

Sygn. akt II Ca 151/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 26 czerwca 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Barbara Mokras (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSO Henryk Haak</b> <b>SSO Marian Raszewski</b>
<b>Protokolant:</b>	st. sekr. sąd. Jolanta Bąk

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2014r. w Kaliszu

**na rozprawie**

sprawy z powództwa P. S. i J. S.

przeciwko (...) Domy (...) sp. j. w O.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim

z dnia 29 listopada 2013r. sygn. akt I C 36/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu następujące brzmienie:

„ I. Zasądza od pozwanego (...) Domy (...) sp. j. w O. na rzecz powodów P. S. i J. S. kwotę 48.750 zł (czterdzieści osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 10 stycznia 2013r. do dnia zapłaty.

II. W pozostałym zakresie oddala powództwo.

III. Zasądza od pozwanego (...) Domy (...) sp. j. w O. na rzecz powodów P. S. i J. S. kwotę 2.438 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 2.713 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. „

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanego (...) Domy (...) sp. j. w O. na rzecz powodów P. S. i J. S. kwotę 675 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;

4. nie obciąża pozwanego kosztami sądowymi;

5. nakazuje pobrać od powodów P. S. i J. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim kwotę 813 zł tytułem części nie uiszczonej opłaty od apelacji.

II Ca 151 – 14

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim zasądził od pozwanego (...) Domy (...) sp. j. w O. na rzecz powodów P. S. i J. S. kwotę 65.000 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 10 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie swoje sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach: strony zawarły w dniu 2 listopada 2010 r. umowę o dostawę i montaż domu jednorodzinnego. Integralną częścią umowy były załączone do niej ogólne warunki.

Zgodnie z zapisami umowy budowa budynku miała się rozpocząć na wiosnę 2011 r. Rozpoczęła się jednak dopiero w lipcu 2011 r. – został wykopany teren pod fundament, fundament został wykonany częściowo we wrześniu 2011 r. a w całości płyta fundamentowa została zalana przed Bożym Narodzeniem 2011 r.

Z uwagi na to, że pozwany opóźniał się z budową powód wielokrotnie wzywał pozwanego o realizację umowy.

W listopadzie 2011 r. powodowie byli u pozwanego aby rozwiązać problem z podjęciem prac i wówczas pozwany zgodził się na propozycję powodów, że podniesie standard wykonywanego budynku.

Ponownie powód spotkał się z pozwanym w dniu 5 grudnia 2011 r. i wówczas pozwany na prośbę powoda o podjęcie prac zaproponował sporządzenie rozliczenia finansowego.

Pozwany w tym rozliczeniu zobowiązał się przywieźć dom w styczniu 2012 r. a w grudniu 2011 r. wykonać płytę fundamentową.

Pozwany dokonał także opustu 40.000 zł. na rzecz powodów z tytułu zwłoki za każdy tydzień w kwocie 1728 zł. jako kary umownej, którą przewidywały ogólne warunki umowy. Pozwany potwierdził także otrzymane do tej pory od powodów środki finansowe.

Pozwany wykonał w grudniu 2011 r. płytę fundamentową, natomiast w styczniu 2012 r. nie przywiózł na plac budowy budynku w postaci półfabrykatów.

Z uwagi na to, że budynek nie powstawał a mijał prawie rok od wpłaty przez powodów transzy w kwocie 160.000 zł., powód ponownie udał się do pozwanego z napisanym oświadczeniem z dnia 24 marca 2012 r., a pozwany oświadczenie to podpisał. Potwierdził w nim zobowiązanie wykonania umowy budowy domu jednorodzinnego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 kwietnia 2012 r.

Dodatkowo na wypadek nie dotrzymania terminu wykonania zobowiązania pozwany zobowiązał się do zwrotu przejętych kwot na poczet umowy oraz poniesienia kary umownej wymienionej w § 5 załącznika do umowy.

Pozwany nie wykonał zobowiązania w całości, mimo, iż powodowie poza transzą, o której mowa wyżej wpłacili także dalsze kwoty w ciągu 2012 r.

Powodowie zapłacili pozwanemu 307.000 zł. brutto z ceny pierwotnie ustalonej na kwotę 345.600 zł., gdyż odjęli przyznaną w rozliczeniu z dnia 5 grudnia 2011r. karę umowną w kwocie 40.000 zł. Powodowie w związku z powyższym dokonali zapłaty całej ceny budynku.

Powodowie nieznacznie spóźnili się z wpłatą pierwszej umówionej transzy i to uiścili ją bez VAT ale pozwany nie zgłaszał pretensji o brak VAT, gdyż był to błąd banku.

Powodowie zgodnie z budową mieli płacić transze finansowe na rzecz pozwanego po wykonaniu przez niego pewnych prac. Pozwany jednak nie kontynuował budowy bo nie miał środków finansowych. Mimo to powodowie płacili ustalone transze.

Obecnie budynek powodów wymaga dokończenia cokołów na zewnątrz oraz przemalowania ścian, wykonania stolarki drzwiowej, podłogi i instalacji co. Koszt tych prac powodowie wyceniają na kwotę powyżej 40.000 zł.

