

Sygn. akt I A Ca 975/15

Sygn. akt I A Cz 1287/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski (spr.)
Sędziowie	:	SA Elżbieta Kuczyńska SO del. Dariusz Małkiński
Protokolant	:	Iwona Zakrzewska

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w O.

przeciwko **T. L.**

o zapłatę

na skutek apelacji **powoda** i zażalenia **pozwanego**

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 2 września 2015 r., sygn. akt V GC 127/14

I. **zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a) **zasądza od pozwanego T. L. na rzecz powoda (...)w O. kwotę 100.000 (sto tysięcy) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 27 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty;**

b) **oddala powództwo w pozostałej części;**

c) **znosi wzajemnie między stronami koszty procesu;**

II. **oddala apelację i zażalenie w pozostałych częściach;**

III. **znosi wzajemnie między stronami koszty procesu za drugą instancję.**

(...)

UZASADNIENIE

Powód(...) w O. wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 241.450 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu według norm przepisanych (w tym kary umownej w kwocie 100.000 zł, zwrotu zaliczki wpłaconej na poczet wykonywanych przez pozwanego prac w kwocie 123.000 zł oraz kwoty 18.450 zł tytułem zwrotu kosztów opinii rzeczoznawcy sporządzonej na zlecenie powoda, wskazującej na nieprawidłowości wykonanych przez pozwanego koncepcji).

W uzasadnieniu powód wskazał, że strony zawarły w dniu 14 lutego 2011 r. umowę, na podstawie której pozwany zobowiązał się wykonać wielobranżowe projekty budowlane i wykonawcze wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień oraz decyzji o pozwoleniu na budowę osiedla domów wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w O.. W dniu 11 września 2012 r. strony zawarły aneks do powyższej umowy z uwagi na konieczność zmiany koncepcji architektonicznej projektowanego całego osiedla.

Po zakończeniu postępowania dotyczącego udzielenia pozwolenia na budowę budynków (...) i garażu podziemnego oraz zatwierdzenia planu zagospodarowania terenu powód przystąpił do weryfikowania przesłanego przez pozwanego w dniu 29 listopada 2012 r. projektu koncepcyjnego oznaczonego nr (...).

Pismem z dnia 20 sierpnia 2013 r. powód wezwał pozwanego do nadesłania szeregu dokumentów i opisów uszczegółwiających koncepcję (...). W piśmie tym wskazał na konieczność etapowania budynków. W odpowiedzi na wezwanie pozwany wskazał, że powyższe nie mieści się w standardach projektu koncepcyjnego i stanowi nowy projekt koncepcyjny, który pozwany będzie w stanie wykonać w terminie 6-8 tygodni. Powód przedłużył termin do 18 września 2013 r. Pozwany złożył koncepcję nr VII w dniach 17 września i 20 września 2013 r., zaś w wersji elektronicznej załączając do pism z dnia 3 i 4 października 2013 r. Powód pismem z dnia 12 listopada 2013 r. zgłosił na 33 stronach uwagi i wady projektu koncepcyjnego nr VII zakreślając 14-dniowy termin do usunięcia wad do 26 listopada 2013 r. Pozwany w związku z powyższym w dniu 26 listopada 2013 r. przedłożył powodowi koncepcję nr VIII. W odpowiedzi w piśmie z 27 listopada 2013 r. powód wskazał, że nie zamawiał kolejnej koncepcji, tylko prosił o usunięcie wad koncepcji nr VII. Strony wymieniły kolejne pisma. W piśmie z dnia 16 grudnia 2013 r. powód złożył pozwanemu oświadczenie o odstąpieniu od umowy z winy pozwanego. W dniu 18 grudnia 2013 r. pozwany przedłożył powodowi koncepcję nr VIIIA.

W odpowiedzi na pozew pozwany T. L. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu. Twierdził, że odstąpienie od umowy było bezpodstawne. Dodatkowo podniósł zarzut potrącenia co do kwoty 282.000 zł + VAT wskazując, że wykonał w ramach umowy na rzecz powoda szereg prac, za które powód nie zapłacił, tj. projekty budowlane B-02, B-03 o wartości po 66.000 zł netto, projekt zagospodarowania terenu o wartości 60.000 zł oraz dodatkowe wersje koncepcyjne VII, VIII i VIIIA o wartości 100.000 zł.

Wyrokiem z dnia 2 września 2015 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił powództwo i nie obciążył powoda kosztami procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie nastąpiło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Powód wybrał pozwanego na wykonawcę projektu osiedla (...) na działkach o łącznej powierzchni 1ha6858m² + 1/2 udziału w nieruchomości o pow. 4531 m² w drodze konkursu przeprowadzonego zgodnie z regulaminem z dnia 6 września 2010 roku. Strony zawarły w dniu 14 lutego 2011 r. umowę, na podstawie której pozwany zobowiązał się wykonać wielobranżowe projekty budowlane i wykonawcze wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień oraz decyzji o pozwoleniu na budowę osiedla domów wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w O. za wynagrodzenie 970.000 zł. W umowie oraz w aneksie strony określiły stosowane skróty dla nazw wykonywanych projektów, które będą używane również poniżej, m.in.: PK – projekt wstępny (obejmujący projekty koncepcyjne zagospodarowania terenu, poszczególnych budynków z opisem), (...) lub (...) projekt budowlany zagospodarowania terenu i przyłączy, PB – projekty budowlane poszczególnych budynków (oznaczonych numerami).

W punkcie U3.2.5 umowy określono powodowi termin 7 dni na wnoszenie uwag do dokumentów przekazywanych przez powoda, zaś w punkcie U 4.3.6 wskazano, że ewentualne uwagi lub poprawki wynikające z winy projektanta będą usunięte bezzwłocznie, lecz nie dłużej niż w 14 dni.

Strony uzgodniły zapłatę wynagrodzenia w kwotach: 291.000 zł za przekazanie projektu wstępnego, 194.000 zł za przekazanie powodowi i właściwemu urzędowi projektu budowlanego zagospodarowania terenu i przyłączy i PB – projektu budowlanego poszczególnych budynków, celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, 194.000 zł za uzyskanie pozwolenia na budowę w terminach 14 dni od zaistnienia powyższych zdarzeń oraz dalsze transze za dalsze prace.

