

Sygn. akt I C 63/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

23 listopada 2017 roku

Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie – Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Foksińska

Protokolant: sekretarz sądowy Magdalena Strzelecka

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2017 roku na rozprawie

sprawy z powództwa **J. M. i M. M.**

przeciwko **H. K.**

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powodów: J. M. i M. M. solidarnie na rzecz pozwanego H. K. kwotę 2.417,00 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 63/17

UZASADNIENIE

Powodowie: J. M. i M. M. domagali się zasądzenia solidarnie od pozwanego H. K. kwoty 5.459,10 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za sporządzenie projektu podziału nieruchomości rolnej poprzez wydzielenie z niej działki geodezyjnej, którą nabyli, bez dostępu do drogi publicznej wbrew art. 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wskazali, że wskutek tego zostali zmuszeni do ustanowienia służebności przejazdu i przechodu przez sąsiednią nieruchomość, co miało miejsce w dniu 1 września 2016 roku. Odszkodowanie obejmuje kwotę 5.000,00 złotych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przejazdu i przechodu oraz kwotę 459,10 złotych tytułem kosztów notarialnych. Wskazali, że pozwany uznał roszczenie, albowiem w okresie od stycznia do maja 2016 roku uiszczał na rzecz właścicieli nieruchomości obciążonej służebnością kwoty po 50 zł za udostępnienie powodom przechodu i przejazdu przez sąsiednią nieruchomość.

Pozwany H. K. wniósł o oddalenie powództwa, wskazując iż po stronie powodów brak jest legitymacji procesowej, gdyż nie określili oni podstawy prawnej swojego roszczenia. Zaprzeczył jakoby uznał roszczenia, gdyż zapłata kwot po 50 zł miała miejsce po pierwsze przed wezwaniem pozwanego do zapłaty a po wtóre przed ustanowieniem służebności drogi koniecznej. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia wynikającego z umowy o dzieło, wskazując iż celem umowy było uzyskanie konkretnego rezultatu.

Sąd ustalił, co następuje:

Z. i K. K. (1) byli właścicielami – we wspólności małżeńskiej ustawowej – nieruchomości rolnej położonej w C. gm. W. stanowiącej działkę o nr (...) o pow.(...) ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą (...).

(dowód: umowa przekazania gospodarstwa rolnego (...). A. (...).k. 18-20 akt kw (...))

Zainteresowani kupnem części tej nieruchomości byli J. i M. M.. Nie spełniali jednak przesłanek określonych w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. Umówili się z właścicielami, iż doprowadzą do podziału nieruchomości i wydzielenia z niej części, którą będą mogli kupić a na pozostałą część znajdą im kupca. Chcieli uniknąć procedury administracyjnej przy podziale nieruchomości, gdyż zależało im na czasie.

(dowód: zeznania świadka K. K. (1) 00:18:10-00:24:57 protokołu rozprawy z dnia 29.06.2017r.)

Małżonkowie M. zawarli z geodetą H. K. ustną umowę o sporządzenie projektu podziału nieruchomości. Rozmowy z geodetą co do podziału nieruchomości prowadził J. M.. Geodeta wykonywał czynności geodezyjne i kartograficzne: odszukał znaki graniczne, ustalił przebieg granic działki, sporządził projekt podziału nieruchomości, tj. mapkę i wykaz zmian gruntowych, w ten sposób, że wydzielił z niej dwie działki: nr (...) o pow.(...)ha i nr (...) o pow. (...) ha. Działka nr (...) została oznaczona na mapie jako rola i użytki rolne. Posadowione na niej są dom mieszkalny i budynek gospodarczy. Na sporządzonej mapce i w terenie geodeta pokazał J. M. przebieg drogi dojazdowej do jego działki, określając ją jako drogę gminną. W istocie była to droga gminna oraz łącząca ją z nieruchomością stanowiącą działkę nr (...) urządzona droga na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) będącej własnością E. K. (1). Rozbieżność w ocenie wynikała z błędnego odczytania przez geodetę znaków na kopii mapy zasadniczej, mianowicie odczytał podkreślenie linią jako podkreślenie miary a nie zakończenie drogi. Za sporządzony projekt H. K. otrzymał wynagrodzenie.

(dowody: zeznania świadka K. K. (1) 00:18:10-00:24:57 protokołu rozprawy z dnia 29.06.2017r.;

przesłuchanie powódki M. M. 00:02:05-00:20:24 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.;

przesłuchanie powoda J. M. 00:20:24-00:50:12 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.;

przesłuchanie pozwanego H. K. 00:50:12-01:20:19 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.;

wrys z mapy ewidencyjnej k. 26-27 akt kw (...)

Dokumenty te H. K. przedłożył w Starostwie Powiatowym w W., które następnie – po ich przyjęciu do zasobów geodezyjnych – wydało je małżonkom M., by przedłożyli je notariuszowi. Mapa z projektem podziału nieruchomości została wpisana do ewidencji zasobu powiatowego starosty (...) w dniu 1 czerwca 2007 roku za nr (...) - (...).