Po dokonaniu powyższych ustaleń sąd pierwszej instancji stwierdził, iż powodowie wywiązali się ze swych zobowiązań wynikających z umowy – zapłacili bowiem na rzecz pozwanej spółki całą kwotę obejmującą cenę wykonania budynku, która to cena została przez pozwanego obniżona jak wynika to z podpisanego przez niego oświadczenia z dnia 5 grudnia 2011 r. o 40.000 zł. Sąd przyznał, że nastąpiło opóźnienie w zapłacie pierwszej transzy – powodowie zapłacili ją w dniu 15 kwietnia 2011 r. ale nastąpiło to z winy banku i pozwany przed wytoczeniem powództwa nie podnosili zarzutów z tego tytułu.

Zdaniem sądu spełniona natomiast została przesłanka z ogólnych warunków umowy a mianowicie doszło do opóźnienia w wykonaniu prac z wyłącznej winy pozwanego i powodom przysługuje uprawnienie do naliczenia kary umownej.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany zarzucając naruszenie prawa materialnego: art. 39 k.s.h. w związku z art. 2 k.s.h. i 58 k.c. powodujące nieważność umowy z uwagi na zawarcie jej z naruszeniem sposobu reprezentacji, art. 455 k.c. przez przyjęcie, że roszczenie o zapłatę kary umownej jest wymagalne, art. 484 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że sąd może zastosować miarkowanie kary jedynie na wniosek dłużnika oraz zarzucił sprzeczność istotnych ustaleń sądu z zebrany materiał dowodowy. Biorąc pod uwagę powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na rzecz kosztów postępowania za obie instancje ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna częściowo.

Stwierdzić należy na wstępie, że większość zarzutów apelacyjnych nie jest uzasadniona. Przede wszystkim niezasadny jest najdalej idący zarzut, a mianowicie zarzut nieważności umowy z dnia 2 listopada 2010 r. z powodu niewłaściwej reprezentacji strony pozwanej to jest nie podpisanie jej przez wszystkie osoby, które zgodnie z umową spółki winny reprezentować stronę powodową.

Pozwany podnosi, że zgodnie z art. 39 kodeksu spółek handlowych w sprawie dokonania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu konieczna jest uchwała, której w niniejszej sprawie nie było. Stwierdzić jednak należy, że kodeks nie określa jakie czynności należą do czynności zwykłego zarządu a jakie przekraczają zakres zwykłego zarządu. Przyjąć więc należy, że o zaliczeniu do jednej bądź drugiej kategorii decydują stosunki danej spółki.

W przedmiotowej sprawie umowa spółki (...) spółka jawna z siedzibą w O. z dnia 15 stycznia 2009 r. przewidywała w § 8, iż do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu należą czynności rodzące zobowiązania w wysokości przekraczającej 50.000 zł. a więc niewątpliwie dotyczy to przedmiotowej umowy. Wbrew jednak twierdzeniom skarżącego zastrzeżenie to nie znalazło odzwierciedlenia w treści Krajowego Rejestru Sądowego. Zgodnie z art. 29 k.s.h. każdy wspólnik ma prawo reprezentować spółkę, prawa reprezentowania spółki nie można ograniczyć ze skutkiem wobec osób trzecich. Artykuł ten nie wyłącza możliwości ustalenia reprezentacji łącznej. Decydujące

znaczenie mieć jednak będzie reprezentacja wynikająca ze stanu w KRS. Z art. 26 § 1 pkt 4 k.s.h. wynika obowiązek zgłoszenia sądowi rejestrowemu nazwisk i imion osób uprawnionych do reprezentowania spółki jawnej oraz sposobu reprezentacji tej spółki, skoordynowany z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (jedn. tekst: Dz. U. 2007 r. Nr 168, poz. 1186 ze zm.), określających zakres obowiązkowych wpisów spółki jawnej w rejestrze przedsiębiorców. Z rejestru wynikają dane wspólników uprawnionych do reprezentowania spółki i sposób tej reprezentacji.

Zgodnie z art. 8 powyższej ustawy, rejestr jest jawny i każdy ma prawo dostępu do zawartych w nim informacji. Dane wpisane do rejestru korzystają z domniemania prawdziwości (art. 17 ust. 1), sposób zatem reprezentacji ujawniony w rejestrze jest znany osobom trzecim (art. 15), których działanie w zaufaniu do treści rejestru podlega ochronie (art. 17 ust. 2). Jak była mowa wyżej, z rejestru sądowego wynika jedynie, że do reprezentacji spółki uprawniony jest każdy wspólnik samodzielnie: a więc zarówno A. W. jak i C. D.. W KRS brak wzmianki o konieczności podjęcia uchwały.