W umowie w punkcie 4.1.12. wskazano, że niezgodność rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej i innych dokumentach wykonywanych przez pozwanego w związku z realizacją postanowień umowy z ustalonymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu, niekompletność lub niezgodność z obowiązującymi przepisami uznaje się jako wadę. Zaś w punkcie 4.2.7. wskazano, że wypadku odstąpienia od umowy z winy pozwanego zapłaci on powodowi karę umowną w wysokości 100.000 zł.

Na spotkaniu 28 marca 2011 roku przedkładano kolejną wersję projektu. Powód dokonywał różnego rodzaju zmian, w związku z czym pozwany sygnalizował, że rodzi to poważne komplikacje, powoduje konieczność ponownego dokonania szeregu analiz, wskazywał nadto na konieczność podwyższenia w związku z tym jego wynagrodzenia.

Prace nad projektami, oprócz powyższych różnych zmian wprowadzanych przez powoda, utrudniały różnego rodzaju przeszkody faktyczne, prawne, na co nakładały się oprócz powyższego normalne problemy związane z realizacją skomplikowanego projektu osiedla z bardzo wysokim zakładanym udziałem powierzchni użytkowej mieszkalnej w stosunku do powierzchni działki.

W wykonaniu umowy pozwany wraz z pracownikami wykonał prace nad koncepcją oraz złożył wnioski o pozwolenie na budowę co do (...) i(...)w dniu 23 marca 2012 r. Odmowa wydania pozwoleń na budowę wskazywała, oprócz drobnych braków, na brak trzech uzgodnień leżących po stronie powoda: w zakresie kanalizacji deszczowej, w zakresie kanalizacji sanitarnej i instalacji wodociągowej oraz wjazdu na teren nieruchomości.

Na tle złożenia powyższych wniosków o pozwolenie na budowę i powyższej odmowy pozwolenia doszło do kolejnego konfliktu pomiędzy stronami, w szczególności powód odwołał upoważnienie dla pozwanego do reprezentowania powoda.

W dniu 11 września 2012 r. strony zawarły aneks do powyższej umowy z uwagi na konieczność zmiany koncepcji architektonicznej projektowanego całego osiedla, co zaznaczono na wstępie. W zakresie prac powoda zmieniono punkt U 3.1. Prace projektowe określone w umowie miały zostać wykonane przez pozwanego na nowo. W § 2 strony uzgodniły, że zapłacona kwota 291.000 zł netto pokrywa w całości koszty prac pozwanego od dnia podpisania umowy do dnia podpisania aneksu. Do zapłaty pozostała kwota 679.000 zł – łączne wynagrodzenie nie uległo zmianie. W § 3 strony ustaliły nowy szczegółowy harmonogram wypłat pozostałej kwoty za poszczególne etapy prac po uzyskaniu prawomocnych pozwoleń na budowę w szczególności za (...) / (...) na 44.500 zł, za (...) (i dalsze numery 02 do 06) po 60.000 zł netto oraz dalsze transze za dalsze prace. W § 1ust 3 aneksu strony zastrzegły jednak, że termin realizacji poszczególnych prac projektowych ustalą w odrębnym załączniku nr 1 do aneksu w terminie 21 dni od podpisania aneksu. Załącznik nr 1 do aneksu ustalający termin realizacji poszczególnych prac projektowych nie został sporządzony.

Powód w dniach 5 listopada 2012 i 15 listopada 2012 r. złożył wnioski o pozwolenie na budowę (...), (...) i Garażu Podziemnego (...). Jednocześnie w piśmie z dnia 5 listopada 2012 r. powód zaznaczył, że dokumentacja pozwolenia na budowę została przygotowana na bazie starej nieakceptowanej koncepcji dla Budynku (...), Zagospodarowania Terenu i Garażu Podziemnego. Do 29 listopada 2012 r. pozwany przygotował dla pozwanego kolejne sześć koncepcji nieustannie je modyfikując. W dniach 21 stycznia 2013 r. zostały wydane decyzje odmowne

– jedynym zarzutem było brak wyjaśnienia i odpowiedniego udokumentowania kwestii zacieniania budynków. Co do (...), (...)i Garażu Podziemnego odwołanie zostało uwzględnione, zaś co do (...) decyzja została utrzymana w mocy z uwagi na zbyt późne złożenie przez powoda projektu nasłonecznienia przygotowanego przez pozwanego. Pozwany nie był informowany i nie uczestniczył w dalszym przebiegu postępowania.

Powołując się na odmowę udzielenia pozwolenia na budowę powód pismem z 1 lutego 2013 r. poprosił pozwanego o wstrzymanie wszelkich prac projektowych do czasu rozstrzygnięcia odwołania.

W dniu 27 maja 2013 r. powód zawarł z M. D. (1) i M. D. (2) umowę na wykonanie dokumentacji projektowej tego samego osiedla, którą wcześniej na podstawie umowy i aneksu zamówił u pozwanego, za umówione wynagrodzenie 650.000 zł. M. D. (1) uzyskał PUM (powierzchnię użytkową mieszkań) 15.500 m². Do końca sierpnia 2013 r. wykonał projekt koncepcyjny. Do końca grudnia 2013 r. wykonał projekt budowlany pierwszego budynku i zagospodarowania terenu.

Pismem z dnia 20 sierpnia 2013 roku powód wezwał pozwanego do nadesłania szeregu dokumentów i opisów uszczegółwiających koncepcję (...). W piśmie tym powód wskazał na konieczność etapowania budynków, zwiększenia PUM do minimum 16.000 z 15.300 m² oraz szeregu wymogów co do mieszkań i budynków.

W odpowiedzi na wezwanie pozwany wskazał, że powyższe nie mieści się w standardach projektu koncepcyjnego VI i stanowi nowy projekt koncepcyjny, który pozwany będzie w stanie wykonać w terminie 6-8 tygodni. Podniósł, że zmiana PUM przekłada się na zmianę liczby miejsc parkingowych. Wniósł o sprecyzowanie, czy powód zamierza kontynuować zaakceptowany projekt VI, czy domaga się wykonania nowego projektu koncepcyjnego VII na podstawie wysłanych wytycznych.

Powód w piśmie z dnia 9 września 2013 r. podtrzymał stanowisko i przedłużył termin do 18 września 2013 roku. Pozwany złożył koncepcję nr VII w dniach 17 września i 20 września 2013 roku, zaś w wersji elektronicznej załączając do pism z dnia 3 i 4 października 2013 roku. Powód pismem z dnia 12 listopada 2013 roku zgłosił na 33 stronach uwagi i wady projektu koncepcyjnego nr VII zakreślając 14-dniowy termin do usunięcia wad do 26 listopada 2013 r.

