

VII GC 31/24

Uzasadnienie punktów II. i III. wyroku

Powód dochodził od pozwanego m. in. zapłaty kar umownych z tytułu opóźnienia w spełnieniu świadczenia w postaci remontów lokali. Pozwany zarzuca, że zmagał się z brakami kadrowymi i czynił starania o pozyskanie nowych pracowników, że wystąpiły trudności z dostępnością materiałów budowlanych, że część z nich dostarczali lokatorzy w porozumieniu z inspektorem nadzoru, że powód zwracał się o wykonanie w pierwszej kolejności remontu innego lokalu. Wnosi też o miarkowanie kar umownych z uwagi na ich rażące wygórowanie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strony zawarły wymienione niżej umowy, na podstawie których pozwany jako wykonawca zobowiązał się do wyremontowania za wynagrodzeniem lokali mieszkalnych należących do powoda jako zamawiającego. Postanowienia tych umów w zakresie istotnym dla sprawy mają wspólną następującą treść:

§ 14 ust. 1 pkt 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za opóźnienie w wykonaniu poszczególnego zadania powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, liczone od umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 2 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 4 pkt 2 umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu poszczególnego zadania.

§ 14 ust. 6 Ł. wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 4 pkt 2 umowy.

§ 2 ust. 2 umowy określa każdorazowo termin wykonania umowy, zaś § 4 ust. 4 pkt 2 umowy określa każdorazowo wynagrodzenie za wyremontowanie wszystkich lokali wskazanych w umowie.

§ 15 ust. 2 pkt 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.

§ 15 ust. 6 W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto przewidzianego dla Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 4 pkt 2 umowy oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej jego straty spowodowane odstąpieniem od umowy.

(dowód: umowy)

14 maja 2021 r. powód zawarł z pozwanym umowę nr (...) na remont lokali mieszkalnych położonych w K. przy ul. (...), zmienioną aneksem z 14 lipca 2021 r., na podstawie której pozwany zobowiązał się do wykonania do 30 lipca 2021 r. remontu tych lokali, zaś powód zobowiązał się zapłacić wynagrodzenie brutto w łącznej kwocie 39400,13 zł, z czego 20768,94 zł za remont pierwszego lokalu i 18631,19 zł za remont drugiego. (dowód: umowa z aneksem i załącznikami k. 9-18).

18 stycznia 2022 r. pozwany zakończył remont lokalu przy ul. (...). Opóźnienie z przyczyn leżących po stronie pozwanego wyniosło 171 dni. (dowód: protokół k. 19)

W trakcie tego remontu pozwany uzgodnił z przyszłym lokatorem, że to on zakupi materiały budowlane pod kątem robót dodatkowych. Pozwany nie rozliczył tych robót z powodem. (dowód: zeznanie pozwanego k. 133v)

31 marca 2022 r. powód wystawił pozwanemu notę księgową (...) na kwotę 13238,44 zł tytułem kary umownej na podstawie § 14 ust. 1 pkt 1 umowy z terminem zapłaty do 30 kwietnia 2022 r. Nota została doręczona pozwanemu 6 kwietnia 2022 r. (dowód: nota z potwierdzeniem odbioru k. 25-27)

14 maja 2021 r. powód zawarł z pozwanym umowę nr (...) na remont lokali mieszkalnych położonych w K. przy ul. (...) zmienioną aneksem z 14 lipca 2021 r. na podstawie której pozwany zobowiązał się do wykonania do 30 lipca 2021 r. remontu tych lokali, zaś powód zobowiązał się zapłacić wynagrodzenie brutto w łącznej kwocie 49608,85 zł, z czego 16933,56 zł za remont pierwszego, 22130,27 zł za remont drugiego i 10545,02 zł za remont trzeciego lokalu. (dowód: umowa z aneksem i załącznikami k. 33-42)

4 kwietnia 2022 r. pozwany zakończył remont lokalu przy ul. (...). Opóźnienie z przyczyn leżących po stronie pozwanego wyniosło 237 dni. (dowód: protokół k. 43)