(dowody: wyciąg główny z wykazu zmian gruntowych k. 10-12;

częściowy opis i mapa k. 15;

przesłuchanie powoda J. M. 00:20:24-00:50:12 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.;

przesłuchanie pozwanego H. K. 00:50:12-01:20:19 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.)

W dniu 26 czerwca 2007 roku J. i M. M. kupili od Z. i K. K. (1) nieruchomość rolną stanowiącą działkę nr (...) o pow. (...) ha położoną w C. gm. W. a K. i J. R. – nieruchomość rolną stanowiącą działkę nr (...) o pow. (...)ha położoną w C. gm. W., dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą (...).

(dowody: warunkowa umowa sprzedaży Rep. A. (...) k. 5-9;

umowa sprzedaży Rep. A. (...) k. 30-32 akt kw (...)

W rezultacie podział nieruchomości pozbawił działkę nr (...) nie tylko odpowiedniego, ale jakiegokolwiek dostępu do drogi publicznej. Sąsiadowała ona z nieruchomościami stanowiącymi działki: z trzech stron z działką nr (...), która jest własnością małżonków R. i z jednej strony z działką nr (...), która jest własnością E. K. (1). Mają one bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez urządzone szlaki drożne biegnące równolegle do siebie wzdłuż granicy nieruchomości.

(dowód: zeznania świadka E. K. (1) 00:05:49-00:18:10 protokołu rozprawy z dnia 29.06.2017r.)

Małżonkowie M. przechodzili i przejeżdżali ze swojej nieruchomości do drogi publicznej przez drogę urządzoną na nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę nr (...), myśląc iż jest to droga gminna. Nie była ona przeznaczona do poruszania się pojazdami. W związku z poruszaniem się przez małżonków M. samochodem droga ta zniszczyła się.

(dowody: zeznania świadka K. R. 00:27:13-00:42:11 protokołu rozprawy z dnia 29.06.2017r.;

zeznania świadka J. R. 00:42:11-00:51:24 protokołu rozprawy z dnia 29.06.2017r.;

przesłuchanie powódki M. M. 00:02:05-00:20:24 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.;

przesłuchanie powoda J. M. 00:20:24-00:50:12 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.)

W 2010 lub 2011 roku J. M. zwrócił się do Gminy o remont drogi, z której korzystał. Uzyskał wówczas informację, iż dotychczas korzystał z drogi łączącej jego nieruchomość i drogę publiczną urządzoną na nieruchomości stanowiącej własność małżonków R.. Następnego dnia skontaktował się z H. K. celem wyjaśnienia sytuacji. H. K. przyznał się do błędu przy sporządzaniu projektu podziału nieruchomości. Odtąd małżonkowie M. korzystali z dostępu do drogi publicznej przez nieruchomość małżonków R..

(dowód: przesłuchanie powoda J. M. 00:20:24-00:50:12 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.)

H. K. przedstawiał małżonkom M. różne sposoby na rozwiązanie tej sytuacji. Trwało to kilka lat. H. K. zaproponował ponowny podział nieruchomości poprzez zmianę ich granic w ten sposób, że część nieruchomości nr (...) dotychczas użytkowanej przez małżonków M. stanowiłaby ich własność a identyczna powierzchniowo część działki nr (...) stałaby się własnością małżonków R.. Zasugerował także wykupienie przez Gminę części nieruchomości E. K. (1), na której urządzona była droga. Żadna z propozycji nie została zrealizowana, gdyż nieruchomość małżonków obciążona była hipoteką a Gmina nie wyraziła zgody na poniesienie kosztów wykupu.

(dowody: zeznania świadka K. R. 00:27:13-00:42:11 protokołu rozprawy z dnia 29.06.2017r.;

zeznania świadka J. R. 00:42:11-00:51:24 protokołu rozprawy z dnia 29.06.2017r.;

przesłuchanie powódki M. M. 00:02:05-00:20:24 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.;

przesłuchanie pozwanego H. K. 00:50:12-01:20:19 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.)

W grudniu 2015 roku K. R. zażądał od małżonków M. za korzystanie z przechodu i przejazdu przez jego nieruchomość wynagrodzenia w wysokości 5.000 złotych. J. M. propozycję tę przekazał H. K., który zastanawiał się nad nią. W okresie od stycznia do maja 2016 roku H. K. uiszczał na rzecz K. i J. R. kwotę 50 złotych tytułem korzystania przez J. i M. M. z przechodu i przejazdu przez nieruchomość małżonków R.. H. K. nie zgodził się na zapłatę kwoty 5.000 złotych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz małżonków M..

(dowody: zeznania świadka K. R. 00:27:13-00:42:11 protokołu rozprawy z dnia 29.06.2017r.;

przesłuchanie powódki M. M. 00:02:05-00:20:24 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.;

przesłuchanie pozwanego H. K. 00:50:12-01:20:19 protokołu rozprawy z dnia 9.11.2017r.)

Pismem z dnia 23 sierpnia 2016 roku J. i M. M. wezwali H. K. do zapłaty kwoty 5.000 złotych tytułem naprawienia szkody w związku z nieprawidłowo wykonanymi pracami geodezyjnymi i kartograficznymi.