Pozwany, po bezskutecznym wniosku o wyznaczenie terminu do 19 grudnia 2013 roku na sporządzenie koncepcji nr VIII, w związku z powyższym w dniu 26 listopada 2013 r. przedłożył powodowi koncepcję nr VIII.

W odpowiedzi w piśmie z 27 listopada 2013 r. powód wskazał, że nie zamawiał kolejnej koncepcji, tylko prosił o usunięcie wad koncepcji nr VII. Strony wymieniły kolejne pisma.

W piśmie z dnia 16 grudnia 2013 r. powód złożył pozwanemu oświadczenie o odstąpieniu od umowy z winy pozwanego.

W dniu 18 grudnia 2013 r. pozwany przedłożył powodowi koncepcję nr VIIIa.

Pismem z dnia 18 grudnia 2013 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kary umownej 100.000 zł.

Koncepcje VII, VIII i VIIIa posiadały kilka istotnych wad wymienionych w opinii biegłej, które mogły utrudnić albo wręcz uniemożliwić uzyskanie pozwolenia na budowę i użytkowanie.

Zdaniem biegłego sądowego w zakresie architektury, urbanistyki i budownictwa E. M. projekty koncepcyjne wykonane przez pozwanego były dokładne, miały dokładność projektu budowlanego. Nadto wprowadzanie nowych ustaleń w trakcie wykonywania tak dużego projektu wywoływał chaos projektowy. Uwzględnienie poprawek przy tak dużym założeniu musiało prowadzić do powstania nowej koncepcji. Nadto wyznaczony termin dwutygodniowy był nierealny do wykonania nowej koncepcji. Wystarczającym do wykonania koncepcji był termin trzech miesięcy. Biegłą podkreśliła, że powód zmienił założenia do koncepcji nr VI (wykonanej w 2012 r.), co spowodowało powyższy chaos projektowy. W jej ocenie skala zmian do koncepcji VII wymagała także wykonania nowej koncepcji.

Sąd Okręgowy wskazał również, że świadek M. K. jako specjalista z zakresu ochrony przeciwpożarowej wskazał na prawne podstawy przyjętych rozwiązań w projektach koncepcyjnych pozwanego, które opiniował, tj. §12 ust. 9 rozporządzenia MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz.U. 2009.124.1030) dopuszczający inne rozwiązania umożliwiające zawrócenie pojazdu niż plac manewrowy, wskazał konkretnie na wjazdy do garaży, gdzie powstawały skrzyżowania w kształcie (...) pozwalające na bezproblemowe zawracanie. Czyni to bezzasadnymi jedyne ostatecznie istotne zastrzeżenia co do naruszenia przepisów o ochronie przeciwpożarowej poprzez brak placów manewrowych, które według powyższej oceny biegłej tak czy inaczej mogły być usunięte na etapie projektu budowlanego.

Mając na względzie ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy uznał, że powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

Zdaniem Sądu brak było podstaw do zaakceptowania poglądu powoda o zaistnieniu sytuacji wykonywania przez pozwanego dzieła w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, co czyniło roszczenia bezzasadnymi (art. 636 § 1 k.c.), należało przy tym uwzględnić okoliczności, jakie miały miejsce przed złożeniem koncepcji nr VII.

Zdaniem Sądu Okręgowego w sytuacji, gdy pozwanemu nie zapewniono wystarczającego czasu na sporządzenie koncepcji nr VII, nie mogła ona być przedmiotem odrębnej wyizolowanej oceny.

Zgodnie ze stanowiskiem pozwanego oraz z opinią biegłej powód domagał się nowej koncepcji. Podwyższenie PUM-u z 15.300 do minimum 16.000m², było istotną zmianą. Powód zmienił założenia do koncepcji nr VI powodując chaos projektowy i spowodował tym samym konieczność wykonania nowej koncepcji.

Sąd podkreślił, że już w piśmie z dnia 22 lutego 2012 r. pozwany wskazywał na konieczność zwiększenia wynagrodzenia w związku z przedkładaniem przez powoda kolejnych zmian do uzgodnionych koncepcji. Pozwany działający pod presją gróźb odstąpienia od umowy z nim zaprzestał domagania się wynagrodzenia za sporządzanie nowych koncepcji, ale wskazywał, że na ich wykonanie potrzebuje 6-8 tygodni.

Zdaniem Sądu I instancji powód od sierpnia 2013 r. nigdy nie uwzględnił wniosku pozwanego o wyznaczenie takiego – realnego terminu do wykonania koncepcji (opinia biegłej wskazująca na okres 3 miesięcy jako wystarczający do sporządzenia koncepcji). Sąd ocenił, że motywy działań powoda można uzasadnić jedynie rozpoczętą współpracą z M. D. (1), który skończył już projekt koncepcyjny i rozpoczął pracę nad projektem budowlanym złożonym w grudniu 2013 r., co do którego zresztą, pomimo upływu prawie dwóch lat, do dzisiaj postępowanie w przedmiocie pozwolenia na budowę nie zostało zakończone.

Sąd Okręgowy podjął się wyjaśnienia, czy powód był upoważniony po otrzymaniu w listopadzie 2012 r. projektu koncepcyjnego nr VI do jednostronnego wyznaczenia terminu do wykonania nowego projektu koncepcyjnego nr VII i czy mógł w ogóle domagać się nowej koncepcji, gdyż w umowie i modyfikującym ją aneksie nie sposób doszukać się upoważnienia powoda do domagania się wykonania nowego projektu koncepcyjnego.

W ocenie Sądu brak było podstaw, by powód w oparciu o zawartą umowę z aneksem mógł – bez dodatkowego aneksu – domagać się sporządzenia nowej koncepcji nr VII. Nadto Sąd podkreślił, że ani umowa z aneksem, ani żaden przepis nie dawały powodowi upoważnienia do jednostronnego określenia terminu do spełnienia świadczenia, w szczególności nie był do tego upoważniony bez uwzględniania możliwości pozwanego. Pozwany wskazywał, że byłby w stanie wykonać zobowiązanie w terminie 6-8 tygodni, termin 2 tygodni był terminem nierealnym. Mając to na uwadze Sąd uznał, że wyznaczenie terminu 2-tygodniowego do wykonania koncepcji VII było bezskuteczne.