29 kwietnia 2022 r. powód wystawił pozwanemu notę księgową (...) na kwotę 19843,54 zł tytułem kary umownej na podstawie § 14 ust. 1 pkt 1 umowy z terminem zapłaty do 29 maja 2022 r. Nota została doręczona pozwanemu 17 maja 2022 r. (dowód: nota z potwierdzeniem odbioru k. 50-52)

Na początku trzeciego kwartału 2021 r. pracę u pozwanego porzuciło czterech pracowników z Ukrainy. (dowód pismo k. 91, zeznanie pozwanego 133v)

19 października 2022 r. powód zawarł z pozwanym umowę nr (...) na remont lokali mieszkalnych położonych w K. przy ul. (...), na podstawie której pozwany zobowiązał się do wykonania do 19 grudnia 2022 r. remontu tych lokali, zaś powód zobowiązał się zapłacić wynagrodzenie brutto w łącznej kwocie 70434,79 zł, z czego 35820,09 zł za remont pierwszego lokalu i 34614,70 zł za remont drugiego. (dowód: umowa z załącznikami k. 53-61)

9 lutego 2023 r. pozwany zakończył remont lokalu przy ul. (...). Opóźnienie z przyczyn leżących po stronie pozwanego wyniosło 51 dni. (dowód: protokół k. 62)

Pozwany zamontował część materiałów otrzymanych od najemcy lokalu. Zauważył to inspektor nadzoru powoda. Sporządził na tę okoliczność notatkę, na podstawie której powód zażądał obniżenia ceny. Pozwany skorygował fakturę. (dowód: faktury k. 67-68)

31 marca 2023 r. powód wystawił pozwanemu notę księgową (...) na kwotę 7184,35 zł tytułem kary umownej na podstawie § 14 ust. 1 pkt 1 umowy z terminem zapłaty do 31 marca 2023 r. Nota została doręczona pozwanemu 5 kwietnia 2023 r. (dowód: nota z potwierdzeniem odbioru k. 69-71)

Pismem z 19 lipca 2023 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty. (dowód: kserokopia wezwania do zapłaty z potwierdzeniem nadania i wydrukiem śledzenia przesyłki k. 30-32)

19 września 2022 r. powód zawarł z pozwanym umowę nr (...) na remont lokali mieszkalnych położonych w K. przy ul. (...), na podstawie której pozwany zobowiązał się do wykonania do 19 listopada 2022 r. remontu tych lokali, zaś powód zobowiązał się zapłacić wynagrodzenie brutto w łącznej kwocie 63739,30 zł, z czego 32193,23 zł za remont pierwszego lokalu i 31546,07 zł za remont drugiego. (dowód: umowa z załącznikami k. 73-81)

Pismem z 19 lipca 2023 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty (dowód: wezwanie z potwierdzeniem nadania i wydrukiem śledzenia przesyłki k. 30-32)

31 marca 2023 r. powód złożył pozwanemu o potrąceniu jego wierzytelności o zapłatę kar umownych na łączną kwotę 34142,83 zł, w tym części wierzytelności stwierdzonej notą nr N9N/000008/03/2022/KZGM do kwoty 6263,61 zł oraz części wierzytelności stwierdzonej notą nr N9N/000010/04/2022/KZGM do kwoty 2767,21 zł z wierzytelnościami wzajemnymi pozwanego o zapłatę wynagrodzenia za remont lokalu przy ul. (...) na kwotę 34142,83 zł.

11 kwietnia 2023 r. powód złożył pozwanemu o potrąceniu jego wierzytelności o zapłatę kar umownych na łączną kwotę 36428,29 zł, w tym wierzytelności stwierdzonej notą N9N/000005/03/2023/KZGM z wierzytelnościami

wzajemnymi pozwanego o zapłatę wynagrodzenia za remont drugiego lokalu przy ul. (...) i o zwrot nadpłaty na łączną kwotę 3618,77 zł.

(dowód: faktura, oświadczenie k. 28-20, faktury k. 67-68, oświadczenie k. 72)

Zeznanie pozwanego co do zgody inspektora nadzoru na montaż materiałów najemcy lokalu przy ul. (...) są niewiarygodne, skoro pozwany nie uwzględnił tego faktu w treści faktury, a skorygował ją dopiero na podstawie pisma powoda sporządzonego po notatce inspektora nadzoru.