(dowód: wezwanie do zapłaty k. 22)

W dniu 1 września 2016 roku J. i M. M. zawarli z K. i J. R. umowę ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej nr działki (...) odpłatną służebności przechodu i przejazdu drogą o szerokości do 6 metrów

przez nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 5.0000 złotych. Koszty notarialne w wysokości 459,10 złotych ponieśli J. i M. M..

(dowód: umowa ustanowienia służebności gruntowej Rep. A. (...))k. 17-21)

Sąd zważył, co następuje:

Dokonując powyższych ustaleń, Sąd oparł się na treści dołączonych do akt dokumentów, w tym w formie aktów notarialnych i dokumentów geodezyjnych. W ich świetle bezsporny jest przede wszystkim fakt zawarcia przez powodów umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położoną w C. i brak jej dostępu do drogi publicznej. Bezsporne jest także, iż dostęp ten został zapewniony dopiero poprzez umowne ustanowienie odpłatnej służebności drogi koniecznej na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) za wynagrodzeniem 5.000 złotych i poniesienie kosztów z tym związanych przez powodów. Sąd dał wiarę zeznaniom powodów i pozwanego co do treści łączącej strony umowy, gdyż były ze sobą zbieżne. Nadto obdarzył walorem wiarygodności zeznania świadków: K. K., K. R. i J. R., którzy identycznie zrelacjonowali przed Sądem okoliczności dotyczące sprzedaży i kupna nieruchomości, korzystania z drogi przez powodów oraz toczących się między stronami rozmów w kwestii rozwiązania sytuacji. Za niewiarygodne Sąd uznał natomiast zeznania E. K. (2), albowiem z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powodowie korzystają z drogi urządzonej na nieruchomości małżonków R.. Świadczą o tym zarówno zeznania wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków, jak i stron. Nadto jest to oczywiste, skoro to właśnie na ich rzecz została ustanowiona służebność drogi koniecznej na nieruchomości będącej własnością małżonków R.. Poczynione w sprawie ustalenia faktyczne wskazywały jednoznacznie, iż powodów z pozwanym łączyła umowa zawarta w formie ustnej, której przedmiotem było wykonanie przez pozwanego w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej jako geodeta, mapy z projektem podziału nieruchomości będącej własnością małżonków Z. i K. K. (1), położonej w C., gmina W., w postaci działki (...) o powierzchni 3,3400 ha, dla której jest urządzona księga wieczysta (...). Powódka zeznała, iż „chodziło o to, żeby dokonał podziału działki”. Zgodnie z umową pozwany miał podzielić nieruchomość rolną i wydzielić na tym obszarze działkę obejmującą zabudowania. Nie budziło wątpliwości również, iż projekt podziału działki nr (...) został sporządzony przez pozwanego w ramach zawartej z powodami umowy wbrew ustaleniom stron, albowiem wydzielona działka była pozbawiona dostępu do drogi gminnej. Pozwany uznał roszczenie przed wszczęciem niniejszego postępowania, choć kwestionował jego wysokość. Dla oceny zasadności roszczenia decydujące znaczenie ma charakter zawartej między stronami umowy.

Strona powodowa roszczenie swoje wywodziła z faktu sporządzenia przez pozwanego geodezyjnego projektu podziału nieruchomości sprzecznie z uregulowaniami art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Oparła je zarówno na odpowiedzialności deliktowej, jak i odpowiedzialności kontraktowej.

Powództwo podlegało oddaleniu na skutek braku bezprawności czynu oraz upływu podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia.

Sąd, mając na uwadze treść art. 443 kc oraz stanowisko strony powodowej zaprezentowane w piśmie procesowym z dnia 27.04.2017r. (k. 64-68) uznał, iż w sprawie niniejszej podstawa odpowiedzialności pozwanego wynika z reżimu odpowiedzialności kontraktowej - art. 471 kc, choć początkowo powodowie wprost się na nią nie powoływali. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania może stanowić zarazem czyn niedozwolony. Stan taki będzie miał miejsce w sytuacji, w której dłużnik swoim zachowaniem naruszy nie tylko łączącą go z wierzycielem więź obligacyjną, ale także ogólne, powszechnie obowiązujące nakazy i zakazy, wynikające z norm prawnych oraz zasad współżycia społecznego. Działanie pozwanego skutkujące nienależytym wykonaniem umowy mogłoby być kwalifikowane jako czyn niedozwolony, gdyby jednocześnie szkoda powodów była następstwem takiego działania lub zaniechania pozwanego, które stanowiłoby samoistne, tzn. niezależne od zakresu istniejącego zobowiązania, naruszenie ogólnie obowiązującego przepisu prawa bądź zasad współżycia społecznego. Powyższa okoliczność w sprawie nie została wykazana.