Nadto zdaniem Sądu I instancji sporządzanie przez pozwanego kolejnych koncepcji pod presją gróźb powoda odnośnie odstąpienia od umowy należało uznać za prawnie irrelevantne. Strony nie uzgodniły warunków sporządzenia nowego projektu koncepcyjnego. Wymuszony do złożenia w terminie 2-tygodniowym projekt koncepcyjny nr VII, który później powód oceniał i analizował przez blisko dwa miesiące, sporządzając zarzuty na 33 strony, został sporządzony przez pozwanego w narzuconym przez powoda terminie z ustalonymi wadami – bez winy pozwanego. W tych

warunkach Sąd uznał, że do sporządzonego projektu koncepcyjnego nr VII nie miał zastosowania 14 dniowy termin na wykonanie poprawek z punktu U4.3.6 umowy.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że jeżeli powód nie miał podstaw do domagania się wykonania nowego projektu koncepcyjnego, szczególnie w niemożliwym do tego terminie, to nie miał również podstaw do domagania się naprawiania wad tej i następnych koncepcji w określonych terminach. Tym samym fakt, że projekt koncepcyjny nr VII mógł mieć jakieś wady, nie upoważniał powoda do odstąpienia od umowy z winy pozwanego.

W rezultacie Sąd uznał, że brak było podstaw do uwzględnienia roszczenia powoda o zwrot zaliczki zapłaconej na podstawie umowy, obciążenia pozwanego żadaną pozwem karą umowną i odszkodowaniem w związku z poniesieniem przez powoda kosztów opinii prywatnych.

Sąd I instancji uznał, że okoliczności sprawy uzasadniają odstąpienie od obciążenia powoda kosztami procesu (art. 102 k.p.c.)

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód, zaskarżając go w całości. Zarzucał w niej sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w skutek naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego w sposób:

- nieszczęsny i wybiórczy i przyjęcie przez Sąd, że:

1. organy administracji odmówiły wydania pozwolenia na budowę jedynie na skutek drobnych braków projektu,
2. brak jest podstaw do przyjęcia, że nieuzyskanie pozwoleń na budowę w dwóch próbach w marcu 2012 roku i listopadzie 2012 roku obciążało pozwanego bądź wyłącznie pozwanego,
3. wykazane zostały istotne zaniedbania po stronie powoda (bez wskazania na czym one miały polegać), który dodatkowo nie współpracował z pozwanym,
4. pozwany nie brał udziału i nie był informowany o przebiegu postępowania administracyjnego,
5. nadto przyjęcie, że:
6. powód nie zapewnił pozwanemu odpowiedniego czasu do przygotowania koncepcji nr VII,
7. nie wyznaczył pozwanemu odpowiedniego terminu na usunięcie wad koncepcji nr VII, a pozwany sporządził wadliwy projekt nr VII bez swojej winy,
8. do usunięcia wad projektu nr VII nie mógł mieć zastosowania 14-dniowy termin na usunięcie wad,
9. powód nie miał podstaw do domagania się naprawiania wad koncepcji nr VII i następnych w umownie określonym 14-dniowym terminie,
10. powód w związku nawet z wydłużeniem okresu do usunięcia wad do dnia 26 listopada 2013 roku i oczekując ze wstrzymaniem się ze złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy do dnia 16 grudnia 2013 roku w sposób konkludentny nie zgodził się na termin 6-8 tygodni,

w sytuacji gdy pozwany nawet w terminie 6 tygodni uznanym przez siebie za odpowiedni nie zdołał usunąć wad projektu nr VII, przedkładał w miejsce usuwania wad dalsze projekty koncepcyjne, a zapisy postanowień umownych redagowanych przez pozwanego wskazywały wprost, że wady projektu pozwany zobowiązuje się usunąć w terminie 14 dni, a co w konsekwencji potwierdza zasadność odstąpienia od umowy z winy pozwanego;

- wadliwe ustalenie, że powód nie współpracował z pozwanym przy realizacji dzieła w sytuacji, gdy powód zgodził się ostatecznie na realizację dzieła w oparciu o projekt nr VII, wydłużał pozwanemu termin na usunięcie wad i dawał

pozwanemu szansę na należyte wykonanie umowy - czego pozwany nie uczynił przedkładając w miejsce usuwania wad zupełnie nowe projekty koncepcyjne oznaczone numerami VII, VIII i VIIIa

- wadliwego przyjęcie przez Sąd, że:

a) pozwany za część prac nie otrzymał wynagrodzenia,

b) ogrom prac wykonał za darmo a w konsekwencji uprawniony jest do zatrzymania zaliczki,

w sytuacji gdy prace projektowane wykonane do dnia zawarcia aneksu z dnia 11 września 2012 zostały w całości rozliczone, prace objęte nr VII, VIII i VIIIa nie były przygotowywane na zlecenia powoda i stanowiły wyłączną wolę opracowywania nowych projektów w miejsce usuwania wad,

-wadliwe przyjęcie przez Sąd, że:

a) strony nie uzgodniły terminu wykonania prac przez pozwanego,

b) powód nie był uprawniony do żądania wykonania projektu koncepcyjnego nr VII (zdaniem powoda usunięcia wad koncepcji nr VI abstrahując, że przedmiotem sporu między stronami były projekty VII, VIII i VIIIa);

co doprowadziło do wadliwego przyjęcia przez Sąd, że do usunięcia wad projektów nr VII, VIII i VIIIa nie może mieć zastosowania tryb umowny 14-dniowego terminu na usunięcie wad i powód nie miał prawa domagać się naprawiania wad w określonym terminie zgodnym z zapisami umowy,

c) powód wprowadzał nowe rozwiązania do projektów VII, VIII i VIIIa i skala zmian do koncepcji nr VII wymagała także wykonania nowej koncepcji,

d) przyjęte w projekcie VIIIa rozwiązanie przeciwpożarowe jest zgodne z przepisami prawa,

e) koncepcja VIIIa nie posiada wad.

