wywiązała się z zobowiązania i zapewniła techniczną możliwość odprowadzania ścieków w przypadku wybudowania domu przez powoda (str.9 uzasadnienia). Takie swoje stanowisko Sąd Rejonowy umotywował dodatkowo brakiem zaoferowania przez powoda dowodów w celu wykazania, że pozwana nie wykonała swego obowiązku – tym dowodem miałyby być zwłaszcza opinia biegłego.

W związku z tymi argumentami Sądu Rejonowego należy w pierwszej kolejności przytoczyć najistotniejsze fakty – umowa z dnia 10 listopada 2011r. nie odwołuje się do daty wybudowania domu na działce nr (...) jako początku obowiązku pozwanej, a wskazany roczny termin biegnie od daty otrzymania przez każdorazowego właściciela działki pozwolenia (prawomocnego) na budowę. W związku z takim jednoznacznym brzmieniem umowy nie sposób zaakceptować interpretacji Sądu Rejonowego jakoby intencją stron było zakończenie budowy i utrzymywanie w sprawności przepompowni tylko w momencie gdy na działce nr (...) pojawi się budynek mieszkalny. Oczywiście argumenty o niecelowości ponoszenia funduszy publicznych dla utrzymywania nie funkcjonującej instalacji (nie odbierającej ścieków) należy wziąć pod uwagę tym niemniej była to okoliczność, którą powinna uwzględnić pozwana Gmina przed podpisaniem umowy (koszty utrzymania licznika wyceniono zostały przez świadka A. K. na około 2.000 zł za 3 lata – k.101). Nie sposób uznać też, by wykładnia dokonana przez Sąd Rejonowy uwzględniała faktyczne intencje stron – powód konsekwentnie odwoływał się nie do wybudowania domu jako początku odpowiedzialności pozwanej, a do uzyskania pozwolenia na budowę (k.131), a z zeznań wójta pozwanej jasno wynika, że „zapis § 4 pkt 2 umowy był na życzenie pana K., który upierał się żeby był ten element po prawomocnym pozwoleniu na budowę, nie zgadzał się na żaden inny zapis, my próbowaliśmy uzgodnić żeby był dłuższy termin w tym § 4 pkt 2 i żeby było to również po wybudowaniu budynku, my przystaliśmy na te warunki bo zależało nam na wybudowaniu kolektora głównego – k.131. Po przypomnieniu tych słów przedstawiciela pozwanej nie sposób obronić starań interpretacyjnych Sądu Rejonowego zmierzających do powiązania odpowiedzialności pozwanej z momentem wybudowania domu na działce na 24 skoro intencje stron umowy były w tym zakresie jasne (niezależnie od tego czy taka umowa uwzględniała w pełni interesy pozwanej Gminy).

Przy takim rozumieniu umowy z dnia 10 listopada 2011r. przesądzić zatem wypadało czy pozwana wykonała swoje obowiązki określone w § 4 ust.2 umowy. Oczywiście można przyjąć, że wykazanie tych okoliczności obciążało powoda (art.6 kc) nawet jeśli w grę wchodzi fakty tzw. negatywne (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2011r. III CSK 28/11, Legalis nr 473637) tym niemniej dowody w sprawie (nawet bez opinii biegłego) wskazują jasno, że swego obowiązku pozwana nie wykonała. Dość zauważyć, że inwestycja nie została zakończona do końca zarówno pod kątem prawnym jak i faktycznym. Nie zostało zgłoszone zakończenie prac w (...) (k.97), a bezspornym jest, że przepompownia została zdemontowana i nie zapewniono doprowadzenia instalacji elektrycznej dla jej obsługi (zeznania świadka A. K. – k.101). Okoliczności te (zdemontowanie przepompowni) potwierdza także odpowiedź udzielona pełnomocnikowi powoda przez stronę pozwana pismem z dnia 17 listopada 2017r. (k.66). Obecny stan faktyczny to więc nie tyle gotowość pozwanej do uruchomienia przepompowni, a raczej gotowość do zakończenia prac budowlanych co w sposób oczywisty nie wypełnia obowiązków wynikających z § 4 ust.2 umowy, a jak to wcześniej wyjaśniono brak wybudowania domu na działce nr (...) nie może stanowić wytłumaczenia dla strony

pozwaną. O ile więc Sąd Rejonowy określa postawę powoda jako rygorystyczną (skoro domaga się on utrzymania w sprawności przepompowni niezależnie od istnienia budynku mieszkalnego) o tyle nie dostrzega, że taka postawa jest usprawiedliwiona zapisami umownymi, na które zgodziły się obie strony i brak podstaw do weryfikowania wcześniejszych zgodnych postanowień umownych z powołaniem się na art.65 kc.

Poczynienie tych uwag przez Sąd Okręgowy i zmodyfikowanie w tym zakresie ustaleń Sądu Rejonowego oznacza, że co do zasady powództwo o zasądzenie kary umownej okazało się zasadne. Pozostaje w tym stanie rzeczy dokonanie oceny zasadności kary umownej co do wysokości żądania i weryfikacji metody jej obliczenia przez powoda. W tym zakresie Sąd Rejonowy nie poczynił żadnych ustaleń oraz wspomnianej weryfikacji uznając, że jest to bezprzedmiotowe wobec uznania powództwa za pozbawione podstaw co do zasady. W tym zakresie doszło zatem do nierozpoznania istoty sprawy skoro Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że istnieje przesłanka materialnoprawna unicestwiająca roszczenie powoda (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 2019r. IV CZ 91/19, Legalis nr 2281107), a konieczne w tej sytuacji pozostaje poczynienie kluczowych ustaleń po raz pierwszy w postępowaniu apelacyjnym co nie respektowałoby uprawnień stron wynikających z zasady dwuinstancyjności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia z dnia 8 marca 2017r. IV CZ 130/16, Legalis nr 1581148).

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art.386 § 4 kpc uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego uzasadnia natomiast art.108 § 2 kpc.

Brygida Łagodzińska Michał Wysocki Arleta Lewandowska