W myśl art. 415 kc kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Ma on zastosowanie w sytuacjach, w których do wyrządzenia szkody dochodzi poza istniejącymi między danymi osobami

stosunkami prawnymi, a zdarzenie wywołujące szkodę jest jednocześnie źródłem powstania zobowiązania, którego treść ab initio sprowadza się do obowiązku naprawienia wyrządzonej tym zdarzeniem szkody. Ten przepis na ogół nie obejmuje obowiązku naprawienia szkody, wyrządzonej w ramach istniejącego już między stronami stosunku prawnego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2011r., III CSK 288/10, Legalis), co jednak nie wyklucza ewentualnego zbiegu roszczeń, o którym mowa w art. 443 kc.

Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej są: 1) zaistnienie szkody; 2) wystąpienie faktu, za który ustawa czyni odpowiedzialnym określony podmiot, czyli czynu niedozwolonego, zatem takiego działania lub zaniechania, które jest bezprawne i zawinione z tym, że dopiero czyn bezprawny może być oceniany w kategoriach czynu zawinonego w rozumieniu art. 415 kc; 3) związek przyczynowy między czynem niedozwolonym a szkodą w tej postaci, iż szkoda jest jego zwykłym następstwem. Ciężar dowodu co do wszystkich tych okoliczności obciąża poszkodowanego, z tym że specyficznie kształtuje się jego sytuacja procesowa w związku z wykazywaniem zaistnienia podstaw do przypisania odpowiedzialności za czyn niedozwolony. Przy odpowiedzialności na zasadzie winy poszkodowany ma obowiązek wykazania okoliczności, które dadzą podstawę do postawienia zarzutu zawinonego działania lub zaniechania sprzecznego z prawem.

Za bezprawne może być uznane tylko takie zachowanie sprawcy szkody, które stanowi obiektywnie złamanie określonych reguł postępowania, określonych przez normy prawne i zasady współżycia społecznego, jest sprzeczne z obowiązującym porządkiem prawnym. Tymczasem powodowie nie wykazali, by zachowanie pozwanego było bezprawne. Podnosili, iż pozwany, sporządzając projekt podziału nieruchomości naruszył regułę określoną w art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

W myśl art. 93 ust. 3 w/w ustawy podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną.

Kwestią mającą istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia zasadności roszczeń powodów w stosunku do pozwanych jest odwołanie się do art. 92 ust. 1 i 2 w/w ustawy, który stanowi, iż przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha. Za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Trzeba zaakcentować, że wyłączone jest tutaj generalnie, z wyjątkami, stosowanie wszystkich przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących podziału nieruchomości. Wspomniane wyłączenie generalne zaznacza w pierwszym rzędzie rezygnację z administracyjnego trybu zatwierdzania podziału decyzją wójta, burmistrza lub prezydenta miasta (art. 96 ust. 1). Kolejno patrząc, nie stosuje się tutaj zasady dokonywania podziału pod warunkiem zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z art. 93 ust. 1). Co ważne, podział nieruchomości rolnych i leśnych jest możliwy bezwarunkowo nawet wówczas, gdy poszczególne wydzielone działki (niektóre) nie będą miały dostępu do drogi publicznej (wbrew normie art. 93 ust. 3). Jest to prostą konsekwencją generalnego wyłączenia – w odniesieniu do podziału gruntów rolnych i leśnych – przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Można dyskutować, czy jest to rozwiązanie słuszne, zwłaszcza gdy w ślad za podziałem geodezyjnym następuje podział prawny prowadzący do przeniesienia własności nowo utworzonych nieruchomości pozbawionych dostępu do drogi publicznej. Jednak ani geodeta nie jest ustawowo zobligowany do sporządzenia

projektu podziału nieruchomości z dostępem wydzielonych działek do drogi publicznej, ani notariusz sporządzający akt notarialny przeniesienia własności nie jest skrepowany ustawowym warunkiem ustanowienia dla nich służebności.

Reasumując, nie można pozwanemu zarzucić, by zachował się sprzecznie z obowiązującymi przepisami prawa. Odpowiedzialność deliktowa pozwanego byłaby uzasadniona dopiero wówczas gdyby przyczyny niewykonania umowy przez pozwanego wynikały z okoliczności nie objętych umową i spełniały przesłanki deliktu. Tymczasem cechą istotną zobowiązania pozwanego wobec powodów było wykonanie umowy, tj. wydzielenie z działki nr (...) nieruchomości, która będzie miała dostęp do drogi publicznej. W takiej sytuacji za niewykonanie umowy pozwany może odpowiadać wyłącznie w reżimie odpowiedzialności kontraktowej.