Powód zarzucił nadto przekroczenie przez Sąd zasad swobodnej oceny dowodów i poczynienie ustaleń w sposób dowolny i bez oparcia w materiale dowodowym, z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przyjęciu, że:

- w oparciu o wybiórczo przytoczony wniosek biegłej, że wady projektu nr VII mogły być usunięte w toku dalszych prac z pominięciem stanowiska biegłej, że wady wszystkich koncepcji miały charakter wad istotnych i uniemożliwiających czy utrudniających uzyskanie pozwolenia na budowę, a usunięcie wad każdej z koncepcji VII, VIII i VIIIa nawet w toku dalszych prac powodowałoby niezgodność projektu z projektem budowlanym, co doprowadziło do wadliwego przyjęcia, że pozwanemu nie można zarzucać winy w opracowaniu wadliwych koncepcji a nadto, że nie aktywowała się przesłanka do usuwania uwag czy poprawek z winy pozwanego, w sytuacji gdy pozwany nawet w określonym przez siebie terminie 6-8 tygodni, do dnia 21 sierpnia 2013 roku nie przedłożył projektu bez wad umożliwiającego uzyskanie pozwolenia na budowę i usuwanie wad nawet w toku dalszych prac powodowałoby niezgodność projektu, a powód miał pełne prawo w oparciu o postanowienia umowne wzywać pozwanego do usuwania wad w umownie określonym terminie i ostatecznie po przeszło 3-miesięcznym wyczekiwaniu złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy,

- okres 14 dni określony w umowie jest czasem niewystarczającym na usunięcie wad i przyjęcie za opinią biegłej (wykraczającą poza tezę dowodową), że czasem odpowiednim jest okres 3 miesiące, w sytuacji gdy biegła okres 3 miesięczny określiła jako czas odpowiedni na sporządzenie nowej koncepcji a nie usunięcie wad, nadto strony w umowie wprost określiły okres 14 dni na usunięcie wad jednocześnie precyzując co pod pojęciem wad rozumieją,

- w sposób nielogiczny i bez oparcia w materiale dowodowym i bez wymaganiem wiedzy specjalnej, że:

a) powód zmienił założenia co do projektu koncepcyjnego nr VI,

b) wprowadzał nowe rozwiązania do projektów VII, VIII i VIIIa i

c) skala zmian do koncepcji nr VII wymagała także wykonania nowej koncepcji,

- prace wskazane w odpowiedzi na pozew i wycenione przez pozwanego tj. B-02, B-03, projekt zagospodarowania terenu i dodatkowe wersje koncepcyjne VII, VIII i VIIIa nie są zawyżone i odpowiadają wartości rynkowym,

Nadto powód zarzucił naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. mające wpływ na wynik sprawy poprzez poczynienie przez Sąd ustaleń, że:

- powód wyznaczył pozwanemu nieodpowiedni terminu do usunięcia wad,

- prac projektowe autorstwa pozwanego opracowane zostały w oparciu o niezawyżone stawki odpowiadające wartościom rynkowym,

- projekt koncepcyjny nr VIIIa co do przyjętych rozwiązań projektowych w zakresie ochrony przeciwpożarowej nie ma wad, które to ustalenia Sąd przyjął na podstawie zeznań świadka M. K..

W dalszej kolejności w apelacji zostały podniesione zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego poprzez ich niezastosowanie, tj.:

- art. 471 w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że pozwany obalił ciężące na nim domniemanie winy w niewykonaniu zobowiązania w oparciu przede wszystkim o przesłuchanie pozwanego i świadków M. Z. i A. L., którzy wskazywali, że powód rzekomo zmieniał ustalenia co do koncepcji nr VI i VII,

- art. 637 § 2 zd. 1 k.c., zgodnie z którym zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, gdy z okoliczności wynika, że przyjmujący zamówienie nie zdoła usunąć wad istotnych w odpowiednim czasie, co uprawniało powoda do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy nawet bez wyznaczenia przez powoda terminu usunięcia wad.

Mając to na uwadze powód wnosił o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania za I i II Instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany zaś wywiódł zażalenie na postanowienie w przedmiocie kosztów postępowania przed Sądem I instancji. Wniósł o jego zmianę i obciążenie powoda kosztami poniesionymi przez stronę pozwaną.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się częściowo zasadna. W konsekwencji doprowadziło to również do zmiany rozstrzygnięcia o kosztach.

Sąd Okręgowy co do zasady poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne w zakresie łączącego strony procesu stosunku prawnego, z którego to powód wywodził swoje roszczenie. Nadto treść uzasadniania obrazuje chronologię zaistniałych zdarzeń, a w szczególności przytacza okoliczności, w jakich następowało tworzenie kolejnych projektów koncepcyjnych. Powód w swojej apelacji powołuje się na szereg uchybień dokonanych przez Sąd I instancji, jednakże z punktu widzenia postępowania apelacyjnego istotne jest przeanalizowanie, czy odstąpił on skutecznie od umowy z winy pozwanego i czy z tego tytułu może żądać zapłaty kary umownej, gdyż to te wnioski stały u podstawy rozstrzygnięcia. Uprzedzając rozważania obejmujące tę kwestię podkreślić należy, że Sąd I instancji doszedł do błędnych wniosków, uznając że oświadczenie o odstąpieniu od umowy złożonego w piśmie z dnia 16 grudnia 2013 roku nie było skuteczne. Wobec tego zasadne jest skupienie się jedynie, na zarzutach istotnych z punktu przypisania pozwanemu odpowiedzialności, gdyż niezasadne jest analizowanie drobnych uchybień dokonanych w ustaleniach, które jednak nie mają wpływu na treść wydanego w sprawie rozstrzygnięcia (np. co do przyczyn odmownych decyzji w sprawie pozwoleń nabudowę).

