

UZASADNIENIE

Powodowie K. R. (1) i K. R. (2) wystąpili o zasądzenie od pozwanego Ł. S. 7802 zł z odsetkami i kosztami procesu. Jak wskazano w uzasadnieniu pozwu (k. 5) dochodzona należność stanowić miała część kary umownej za zwłokę wykonawcy w wykonaniu prac, zgodnie z „ust. 10 pkt 1 umowy”. W odpowiedzi na zarzut strony pozwanej, w dalszym toku postępowania powodowie doprecyzowali (k. 110v), że dochodzona kara umowna została naliczona za okres ostatnich 120 dni przed złożeniem pozwu.

Strona pozwana wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, podnosząc iż na skutek treści porozumienia z 8.3.2012. umowa łącząca strony została rozwiązana (k. 89). Stanowić miało to o niezasadności roszczenia powodów.

Na skutek zgłoszonego w odpowiedzi na pozew zarzutu niewłaściwości miejscowej, Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Warszawy Pragi-Południe w W. (k. 95).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Poza sporem pozostawało, że strony zawarły umowę nr (...) z 23.9.2010r. o budowę domu jednorodzinnego w D. (k.8-11). Zgodnie z pkt 5. umowy prace miały być prowadzone w okresie od 23.9.2010. do 31.5.2011. Termin wykonania prac mógł ulec przedłużeniu z uwagi na przyczyny zależne od inwestora, innych wykonawców lub warunków pogodowych (k. 9). W przypadku niedotrzymania terminu zakończenia prac umowa w pkt 10.1 przewidywała na rzecz inwestora karę umowną za zwłokę w wysokości 0,05 % wartości umowy, za każdy dzień roboczy.

Wykonanie prac przeciągało się poza terminy określone umową. Towarzyszyła temu korespondencja między K. R. (1) i Ł. S. (k. 23-75).

8.3.2012. sporządzony został protokół odbioru wraz z wymianieniem usterek (k. 13-14). Jednakże nie wszystkie prace zostały zakończone o czym świadczyła treść zawartego w tym dniu porozumienia (k. 15-17 oraz k. 128-130) przewidująca ostateczny termin zakończenia wszystkich prac oraz poprawienia usterek na 30.4.2012. Niedotrzymanie terminu miało być równoznaczne z „zerwaniem umowy z winy wykonawcy”. Porozumienie zostało ze strony inwestora podpisane przez K. R. (1), łącznie z adnotacją o terminie do 30.4.2012. na zakończenie prac pod rygorem „zerwania” umowy (k. 128-130). Jak wynikało z zeznań pozwanej (e-protokół z 3.6.2012) akceptowała ona to porozumienie.

Zarówno K. R. (1) (oświadczenie złożone na rozprawie w dniu 3.6.2016. – między 54 a 57 minutą nagrania) oraz Ł. S. (między 47 a 50 min. e-protokołu z 3.6.2016) potwierdzili, że prace wykonywane były jeszcze po 30 kwietnia 2012. W szczególności Ł. S. wskazał, że ostatnie prace jego firma wykonywała w sierpniu 2012. Strony nie przedstawiły jednakże żadnego pisemnego porozumienia przedłużającego funkcjonowanie umowy w okresie po dniu 30 kwietnia 2012r.

Łącząca strony umowa (pkt 10.2) przewidywała również karę umowną za „odstąpienie od umowy przez Inwestora z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wartości umowy”. Ponadto dla ewentualnych zmian umowa zastrzegła formę pisemną, pod rygorem nieważności (pkt 13).

Powyższy stan faktyczny pozostawał w istocie niesporny. Ustalono go w oparciu o przywołane powyżej dokumenty, zeznania oraz oświadczenia. Co prawda pełnomocnik powodów negował (k. 110v) zawarcie w porozumieniu z 8.3.2012. dopisanego rozstrzygnięcia o rozwiązaniu umowy, jednakże strona pozwana przedstawiła dokument ze stosownymi parafami powoda (k. 128), zaś sami powodowie na ostatniej rozprawie nie zakwestionowali ich autentyczności oraz zgody powódki na wynegocjowany kształt porozumienia.

Pozostałe okoliczności podnoszone w sprawie, pozostawały w istocie bez wpływu na jej rozstrzygnięcie. W szczególności zeznania świadka S. C. nie wniosły okoliczności mających wpływ na treść wyroku.

Powództwo nie mogło zostać uwzględnione.

Powodowie w sprawie niniejszej dochodzili zapłaty kary umownej za opóźnienie w wykonaniu prac budowlanych, naliczone za okres 120 dni przed 27 marca 2015r. (datą wniesienia powództwa). Tak określone żądanie pozwu wiązało Sąd, zgodnie z dyspozycją art. 321 § 1 kpc).