Strona powodowa zaprzeczyła jakoby łączący strony stosunek prawny był umową o dzieło. Nie wskazała jednocześnie jaki charakter miała umowa. W ocenie Sądu stosunek prawny łączący strony jest umową o wykonanie projektu podziału nieruchomości i odpowiada kodeksowej konstrukcji umowy o dzieło (art. 627 § 1 kc). Alternatywnie można było rozważać zakwalifikowanie tej umowy jako umowy o świadczenie usług geodezyjnych i kartograficznych. Cechą wyróżniającą umowę o dzieło od umowy o świadczenie usług jest zawsze konkretny i sprawdzalny rezultat, podczas gdy w przypadku umowy o świadczenie usług rezultat nie jest elementem koniecznym, lecz osobiste spełnienie świadczenia przez zleceniobiorcę. Przesłanka zastosowania art. 750 kc wyraża się w tym, że osiągnięcie rezultatu stanowiącego dzieło w rozumieniu przepisów art. 627 i n. kc wyklucza możliwość zakwalifikowania umowy wiążącej strony jako umowy o świadczenie usług w rozumieniu art. 750 kc. Takim dziełem rozumianym jako rezultat umowy zawartej przez strony, było w sprawie niniejszej sporządzenie projektu podziału nieruchomości. Powódka zeznała, iż „chodziło o to, żeby dokonać podziału działki”. Z tego względu należało zakwalifikować umowę wiążącą strony jako umowę o dzieło. Sporządzenie tego projektu wbrew ustaleniom stron skutkowało nienależytym wykonaniem przez pozwanego umowy. Obowiązkiem przyjmującego zamówienie z tej umowy, jest wykonanie zamówionego dzieła i oddanie go zamawiającemu w ustalonym terminie. Odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w art. 471 kc zwalnia powodów od potrzeby wykazywania winy pozwanego, oparta jest bowiem na domniemaniu tej winy. To dłużnik, chcąc się uwolnić od odpowiedzialności, musi udowodnić, że nie sprostął obowiązkom umownym w następstwie okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.

Przedstawiony w sprawie materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje, że pozwany nienależycie wykonał umowę zawartą z powodami, przedmiotem której było sporządzenie projektu podziału nieruchomości. Istnieje jednocześnie związek przyczynowy pomiędzy jego czynem a umownym ustanowieniem służebności drogi koniecznej. Zatem pozwany odpowiada za nienależyte wykonanie zobowiązania bez względu na postawę i motywy, z powodu których zobowiązanie nienależycie wykonał.

Powyższe jest istotne w kontekście zgłoszonego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia, który wynosi 2 lata od dnia oddania dzieła, co nastąpiło najpóźniej w dniu 1 czerwca 2007 roku.

Pozwany sporządził projekt podziału nieruchomości. Dzieło zostało wydane, a powodowie nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń do przedmiotu umowy. Powodowie zapłacili całość wynagrodzenia na rzecz pozwanego. Powodowie poinformowali pozwanego o nienależytym wykonaniu umowy dopiero w 2010 lub 2011 roku i wezwali go do „usunięcia wad”. Pozwany zobowiązał się rozwiązać tę sytuację. W dniu 1 września 2016 roku powodowie zawarli umowę o ustanowienie służebności i ponieśli koszty w kwocie 5.459,10 zł. Pismem z dnia 23 sierpnia 2016 roku powodowie wezwali pozwanego do zapłaty na ich rzecz kwoty 5.500,00 zł tytułem zwrotu poniesionych kosztów.

Termin przedawnienia roszczeń wynikających z umowy o dzieło określa art. 646 kc. W myśl powołanego przepisu roszczenia wynikające z umowy o dzieło przedawniają się z upływem lat dwóch od dnia oddania dzieła, a jeżeli dzieło nie zostało oddane - od dnia, w którym zgodnie z treścią umowy miało być oddane.

W doktrynie i orzecznictwie (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 4 kwietnia 1979r., IV CR 17/79, OSNCP 1979 nr 10, poz. 201) zgodnie wskazuje się, że wspomnianej regule podlegają wszystkie roszczenia, których źródłem jest stosunek wynikający z umowy o dzieło (o wykonanie zobowiązania, roszczenia odszkodowawcze wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, w tym także przybierające postać kary umownej),

za wyjątkiem roszczeń powstałych w ramach rękojmi za wady dzieła. Zgodnie bowiem z treścią art. 638 kc do odpowiedzialności za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

Z uzasadnienia pozwu nie było wiadomo, czy powodowie dochodzą roszczenia z tytułu nienależytego wykonania umowy o dzieło (art. 471 kc), czy też z tytułu tzw. rękojmi za wady lub niezgodności dzieła z umową w oparciu o art. 8 ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej, czy z tytułu deliktu, choć naprawienie szkody częściowo przez osobę trzecią i na tej podstawie wywodzenie prawa do odszkodowania raczej nakazywałoby przyjąć, że powodowie dochodzili roszczenia odszkodowawczego z tytułu nienależytego wykonania umowy. W piśmie procesowym pełnomocnik powodów usunął tę wątpliwość oświadczając, że dochodzi roszczenia odszkodowawczego z tytułu nienależytego wykonania umowy, poza art. 415 kc, także w oparciu o art. 471 kc.

Strona powodowa nie wywodziła odpowiedzialności pozwanego z przepisów o rękojmi za wady dzieła nie dlatego, że nie wskazała tej podstawy prawnej, ale dlatego że nie powołała okoliczności faktycznych, które wyznaczają granice rozpoznania sprawy. Rozstrzygnięcie o powództwie na podstawie tych przepisów byłoby zatem orzekaniem na podstawie faktycznej, na którą powodowie ani w pozwie, ani w postępowaniu przed sądem nie opierali powództwa i stanowiłoby przejaw orzeczenia ponad żądanie i tym samym naruszało art. 321 kpc (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2015r., V CSK 612/14, LEX nr 1771393).