Sąd zważył, co następuje:

Podstawą prawną żądania kwot 6135,46 zł, 11817,03 zł i 209,52 zł (punkty 1a-c pozwu w części wykraczającej ponad kwoty zasądzone punktem I. wyroku) są § 14 ust. 1 pkt 1 umów. Pozwany z opóźnieniem wykonał zlecone remonty lokali. Zrodziło to po stronie powoda roszczenia o zapłatę kar umownych w kwotach odpowiednio 13238,44 zł, 19843,54 zł i 7184,35 zł.

Rozszerzenie powództwa zawarte w piśmie z 12 marca 2024 r. było bezskuteczne, albowiem powód wystąpił z nim z nowym roszczeniem, co jest niedopuszczalne w świetle art. 458⁸ § 1 kpc.

Według art. 483 § 1 kc można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna). Zgodnie z art. 471 kc dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Według art. 472 kc jeżeli ze szczególnego przepisu ustawy albo z czynności prawnej nie wynika nic innego, dłużnik odpowiedzialny jest za niezachowanie należytej staranności. Jak stanowi art. 355 § 1 kc dłużnik obowiązany jest do staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju (należyta staranność). Stosownie do art. 355 § 2 kc należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności.

Zastrzeżenie w umowie kary umownej na wypadek niewykonania lub nienależytego zobowiązania zwalnia wierzyciela z obowiązku dowodzenia szkody. Nie uchyla natomiast konieczności wystąpienia drugiej przesłanki odpowiedzialności dłużnika w postaci niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Aktualna jest również możliwość uwolnienia się dłużnika od odpowiedzialności poprzez wykazanie, że powyższe uchybienie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. To samo dotyczy kary umownej zastrzeżonej na wypadek odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie dłużnika. Takie postanowienie umowne stanowi uproszczony sposób uregulowania kary umownej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez dłużnika.

Kwestia dochowania staranności podlega badaniu przez pryzmat wystąpienia faktów, które stanęły na przeszkodzie wykonaniu lub należytemu wykonaniu zobowiązania. Jeżeli fakty te leżą poza sferą kontroli dłużnika, innymi słowy dłużnik nie miał wpływu ani na wystąpienie tych faktów, ani na zniweczenie ich skutków, wówczas można mówić, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło z przyczyn, za które nie ponosi on odpowiedzialności.

Okres pandemii sam w sobie nie stoi na przeszkodzie wykonywaniu umów o remont lokali, podobnie jak i działania wojenne na Ukrainie.

Porzucenie pracy przez pracowników pozwanego to kwestia jego ryzyka kontraktowego, jakie podjął zatrudniając obywateli państwa pozostającego w stanie wojny w zasadzie od 2014 r. Pozwany zaniechał działań zmierzających do zatrudnienia nowych osób. Ani nie zamieścił ogłoszeń, ani nie zwrócił się do Urzędu Pracy z ofertą zatrudnienia a z jego zeznań wynika, że główną przeszkodą w zaangażowaniu nowych pracowników był nie brak chętnych, lecz brak zgody pozwanego na proponowane przez nich warunki wynagradzania.

Blżej nieokreślone trudności z dostępem do materiałów budowlanych, które okazały się w świetle zeznań pozwanego kolejkami do hurtowni, to również sfera ryzyka kontraktowego pozwanego. Mógł on stać w kolejce, szukać innych dostawców, wreszcie zapewnić sobie dostawy z wyprzedzeniem.

Nie wykazał pozwany, by inspektor nadzoru powoda godził się na dostawę materiałów budowlanych przez lokatorów, a z ustalonych faktów wynika przeciwieństwo twierdzeń pozwanego, że ten montował materiały cudze nie uwzględniając tego faktu w rozliczeniu z powodem.

Nie wykazał pozwany, by otrzymywał polecenia wykonywania remontu innego lokalu w pierwszej kolejności.

Rekapitułując pozwany nie wykazał, by opóźnienie w wyremontowaniu lokali nastąpiło z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności.