Treść uzasadnienia Sądu I instancji wskazuje, że wnioski o braku podstaw do odstąpienia od umowy z dnia 14 lutego 2011 roku związane były z projektem tytułowanym przez strony nr VI. Sąd Okręgowy przyjął, że złożenie projektu koncepcyjnego nr VI wyczerpało obowiązki umowne pozwanego, wobec czego dalsze konsekwencje nie miały istotnego znaczenia. Tym samym Sąd uznał, że powód nie mógł domagać się prowadzenia dalszych prac – sporządzenia nowego projektu koncepcyjnego. Z takim stanowiskiem nie można się zgodzić, gdyż pomija ono treść aneksu z dnia 11 września 2012 roku oraz wolę stron i ich rozumienie treści umowy wynikające z czynności faktycznych w ramach jej wykonywania. Strony, ze względu na m.in. powstałe w trakcie wspólnej pracy zmiany koncepcji architektonicznej całego osiedla, dokonały szeregu zmian pierwotnej umowy, w tym postanowiły o konieczności ponownego wykonania całości prac projektowych (§ 1 pkt 1 aneksu), jak również zawarły wymóg pisemnego zatwierdzenia przez zamawiającego koncepcji architektonicznej (projektu koncepcyjnego), co miało być warunkiem przystąpienia do wykonania przez projektanta (pозwanego) projektu budowlanego (§ 4 aneksu). Tym samym treść tego zapisu wskazuje, że dopiero z momentem pisemnego zatwierdzenia koncepcji należy uznać projekt koncepcyjny za wykonany. Powód po dostarczeniu projektu koncepcyjnego nr VI, sporządzonego w dniu 28 listopada 2012 roku, nie dokonał jego pisemnej akceptacji. Natomiast w dniu 20 sierpnia 2013 roku przesłał do pozwanego pismo, w którym to wezwał go do nadesłania szeregu dokumentów i opisów uszczegółwiających koncepcję (...). Nie ulega wątpliwości (wynika to m.in. z opinii biegłej), że w rzeczywistości w wykonaniu zaleceń z tego pisma należało stworzyć od nowa projekt koncepcyjny. Już w dniu 21 sierpnia 2013 roku, pozwany sam zaproponował, że nie będzie dokonywał zmian w istniejącym już, ale niezakceptowanym projekcie, lecz poinformował powoda o możliwości wykonania nowego projektu koncepcyjnego w terminie 6-8 tygodni. Pomimo wątpliwości wyrażonych we wzajemnej korespondencji, powód w dniu 20 września 2013 roku przyjął nową koncepcję architektoniczną nr VII.

W tym momencie podkreślenia wymaga, że w ocenie Sądu Apelacyjnego, pozwany, w ramach łączącej strony umowy był uprawniony do tego, by nie wykonywać VII projektu koncepcyjnego, a jedynie usuwać braki projektu nr VI. Jednakże w sytuacji, gdy w piśmie z dnia 21 sierpnia 2013 roku sam zaproponował wykonanie nowego projektu, a następnie wykonał go w terminie do 20 września 2013 roku, przyjmując należało, że obie strony uznały (w tym przede wszystkim pozwany), że w jego obowiązkach umownych mieściło się wykonanie kolejnej wersji projektu koncepcyjnego. W konsekwencji, jeżeli pozwany podjął się wykonania projektu koncepcyjnego, to winien był go wykonać bez wad. Tym samym odniesienie się do zarzutów naruszenia art. 233 § 1 dotyczących ustaleń skorelowanych w projekcie koncepcyjnym nr VI jest zbędne, gdyż to ocena kolejnej wersji projektu winna przesądzać o możliwości odstąpienia od umowy.

Nadto podkreślenia wymaga, że analiza stosunku prawnego łączącego strony wskazuje, że pozwany nie był związany żadnym terminem na zrealizowanie nowego projektu koncepcyjnego. Zgodnie z § 1 ust. 3 aneksu strony ustaliły, że termin realizacji poszczególnych prac projektowych zostanie ustalony w odrębnym załączniku nr 1 w terminie 21 dni od dnia podpisania aneksu. W sytuacji, gdy taki załącznik nie powstał, to pozwanego nie wiązał termin 14 dni, określony w piśmie z dnia 20 sierpnia 2013 roku. Uznać zatem należało, wbrew podniesionym zarzutom w apelacji powoda, że pozwany podejmując się wykonania kolejnego projektu koncepcyjnego nie był związany żadnym terminem i w rzeczywistości mógł go wykonać w zaproponowanym przez siebie czasie, określonym w piśmie z dnia 21 sierpnia 2013 roku na 6-8 tygodni.

W tej sytuacji bez znaczenia pozostaje fakt, że sporządzenie projektu nastąpiło, co do zasady do dnia 20 września 2013 roku, gdyż to pozwany wybrał ten termin na zrealizowanie podjętego zobowiązania.

Istotna natomiast pozostaje ocena, czy projekt koncepcyjny nr VII zawierał wady istotne. Opinia biegłej sądowej w zakresie architektury, urbanistyki i budownictwa E. M. nie pozostawia w tym zakresie żadnych wątpliwości. Projekt nr VII, jak też kolejne projekty nr VIII i VIIIa były obarczone wadami, które należało uznać za wady istotne. Wprawdzie Sąd I instancji koncentrował się na kwestii związanej z zabezpieczeniem przeciwpożarowym, to jednak biegła w swojej opinii pisemnej i kolejnych opiniach uzupełniających zdecydowanie wskazała, że projekty wersji VII mają szereg wad wymagających usunięcia. Biegła analizując koncepcję VII (jak też VIII i VIIIa) wymieniła w pkt 2 dotyczącym zgodności rozwiązań projektowych z warunkami technicznymi wady istotne uniemożliwiające uznanie tej koncepcji

za poprawną (k. 796-798) – poza kwestiami przeciwpożarowymi wskazała m.in. na brak wystarczającej ilości kanałów wentylacyjnych, niektóre lokale nie miały wymaganego czasu nasłonecznienia, brak przewietrzeń niektórych lokali, zbyt małą szerokość niektórych kuchni itd. Stwierdziła też niezgodność koncepcji nr VII z planem zagospodarowania przestrzennego oraz z wytycznymi inwestora.

W tym miejscu wskazać należy, że Sąd Okręgowy w zakresie istotnych wad opiniowanych projektów koncepcyjnych przyjął, iż zastrzeżenia co do naruszenia przepisów o ochronie przeciwpożarowej poprzez brak placów manewrowych są bezzasadne. Oparł te ustalenia, wbrew sporządzonej przez biegłą opinii, na podstawie zeznań M. K., któremu jednak przysługiwał status świadka. Tymczasem okoliczności te, jako wymagające wiadomości specjalnych, mogły być jedynie przedmiotem dowodu z opinii biegłego, a nie zeznań świadków (art. 278 kpc). Zarówno w doktrynie prawa jak i orzecznictwie Sądu Najwyższego zgodnie przyjmuje się, że dowód z opinii biegłego nie może być zastąpiony zeznaniami świadków. O ile bowiem świadek ma zakomunikować swoje spostrzeżenia dotyczące okoliczności faktycznych, o tyle biegły ma poddać te okoliczności wiedzy fachowej. Nawet zatem kiedy świadek dysponuje wiedzą fachową, jego zeznania pozostają informacją o faktach spostrzeżonych i ocenionych jedynie przez świadka. Natomiast prawidłowość i zasadność tych ocen, należących do wiadomości specjalistycznych, wymaga już udziału biegłego, aby mogła być przyjęta przez Sąd za wiążący element ustaleń faktycznych (por. wyrok SN z 29.02.2008 r., V CSK 457/07, LEX nr 471616). W tej sytuacji nie jest możliwe uznanie, że zaproponowane przez pozwanego w koncepcji VII rozwiązania przeciwpożarowe są zgodne z przepisami prawa.