W tym miejscu należy przytoczyć ugruntowane stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym zamawiający może, niezależnie od żądania naprawienia szkody na podstawie rękojmi, dochodzić również odszkodowania na podstawie art. 471 kc (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 1994r. I CRM 140/94 (nie publ.) i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 sierpnia 1995r. I CRN 106/95 (nie publ.)). Zatem utrata przez zamawiającego wobec wykonawcy uprawnień z tytułu rękojmi, gdyby powodowie się na nią powołali w podstawie faktycznej, nie wyłącza możliwości domagania się od wykonawcy zaspokojenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnej odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 kc), również w takim zakresie w jakim pokrywają się one z roszczeniami z tytułu rękojmi. W przypadku zaś umowy o dzieło, zawartej przez przedsiębiorcę z konsumentem, co miało miejsce w niniejszej sprawie, uprawnienia z rękojmi (co do ruchomości) zostały zastąpione roszczeniami z tytułu niezgodności dzieła z umową, określonymi w ustawie z dnia 27 lipca 2002 roku o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez odesłanie zawarte w art. 627¹ kc.

Następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania jest najczęściej powstanie szkody, a art. 471 kc w sposób ogólny określa, kiedy dłużnik powinien tę szkodę naprawić. Odpowiedzialność kontraktowa dłużnika powstaje, jeżeli spełnione zostaną następujące przesłanki: szkoda wierzyciela w postaci uszczerbku majątkowego, szkoda musi być spowodowana niewykonaniem lub nienależycie wykonanym zobowiązaniem przez dłużnika, związek przyczynowy między faktem nienależytego lub niewykonania zobowiązania a poniesioną szkodą. Ciężar dowodu istnienia wyżej wymienionych przesłanek, faktu aktualizującego odpowiedzialność z art. 471 kc, istnienia związku przyczynowego oraz powstania szkody, także w postaci utraconych korzyści, w świetle art. 6 kc spoczywa na wierzycielu, jako osobie, która z tychże faktów wywodzi skutki prawne. Wszystkie przesłanki muszą być spełnione łącznie, a brak którejkolwiek z nich wyłącza odpowiedzialność. Podstawową przesłanką odpowiedzialności kontraktowej jest jednak niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązania. W niniejszej sprawie wszystkie przesłanki zostały wykazane przez stronę powodową.

Powództwo podlegało oddaleniu na skutek skutecznego podniesienia przez pozwanego zarzutu przedawnienia.

Art. 646 kc określa samodzielnie początek biegu przedawnienia wszystkich roszczeń z tytułu umowy o dzieło, wiążąc go z oddaniem dzieła. Jest zatem *lex specialis* wobec art. 120 § 1 kc, zgodnie z którym przedawnienie rozpoczyna bieg od dnia wymagalności roszczenia. Oznacza to, że art. 646 kc samodzielnie określa zdarzenie, od którego rozpoczyna bieg termin przedawnienia roszczeń wynikających z umowy o dzieło (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2006r., III CSK 2/06, OSNC 2007, Nr 2, poz. 28; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2008r., II CSK 421/07, Lex nr 361437; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2010r., IV CSK 173/10, Lex nr 707913; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1969r., III CZP 13/69, OSNPG 1969, nr 10-11, poz.70; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25

listopada 1999r., II CKN 581/98, LEX nr 358697), w tym także do roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1994r., III CZP 136/94, OSNC 1995, nr 2, poz. 38). Powyższe ogólne zasady będące wynikiem traktowania art. 646 kc jako przepisu szczególnego względem art. 120 kc oraz mające na względzie ścisłą interpretacją normy regulującej przedawnienie roszczeń, mają znaczenie dla wszystkich roszczeń objętych zakresem art. 646 kc. Oddanie dzieła nie oznacza przy tym jego odbioru, aczkolwiek odebranie dzieła świadczy o jego oddaniu. Do oddania dzieła dochodzi bowiem przez czynności faktyczne, gdy przyjmujący zamówienie przekazuje (wydaje) dzieło zamawiającemu, a ten przyjmuje (odbiera) je.

W konsekwencji przyjęć należało, że hipoteza normy art. 646 kc obejmuje także roszczenia odszkodowawcze, których źródłem jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania. Oddanie dzieła i towarzyszący mu odbiór ze strony powodów powodował wymagalność roszczeń wykonawcy (przyjmującego zamówienie) o zapłatę odszkodowania, jak i otwierał dla zamawiającego uprawnienia z tytułu niezgodności z umową, z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania, bieg terminu przedawnienia. Odbiór dzieła stanowi zatem punkt przełomowy w stosunkach między stronami, gdyż zmienia się od tej chwili charakter i zakres odpowiedzialności wykonawcy i określa początek biegu przedawnienia skierowanych do wykonawcy roszczeń powstałych na kanwie łączącej strony umowy o dzieło (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 października 2004r., I ACa 628/04, Lex 193666).