Jeżeli dane wpisano do Rejestru niezgodnie ze zgłoszeniem podmiotu lub bez tego zgłoszenia, podmiot ten nie może zasłaniać się wobec osoby trzeciej działającej w dobrej wierze zarzutem, że dane te nie są prawdziwe, jeżeli zaniedbał wystąpić niezwłocznie z wnioskiem o sprostowanie, uzupełnienie lub wykreślenie wpisu (art. 17 ust.2).

Jeżeli z odpisu z KRS spółki nie wynika nic innego, umowę w imieniu spółki może zawrzeć samodzielnie każdy ze wspólników.

Wobec powyższego zarzut nieważności umowy nie jest uzasadniony. Podobnie nieuzasadnione jest twierdzenie, że żądanie kary umownej jest przedwczesne, gdyż kara umowna nie jest jeszcze wymagalna. Wbrew jednak wywiodom skarżącego pozwany składając pisemnie oświadczenie z dnia 5 grudnia 2011 r. sam obniżył należną zapłatę za dom o 40.000 zł. i dokonał rozliczenia finansowego. Tłumaczenia pozwanego, że rozliczenie to uczynił tylko „dla świętego spokoju” nie są wiarygodne.

Sąd drugiej instancji zgadza się całkowicie z wywodami sądu pierwszej instancji w tej mierze i przyjmuje je za własne. Stanowisko pozwanego w tym zakresie stanowi jedynie polemikę z należycie uzasadnionym poglądem sądu pierwszej instancji. Podobnie nie jest uzasadniony zgłoszony przez pozwanego zarzut nie dokonania przez sąd potrącenia. Przede wszystkim pozwany nie udowodnił zasadności zgłoszonej do potrącenia kwoty, nie podał również w sposób jednoznaczny i dokładny z jakiego tytułu (poza ogólnikowym twierdzeniem, że za niewywiązywanie się w terminie w całości lub części którejkolwiek z transz) wywodzi roszczenie zgłoszone do potrącenia. W związku z powyższym i mając na uwadze, że pozwany nie udowodnił zasadności swego roszczenia zgłoszonego do potrącenia, zarzut ten należy uznać również za nie zasługujący na uwzględnienie. Z akt sprawy wynika nadto, że z uwagi na opóźnienie w płatności przez nich pierwszej transzy powodowie uwzględnili tę okoliczność naliczając kary umowne dopiero od 12 stycznia 2012 r. Pozostaje poza sporem, że powodowie uiszcili pozwanemu kwotę 307.000 zł. brutto. Z uwagi na dokonany przez pozwanego upust w wysokości 40.000 zł. stwierdzić należy, że uregulowali ze swej strony całą należność. Pozwany wykonał większość prac – pozostały nie wykonane prace na około 40.000 zł.

W tym miejscu stwierdzić należy, że w sprawie mieć będzie zastosowanie art. 484 § 2 k.c. Pozwany wniósł konsekwentnie o oddalenie powództwa, wniosku o miarkowanie kary w sposób wyraźny jednak nie zgłosił. W doktrynie przyjmuje się, że żądanie oddalenia powództwa o zapłatę kary umownej zawiera w sobie implicite wniosek o miarkowanie tej kary – wyrok S.N. z dnia 16 lipca 1998 r. I CKN 802/97, OSN 1999/2/32; wyrok S.N. z dnia 14 lipca 1976 r. I CR 221/76 OSN 1977/4/76. Ugruntowany jest w orzecznictwie pogląd, że żądanie miarkowania kary umownej może być wyrażony w sposób dorozumiany.

W przepisie art. 484 §2 k.c. wskazane zostały dwie przesłanki redukcji kary umownej: wykonanie w znacznej części zobowiązania, z którym powiązana jest kara i rażąco wygórowana wysokość kary umownej.

Wymienione dwie przesłanki są równorzędne i rozłączne. Wystąpienie jednej z nich umożliwia już sądową redukcję kary umownej. W przedmiotowej sprawie zastosowanie mieć będzie pierwsza z przesłanek. Zobowiązanie zostało bowiem wykonane przez pozwanego w znacznej części. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika,

że pozwany wykonał dużą część swojego zobowiązania – wykonana została płyta fundamentowa i posadowiony na niej dom, zakres prac wynika też z dziennika budowy, pozostały jeszcze prace wykończeniowe, typu malowanie, stolarka, schody, podłogi, daszki, wykończenie łazienki, instalacje i podłączenie co (zeznania świadka H. I. – k. 84, oświadczenie pozwanego - 99).

Ustawodawca nie wskazał żadnych kryteriów właściwych do ustalenia zakresu obniżenia kary umownej. W świetle okoliczności sprawy uznać należy za zasadne obniżenie kary umownej o 25 %. Na przyjęcie powyższego przemawia zakres wykonanego zobowiązania i zakres prac pozostałych do wykonania.

Nie jest natomiast uzasadniony zarzut sprzeczności ustaleń sądu z materiałem dowodowym, zarzut ten stanowi jedynie polemikę z ustaleniami sądu.

W związku z powyższym zachodzi konieczność zmiany w tym zakresie zaskarżonego orzeczenia. Wobec powyższego i na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczono jak w wyroku.