Podsumowując, opinia biegłej jest w pełni wiarygodna, profesjonalna, spójna i logiczna. Dlatego też Sąd Apelacyjny dał w całości wiarę zawartym w niej ustaleniom. W konsekwencji uznać należało projekt nr VII obarczony był istotnymi wadami, które wymagały usunięcia. Powód, korzystając ze swojego uprawnienia zawartego w pkt. 4.3.6 umowy w dniu 12 listopada 2013 roku wskazał szereg uwag i wad do powyższego projektu i określił pozwanemu 14-dniowy termin do ich usunięcia pod rygorem odstąpienia od umowy. W tym miejscu podkreślić należy, że Sąd I instancji wadliwie przyjął, że pozwanemu nie został wyznaczony odpowiedni termin na usunięcie wad koncepcji nr VII oraz, że powód nie miał podstaw do domagania się naprawienia tych wad w określonym w umowie terminie. Zauważyć należy, że obie strony, jako przedsiębiorcy, występują w obrocie prawnym jako profesjonalisci, od których wymagana jest podwyższona staranność, zgodnie z zapisem art. 355 § 2 k.c. W stosunkach gospodarczych, budując wzorzec należytej staranności, uwzględnić należy wyższe wymagania z uwagi na zawodowy charakter działalności. Uzasadnieniem dla takiego „surowszego” wzorca jest okoliczność, że działalność przedsiębiorcy, mająca charakter gospodarczy lub zawodowy, prowadzona jest w sposób ciągły i powinna być oparta na szczególnych umiejętnościach. Prowadzenie działalności profesjonalnej uzasadnia zwiększone oczekiwania co do umiejętności, wiedzy oraz skrupulatności osoby ją prowadzącej. Należy podkreślić, że w obrocie gospodarczym powinno się stosować bardziej rygorystyczne wymagania odnośnie sporządzania umów. Badanie zgodnego zamiaru stron będących profesjonalistami, odmiennego co do istotnych postanowień umowy od tekstu pisemnego, godziłoby w bezpieczeństwo obrotu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 stycznia 2013 roku, sygn. akt I ACa 989/12). Zatem jeżeli przedsiębiorcy, profesjonalisci podpisują umowę, mają, a przynajmniej powinni mieć świadomość jakie prawa im przysługują i jakie obowiązki na siebie przyjmują. Wobec tego brak jest jakichkolwiek wątpliwości, że z jednej strony powód miał prawo żądać usunięcia wad w terminie 14 dni, zaś z drugiej pozwany miał obowiązek w tym czasie je usunąć. Nie można więc, wbrew postanowieniom umownym oceniać, czy termin ten był zbyt długi, czy zbyt krótki, gdyż (mowa tu o wezwaniu, które miało już miejsce do projektu nr VII) taki termin został przez strony ustalony i na to pozwany się zgodził.

W rezultacie wady nie została usunięte w terminie, zatem zachodziły podstawy z art. 636 k.c. do odstąpienia od umowy z winy pozwanego. W związku z tym oświadczenie powoda w tym zakresie należy uznać za skuteczne.

Brak jest uzasadnionych podstaw do rozpatrywania skuteczności złożenia przez pozwanego kolejnych projektów koncepcyjnych, gdyż powód wyraził jasne stanowisko, że nie jest jego wolą przyjęcie kolejnych projektów koncepcyjnych, a jedynie usunięcie wad w projekcie nr VII. Wobec tego ustalenia czynione w tym zakresie, a w konsekwencji również zarzuty zawarte w apelacji, pozostają bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie. Podkreślić jedynie należy, co nie budzi jakichkolwiek wątpliwości w świetle opinii biegłej, że także projekty nr VIII i VIIIa były obciążone wadami istotnymi, co w konsekwencji prowadzi do wniosku, że pozwany nie tylko nie usunął wad projektu

nr VII, ale też po jego złożeniu nie przedstawił powodowi żadnego projektu koncepcyjnego nie obarczonego wadami istotnymi. Tym samym nie można uznać, że poprzez złożenie projektów nr VII i VIIa nastąpiło usunięcie wad istotnych projektu nr VII.

Konsekwencje skutecznego odstąpienia od umowy zawarte zostały w pkt 4.2.7 umowy z 14 lutego 2011 roku. Zgodnie z tym zapisem w przypadku odstąpienia od umowy z winy zleceniobiorcy, zapłaci on zamawiającemu karę umowną w wysokości 100.000 zł. Zatem roszczenie powoda w tym zakresie zasługiwało na podstawie art. 483 § 1 k.c. w całości na uwzględnienie.

Poza karą umowną powód żądał zwrotu wypłaconej pozwanemu w dniu 18 września 2012 roku zaliczki (co wynikało z § 3 ust. 1 lit a aneksu z dnia 11 września 2012 roku) oraz zwrotu kosztów poniesionych na ekspertyzę wykonaną przez innego architekta w celu oceny pracy pozwanego.

Co do roszczenia dotyczącego zwrotu zaliczki należy w pierwszej kolejności odwołać się do treści łączącego strony stosunku prawnego, w tym wziąć pod uwagę treść pkt 4.2.6 umowy z dnia 14 lutego 2011 roku. Strony uzgodniły w nim, że w przypadku odstąpienia od umowy z winy projektanta, zamawiającemu przysługują wszelkie prawa do już wykonanego dzieła oraz prawo posługiwania się nim w dowolny sposób. Zleceniobiorca jednocześnie wyraził zgodę na wykorzystanie projektów sposób dowolny przez zamawiającego, jak również wyraził zgodę na dokonywanie w nim wszelkich zmian przez innego projektanta, w tym wykonania opracowania projektu, a w szczególności przeróbek i adaptacji projektu lub jego części oraz wykorzystania projektu na innych polach eksploatacji niż określone umową.