W przedmiotowej sprawie bezspornym między stronami było to, że na przełomie maja i czerwca 2007r. pozwany H. K. wykonywał na rzecz powodów J. i M. M. dzieło, polegające na sporządzeniu projektu podziału nieruchomości rolnej. Bezspornym również było to, że w dniu najpóźniej 1 czerwca 2007 roku pozwany dzieło oddał, a powodowie je odebrali, nie zgłaszając co do jego wykonania żadnych zastrzeżeń. Biorąc powyższe pod uwagę Sąd uznał, że bieg terminu przedawnienia roszczenia zgłoszonego przez powodów w myśl art. 646 kc rozpoczął bieg w dniu 1 czerwca 2007r., a upływ dwuletniego terminu przedawnienia roszczenia powodów nastąpił w dniu 1 czerwca 2009r. Z okoliczności niniejszej sprawy nie wynikało przy tym, aby bieg w/w terminu przedawnienia uległ przerwaniu czy też zawieszeniu, gdyż informację, iż wydzielona na mapie (jak i faktycznie) działka nr (...) nie ma dostępu do drogi publicznej powodowie powzięli podczas wizyty J. M. w Gminie W., co miało miejsce w 2010 lub 2011 roku (6-7 lat od chwili przesłuchania przed sądem). Jeszcze tego samego dnia zgłosili to wykonawcy, który przyznał się do błędu. Powodowie wnieśli pozew w niniejszej sprawie dopiero w dniu 25 października 2016r., a więc po upływie terminu przedawnienia roszczenia dochodzonego w przedmiotowej sprawie.

Strona powodowa podnosiła, iż pozwany uznał roszczenie, przyznając się do błędu przy sporządzaniu projektu podziału i płacąc przez okres 5 miesięcy kwotę po 50 złotych za korzystanie przez powodów z przejścia i przejazdu nieruchomością sąsiednią. Ma to istotne znaczenie, albowiem uznanie roszczenia powoduje m.in. przerwanie biegu przedawnienia roszczenia.

Uznanie może mieć postać umowy pomiędzy zobowiązanym a uprawnionym (uznanie właściwe) lub oświadczenia wiedzy zobowiązanego (uznanie niewłaściwe). Uznanie niewłaściwe może mieć postać wypowiedzi lub innego działania. Dla oceny, czy mamy do czynienia z uznaniem roszczenia, istotne jest to, czy zachowanie zobowiązanego, interpretowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi regułami znaczeniowymi, mogło uzasadniać przekonanie osoby uprawnionej, iż zobowiązany jest świadom swojego obowiązku, a w konsekwencji oczekiwanie uprawnionego, że świadczenie zostanie spełnione (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 25 marca 2010r., I CSK 457/09, MoP 2011, Nr 3 oraz z wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012r., III CSK 208/11, Lex nr 1162688). Na tej podstawie kwalifikuje się jako uznanie niewłaściwe roszczenia takie zachowania zobowiązanego, jak: spełnienie części świadczenia (jeżeli z okoliczności nie wynika, że zobowiązany traktował je jako całkowite zaspokojenie roszczenia); zapłata odsetek za okres, w którym roszczenie główne jeszcze nie uległo przedawnieniu; wniosek zobowiązanego o odroczenie terminu płatności, o rozłożenie długu na raty czy o umorzenie go w całości lub części (zob. wyr. SN z 19.9.2002 r., II CKN 1312/00, OSN 2003, Nr 12, poz. 168). Nie stanowi natomiast uznania roszczenia niepodniesienie zarzutu przedawnienia, lecz przeciwstawianie uprawnionemu zarzutów merytorycznych, mających wykazać niezasadność jego żądania. Uznanie niewłaściwe nie musi precyzować wysokości ani podstawy prawnej roszczenia.

W świetle przyznania się pozwanego do błędu i dokonanych przez pozwanego wpłat już po upływie terminu przedawnienia roszczenia należało rozważyć, czy doszło do zrzeczenia się przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia. Zaznaczyć jednak należy, że powodowie nawet nie podnosili, iż do zrzeczenia się zarzutu przedawnienia roszczenia przez pozwanego doszło.

W myśl art. 117 § 2 kc po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne.

Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest jednostronną czynnością prawną, która wywołuje skutki prawne ex nunc. Jest to wykonanie prawa kształtującego. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest oświadczeniem woli, do którego należy stosować wszelkie reguły dotyczące składania oświadczeń woli. Wywołuje zatem skutki prawne, gdy doszło do drugiej strony w taki sposób, iż mogła zapoznać się z jego treścią. Nie wymaga żadnej szczególnej formy, aby było skuteczne. Może być dokonane w sposób wyraźny lub dorozumiany, poprzez każde zachowanie się dłużnika, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny. Jednakże przy ocenie zachowania się dłużnika należy zachować ostrożność mając na uwadze fakt, że w rachubę może wchodzić tylko uznanie długu, zarówno właściwe, jak i niewłaściwe. O ile uznanie właściwe dokonane po upływie okresu przedawnienia z reguły połączone jest ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia, o tyle uznanie niewłaściwe uznawane jest jedynie za oświadczenie wiedzy, aczkolwiek zawarcie ugody, w której pozwany uznał przedawnione roszczenie, uznawane jest za zrzeczenie się zarzutu przedawnienia (wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 4.12.2014 r., I ACa 248/14) .