Skuteczny był wniosek o zmiarkowanie kar za opóźnienie.

Zgodnie z art. 484 § 2 kc jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana.

O wykonaniu zobowiązania w znacznej części można mówić, gdy interes wierzyciela został zaspokojony w części zbliżonej do należytego wykonania zobowiązania.

O karze rażąco wygórowanej można mówić przypadku drastycznego zachwiania relacji pomiędzy wysokością tej kary a rozmiarem szkody wierzyciela. Nie chodzi tu jednak o odszkodowanie, jakie byłoby należne wierzycielowi na zasadach ogólnych, ale o tzw. szkodę ogólną, czyli wszystkie negatywne majątkowe i niemajątkowe konsekwencje dla wierzyciela związane z naruszeniem zobowiązania przez dłużnika. Samo wygórowanie kary umownej nie stanowi dostatecznej podstawy miarkowania. Wygórowanie to musi mieć charakter rażący, a więc musi występować w takiej dysproporcji względem godnych ochrony interesów wierzyciela, której system prawny nie może tolerować (tak trafnie J. J., OSP 2004/9, Glosa do uchwały SN z dnia 6 listopada 2003 r., III CZP 61/03). Przy miarkowaniu nie jest właściwe ani kierowanie się wielkościami bezwzględnie, ani też mechaniczne dokonywanie ocen podstaw do jego dokonania a to z racji przyjęcia przez ustawodawcę w art. 484 § 2 kc bardzo ocennych kryteriów takiej decyzji sądu (zob. w tej mierze uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 23 lutego 2018 r., VII AGa 177/18).

Postanowienia zastrzegające karę umowną pełnią trzy funkcje w obrocie. Po pierwsze, mają cel kompensacyjny, czyli służą naprawieniu szkody wierzyciela wynikające z uchybienia zobowiązaniu. Po drugie, posiadają funkcję stymulacyjną, czyli służą zmotywowaniu dłużnika do właściwego wykonania zobowiązania. Po trzecie, pełnią także funkcję represyjną, czyli mają karać dłużnika za odstępstwo od postanowień umowy.

Zobowiązanie pozwanego z każdej umowy ma charakter podzielny, ponieważ obejmuje remont dwóch lub trzech mieszkań. Kara umowna została zastrzeżona na wypadek opóźnienia w realizacji każdego remontu z osobna. Tymczasem podstawą jej ustalenia jest wartość całej umowy, czyli suma wszystkich zadań. Takie ukształtowanie kary oznacza, że realnie wynosi ona dziennie od 0,4% do 0,6% wartości opóźnionego świadczenia. Rodzi to rażącą dysproporcję pomiędzy wartością spóźnionego świadczenia a wartością kary umownej (w umowach z 14 maja 2021 r. kara umowna wynosi 64% i 117% wartości spóźnionego świadczenia a w umowie z 19 maja 2022 r. 20%). Oznacza to, że pomimo ostatecznego wykonania zobowiązania pozwany ponosił z tego tytułu nie tylko stratę, lecz wręcz musiał zwrócić powodowi z naddatkiem otrzymane świadczenie wzajemne. Taka wysokość kary umownej wykracza ponad cel kompensacyjny, jeżeli zważy się, że szkoda wygenerowana przez opóźnienie pozwanego wiąże się jedynie z niezyskaniem czynszem najmu utraconym przez powoda na skutek opóźnienia ogłoszenia przetargu na najem lokalu. Przeczy też funkcji stymulacyjnej kary umownej, bo zniechęca opieszalego dłużnika do wykonania zobowiązania, do którego będzie on musiał dopłacić. Wykracza także ponad funkcję represyjną, skoro mimo wszystko zobowiązanie zostaje wykonane, a tymczasem dłużnik pozostaje de facto bez świadczenia wzajemnego.

Nic tu nie zmienia wprowadzenie do umów swoistego bezpiecznika w postaci § 14 ust. 6, skoro jego konstrukcja powiela nieprawidłowy mechanizm leżący u podstaw rażącego wygórowania kar jednostkowych, a to poprzez ustalenie podstawy naliczania kar w postaci wartości całej umowy, a nie opóźnionego świadczenia.