W związku z tym, że powyższa regulacja obejmuje przypadek zaistniały w sprawie, należało uznać, że przedstawione powodowi do czasu odstąpienia od umowy projekty są własnością zamawiającego i przysługują mu do nich wszelkie prawa. Mając zatem na względzie powyższe oraz treść art. 494 § 1 k.c., według którego strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć; strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania, uznać należało, że powód odstąpił od umowy określonej przez strony jako umowa o świadczenia podzielne, które w części zostały wykonane, i które mogą być wykorzystywane w częściach. W takim wypadku art. 494 § 1 k.c. nie mógł mieć w sprawie zastosowania, gdyż odstąpienie od umowy miało skutki na przyszłość (ex nunc), od daty jego złożenia. W tym zaś stanie rzeczy strony nie były zobowiązane do wzajemnego zwrotu świadczeń, które świadczyły sobie przed datą odstąpienia od umowy.

W kontekście oceny zasadności analizowanego żądania istotna jest również okoliczność, że strona powodowa powoływała się wyłącznie na art. 494 k.c. W konsekwencji w niniejszej sprawie nie było podstaw do dokonywania rozliczeń wartości już dokonanych prac w porównaniu z wysokością przyjętej zaliczki. Brak w tej mierze jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej powoda, o jakiej stanowi art. 6 k.c., skutkowało oddaleniem powództwa w zakresie tego roszczenia.

Niezasadne okazało się również żądanie zwrotu kwoty 18.450 zł, co stanowiło wynagrodzenie za sporządzenie prywatnej opinii architektonicznej. Ekspertyza ta została wykonana w maju 2014 roku, tj. po odstąpieniu od umowy. Tym samym dla dochodzenia roszczeń w niniejszej sprawie była zbędna. Niewątpliwie dawała argumenty powodowi do wniesienia pozwu, jednakże wszystkie okoliczności faktyczne i prawne w tej sprawie zaistniały już wcześniej. Brak jest zatem związku przyczynowego między poniesionymi kosztami na sporządzenie opinii a roszczeniami wynikającymi z odstąpienia od umowy (art. 471 k.c.).

W tym miejscu należy odnieść się do zarzutu o potrącenia sformułowanego przez pozwanego. Wskazać przy tym należy, że w aneksie z dnia 11 września 2012 roku strony zgodnie oświadczyły, że na dzień podpisania aneksu zamawiający dokonał częściowej zapłaty wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości 291.000 zł. Strony uznały, że kwota ta w całości pokrywa koszty prac projektowych wykonanych przez projektanta od dnia podpisania umowy do dnia podpisania aneksu. Korespondencja pomiędzy stronami potwierdza, że projekty, będące podstawą wniosków o pozwolenie na budowę złożonych w dniach 5 i 15 listopada 2012 roku, zostały wykonane przed datą aneksu, są zatem pokryte wynagrodzeniem w kwocie 291.000 zł zapłaconym przed podpisaniem aneksu. Nawet jeśli uznać, że

pozwany dokonał pewnej modyfikacji tych projektów po zawarciu aneksu, to nie wykazał zakresu tych prac i ich wartości, zaś do potrącenia przedstawił kwotę stanowiącą, zgodnie z umową, wynagrodzenie za całkowite wykonanie tych projektów, co w sprawie nie miało miejsca. Niezależnie od powyższego należy wskazać, że w § 4 aneksu strony uzgodniły, iż pozwany będzie mógł przystąpić do wykonywania projektów budowlanych (stanowiących podstawę wniosku o pozwolenie na budowę) dopiero po pisemnym zaakceptowaniu przez powoda projektu koncepcyjnego. To ostatnie nigdy nie nastąpiło, wobec czego nawet jeśli po zawarciu aneksu pozwany całkowicie lub częściowo wykonał projekty budowlane co do (...) (zagospodarowania terenu), Garażu Podziemnego i budynków (...), to nastąpiło to wbrew postanowieniom umowy. Z tych względów należy uznać, że pozwany nie wykazał istnienia wiarygodności zgłoszonych do potrącenia, a dotyczących wynagrodzenia za projekty załączone do wniosków o pozwolenia na budowę z 5 i 15 listopada 2012 r. Oczywiście chybione było zgłoszenie do potrącenia wynagrodzenia za projekty koncepcyjne nr VII, VIII i VIII a. Po pierwsze każdy z tych projektów był obciążony wadami istotnymi, zatem nie należało się za nie wynagrodzenie ustalone przez strony za projekt niewadliwy. Po drugie wykonanie tych projektów nastąpiło przez pozwanego w ramach wykonywania umowy i były one objęte wynagrodzeniem ryczałtowym, którego część uiszczono. Po trzecie zaś projekty nr VIII i VIIIa nie były zamawiane przez powoda. Nadto pozwany nie żądał przeprowadzenia dowodu na okoliczność wartości swoich świadczeń częściowych (wadliwych projektów) w części nie obciążonej wadami, które mogą być przydatne powodowi. Dlatego także w tej części nie było podstaw do ustalenia istnienia wiarygodności przedstawionej do potrącenia, co powoduje brak podstaw z art. 498 k.c. do przyjęcia skuteczności jego oświadczenia w tej mierze.

Z powyższych względów apelacja zasługiwała na częściowe uwzględnienie, wobec czego, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. należało zmienić zaskarżony wyrok i uwzględnić roszczenie powoda w kwocie 100.000 zł. Apelacja w pozostałym zakresie jako niezasadna, została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

Biorąc pod uwagę kwotę, do jakiej zostało uwzględnione powództwo i proporcje poniesionych przez strony kosztów, należało na podstawie art. 100 k.p.c. dokonać wzajemnego zniesienia kosztów procesu między stronami w I i II instancji. Poziom wydatków poniesionych przez strony w obu instancjach w stosunku do wygranych wskazuje, że kwoty, które z tytułu rozliczenia kosztów procesu miałyby sobie zwracać strony są zbliżone. Tym samym zażalenie pozwanego na rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w wyroku Sądu I instancji należy uznać za uwzględnione w części, choć z innych przyczyn niż w nim powołane, zaś w pozostałej części oddalone (art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.).

(...)