Zdaniem Sądu wpłaty dokonywane przez pozwanego po upływie terminu przedawnienia roszczenia stanowią co najwyżej uznanie niewłaściwe długu. Z akt sprawy w żaden sposób nie wynika (również powodowie na to nie wskazują), że pozwany zrzekł się zarzutu przedawnienia roszczenia. Pozwany nie miał świadomości wysokości długu do sierpnia 2016 roku. Trudno wyobrazić sobie, że świadomie zrzekłby się zarzutu co do roszczenia, którego wysokości nie znał. W ocenie Sądu, aby doszło do zrzeczenia się zarzutu przedawnienia roszczenia oświadczenie w tym przedmiocie winno być jasno i jednoznacznie wyartykułowane w odniesieniu do skonkretyzowanego roszczenia. Tymczasem powodowie dopiero w 2016 roku zażądali od pozwanego zapłaty.

W tym stanie rzeczy podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia należy uznać za zasadny. Roszczenie uległo przedawnieniu w całości w dniu najpóźniej 1 czerwca 2009 roku, zatem przed dniem wniesienia powództwa w sprawie niniejszej, co nastąpiło 25 października 2016 r.

W ocenie Sądu okoliczności sprawy nie uzasadniały przyjęcia, że podniesienie zarzutu przedawnienia przez pozwanego stanowi nadużycie prawa.

Dopuszczenie stosowania art. 5 kc, jako obrony przeciwko zarzutowi przedawnienia jest z zasady wyjątkowe i pozostaje uzależnione od wykazania okoliczności mających taki charakter. Przy ocenie, czy zarzut przedawnienia stanowi nadużycie prawa uwzględniać należy wszystkie okoliczności konkretnego przypadku, zachodzące tak po stronie zobowiązanego, jak i po stronie poszkodowanego. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 27.03.2013r. (III APa 5/13, LEX nr 1305959), choć zarzut przedawnienia nie stanowi w istocie prawa podmiotowego, jego podniesienie może w wyjątkowych okolicznościach stanowić nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 kc. Terminy przedawnienia roszczeń służą bowiem zagwarantowaniu pewności obrotu prawnego, stąd uznanie zarzutu przedawnienia za naruszający zasady współzycia społecznego mogłoby nastąpić w sytuacjach usprawiedliwionych wyjątkowymi okolicznościami.

Przyjęcie sprzeczności zarzutu przedawnienia z zasadami współzycia społecznego należy do kategorii ocennych i wobec tego może mieć miejsce jedynie wyjątkowo. Sąd winien ocenić, czy okoliczności w rozstrzyganej sprawie dają podstawę do usprawiedliwienia opóźnienie w dochodzeniu spornego roszczenia, które to opóźnienie nie jawi się też jako nadmierne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r., I CSK 238/11). Znaczenie ma również charakter dochodzonego roszczenia, a także to, czy w okresie biegu przedawnienia istniała z uwagi na niejasność stanu

prawnego określona, ukształtowana praktyka rozstrzygania tego rodzaju roszczeń przez organy stosujące prawo (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 16/11, wyrok SN z 2012-09-13, V CSK 409/11, LEX nr 1230163).

Na niezgodność zarzutu przedawnienia z zasadami współzycia społecznego nie wskazuje ani charakter niniejszej sprawy, ani też okoliczności które ewentualnie mogłyby usprawiedliwiać spóźnienie w dochodzeniu roszczenia, ani też podmiot, który wystąpił z niniejszym powództwem.

W ocenie Sądu powodowie wykazali się brakiem należytej staranności we własnej sprawie i przez znaczny okres czasu zachowywali bierne. Charakter doznanego przez powodów uszczerbku w majątku, brak działań pozwanego oraz kilkuletnie opóźnienie w dochodzeniu zgłoszonego roszczenia nie stanowią wyjątkowych, szczególnych okoliczności usprawiedliwiających nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia przez wzgląd na zasady współzycia społecznego. Powodowie zrealizowali swoje roszczenie przed sądem dopiero po 5-6 latach od dnia, w którym dowiedzieli się o nienależytym wykonaniu zobowiązania przez pozwanego, podczas gdy termin przedawnienia jest dużo krótszy i wynosi 2 lata.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie II sentencji wyroku na podstawie art. 98 kpc, zgodnie z wyrażoną w tym przepisie zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, uznając pozwanego za stronę wygrywającą w całości.

Powodowie winni zwrócić powodowi solidarnie koszty ustanowienia przez pozwanego adwokata w kwocie 2.417 złotych. Kwota ta obejmuje wynagrodzenie pełnomocnika ustalone w oparciu o stawki wynikające z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015r. Nr 1800 ze zm.) oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych.

ZARZĄDZENIE

1/(...);

2/(...).

W., 11/12/2017 roku