Wszystkie kary za opóźnienie są również rażąco wygórowane, gdy zważy się że w przypadku wszystkich umów za ledwie 51-dniowe opóźnienie rodzi zobowiązanie do zapłaty kary umownej przewyższające karę umowną zastrzeżoną na wypadek odstąpienia zamawiającego od umowy. Tymczasem porównanie przypadku nienależytego wykonania zobowiązania na poprzez spełnienie świadczenia z opóźnieniem z przypadkiem niewykonania zobowiązania na skutek odstąpienia wierzyciela od umowy prowadzi do wniosku, że to pierwsze zachowanie dłużnika narusza interes wierzyciela w stopniu nieporównanie mniejszym. Stąd też i wysokość kary umownej za opóźnienie winna respektować ograniczenie w postaci umownej wysokości kary umownej za odstąpienie. Uzasadnia to zmiarkowanie kar za opóźnienie w ten sposób, aby podstawą ich naliczania uczynić nie wartość całej umowy, lecz wartość spóźnionego świadczenia.

Orzeczenie sądu miarkujące karę umowną ma charakter konstytutywny, ponieważ modyfikuje treść stosunku zobowiązanego łączącego strony. Niemniej jednak z uwagi na funkcję przepisu art. 484 § 2 kc, którą jest ochrona interesu dłużnika, wyrok sądu ma skutek wsteczny regulując wysokość kary umownej już w dniu jej wymagalności. (zob. w tej mierze wyrok Sądu Najwyższego z 21 listopada 2007 r., I CSK 270/07) Oznacza to, że zmiarkowanie kary umownej wywiera skutek prawny z datą powstania roszczenia o jej zapłatę.

Wskutek dokonanego zmiarkowania powodowi należały się kary umowne w wysokości 7102,98 zł [$0,02\% \times 171$ dni $\times 20768,19$ zł (wartość opóźnionego zadania)] a nie 13238,44 zł z umowy dotyczącej lokali przy ul. (...), 8026,51 zł [$0,02\% \times 237$ dni $\times 16933,56$ zł (wartość opóźnionego zadania)] a nie 19843,54 zł z umowy dotyczącej lokali przy ul. (...) oraz 3653,65 zł [$0,02\% \times 51$ dni $\times 35820,09$ zł (wartość opóźnionego zadania)], a nie 7184,35 zł z umowy dotyczącej lokali przy ul. (...).

W świetle wstecznego skutku wyroku miarkującego karę umowną potrącenia dokonane przez powoda dotyczyły kar umownych w zmiarkowanej wysokości. Na skutek potrąceń dokonanych przez powoda roszczenia o zapłatę kar umownych uległy umorzeniu do kwot odpowiednio 839,37 zł (potrącenie obejmowało część kary umownej w kwocie 6263,61 zł), 5259,30 zł (potrącenie obejmowało część kary umownej w kwocie 2767,21 zł) i 0 zł (potrącenie obejmowało całą karę umowną).

Wskutek zmiarkowania oraz dokonanych potrąceń powodowi nie przysługują wierzytelności o zapłatę kar umownych za opóźnienie w części przekraczającej kwoty 839,37 zł i 5259,30 zł. Dlatego Sąd oddalił powództwo o zapłatę kar umownych za opóźnienie w części przewyższającej te wartości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc dokonując ich wzajemnego zniesienia. Po pierwsze, koszty te są zbliżone, gdyż obejmują po obu stronach koszty zastępstwa przez radcę prawnego, po stronie powoda nadto opłatę od pozwu a po stronie pozwanego opłatę skarbową, zaś powód wygrał w 40%. Po drugie wynik sprawy zależał od uznania Sądu z uwagi na wniosek o zmiarkowanie kar.

SSR Robert Fonfara

ZARZĄDZENIE

1. Wyrok prawomocny co do punktu I. (pierwszego) z dniem 20 kwietnia 2024 r.;
2. Odnotować, usprawiedliwiona nieobecność referenta 26.04-05.05.2024);
3. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda poprzez portal informacyjny;
4. Kalendarz 21 dni od doręczenia.

SSR Robert Fonfara