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

Łącząca strony umowa zastrzegała na rzecz inwestora 2 rodzaje kary umownej. W pkt 10.1 z każdy dzień w opóźnieniu wykonania prac w wysokości 0,05 % wartości umowy, przewidziana było świadczenie dochodzone pozwem. Z kolei pkt 10.2. umowy przewidywał karę umowną w wysokości 10% wartości umowy za „odstąpienie” od umowy przez Inwestora z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w pełni podziela tezy wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 13.11.2015. (I ACa 324/15), że „nie może być kumulowana kara umowna przewidziana za nienależyte wykonanie zobowiązania, np. kara umowna za zwłokę w wykonaniu zobowiązania i kara umowna za niewykonanie zobowiązania. Nie można bowiem jednocześnie spełnić wymagań, od których naliczenie tych kar jest uzależnione, tj. wykonać, choćby w sposób nienależyty, i nie wykonać tego samego zobowiązania. Wierzyciel nie może zażądać zapłaty obu wymienionych kar umownych, gdyż wzajemnie się one wykluczają. Wskutek odstąpienia od umowy - na podstawie upoważnienia ustawowego, jak również umownego (art. 492 k.c.) - powstaje stan, który należy zakwalifikować jako niewykonanie zobowiązania, skoro strona odstępująca od umowy może dochodzić naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Z tego względu, że odstąpienie od umowy powoduje przekształcenie się stanu zwłoki lub opóźnienia w stan niewykonania zobowiązania, strona może dochodzić kary umownej przewidzianej na wypadek odstąpienia od umowy, tj. kary przewidzianej na wypadek niewykonania zobowiązania z wyłączeniem możliwości równoczesnego dochodzenia kary umownej zastrzeżonej z tytułu zwłoki lub opóźnienia jako jednej z postaci nienależytego wykonania zobowiązania.”.

Zgodzić się należy, że stanowiskiem pozwanego, że zawarte w porozumieniu z 8.3.2012r. zastrzeżenie o „zerwaniu umowy z winy wykonawcy” w razie niezakończenia prac do 30.4.2012. doprowadziło do rozwiązania umowy łączącej strony. W konsekwencji za okres po 30.4.2012r. nie można traktować by pozwany pozostawał w zwłoce w spełnieniu świadczenia umownego, co z kolei wykluczało naliczanie kar umownych z pkt 10.1 umowy po tej dacie. Okoliczność ta skutkować musiała oddaleniem powództwa skoro jego przedmiotem była kara umowna naliczona za okres 120 dni przed złożeniem pozwu (a więc niewątpliwie za okres po 30.4.2012r.).

Co do samej skuteczności rozwiązania umowy w dniu 30.4.2012r., (na mocy porozumienia z 8.3.2012.), wskazać należy, że powód złożył swoją parafę przy dopisku zawierającym takie postanowienie, a więc zaakceptował je. Treść porozumienia akceptowała również powódka (co wynika z jej zeznań). Parafę złożył również pozwany. Podkreślić przy tym należy, że również pierwotna umowa nie została przez powódkę podpisana (k. 11v), co wskazuje, że powód dysponował pełnomocnictwem od żony. Oznaczało to, że porozumienie z 8.3.2012. zachowując formę pisemną prowadziło do skutecznej modyfikacji pierwotnej umowy łączącej strony.

Z kolei prowadzenie prac po 30.4.2012r. nie mogło oznaczać, że doszło do kolejnej zmiany umowy i przedłużenia jej trwania. Zgodnie bowiem z pkt 13 (k. 11v) zmiana taka wymagała formy pisemnej, pod rygorem nieważności. Dlatego też prace prowadzone po 30.4.2012. należy oceniać jako prowadzone w oparciu o nowy stosunek prawny, nawiązany per facta concludentia. Nie zostało przy tym wykazane przez stronę powodową, by w tym nowym stosunku zastrzeżono karę umowną za opóźnienie. Ciężar takiego dowodu, zgodnie z art. 6 kc, obciążał stronę powodową.

W sprawie niniejszej, z uwagi na związanie żądaniem pozwu, bez znaczenia pozostawało, czy strona powodowa w oparciu o pkt 10.2. umowy oraz niedotrzymanie przez pozwanego terminu zakończenia prac do 30.4.2012. była uprawniona do żądania kary umownej w wysokości 10% wartości umowy. Posługiwanie się w pkt 9 umowy zamiennie pojęciami „rozwiązania umowy” i „odstąpienia od umowy” może sugerować takie uprawnienie. Tym niemniej Sąd związany był żądaniem pozwu i kwestia ta, jako wykraczająca poza granice pozwu, nie mogła być przedmiotem rozstrzygnięcia (nie była również objęta przeprowadzonym postępowaniem dowodowym).

Mając na uwadze powyższe okoliczności orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 483 § 1 kc i art. 484 § 1 kc.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zgodnie z unormowaną w nim zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Powodowie, jako przegrywający, powinni zwrócić pozwanemu poniesione koszty procesu, które stanowiło 17 zł uiszczone tytułem opłaty skarbowej od złożonego pełnomocnictwa oraz 1200 zł kosztów zastępstwa procesowego według stawki minimalnej.