

Sygn. akt I ACa 115/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 marca 2013 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Franciszek Marcinowski (spr.)
Sędziowie:	SSA Grażyna Matuszek SSA Janusz Kaspryszyn
Protokolant:	Katarzyna Stalewska

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **spółki z o.o. w W.**

przeciwko (...) **spółce z o.o. we W.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 22 października 2012 r. sygn. akt X GC 9/10

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 5.400 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód – (...) sp. z o.o. w W. – dochodził od pozwanego (...) sp. z o.o. we W. zapłaty 8.224.830 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu, wywodząc roszczenie z umowy o zarządzanie inwestycją budowlaną pod nazwą Centrum biurowo-handlowo-mieszkalno-usługowe (...).

Sąd Okręgowy we Wrocławiu wyrokiem z dnia 22 października 2012 r. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.569.073,72 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 8 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w kwocie 32.744,70 zł, a dalej idące powództwo oddalił.

Postawą orzeczenia Sądu Okręgowego były następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 19 lipca 2007 r. strony zawarły umowę o zarządzanie inwestycją budowlaną, na podstawie której powód, jako zarządzający, świadczył na rzecz pozwanego różnego rodzaju usługi w ramach zarządzania Projektem: inwestycją w postaci budowy Centrum biurowo-handlowo-mieszkalno-usługowego (...) przy ul. (...) we W.. Zakres

prac i obowiązków zarządzającego określono w załączniku nr(...) do umowy. Zgodnie z umową powód miał się wykazać koniecznymi kwalifikacjami oraz starannością zgodną ze standardami odnoszącymi się do kompetentnego zarządzającego inwestycją. Obowiązany był niezwłocznie informować pozwanego o wszelkich okolicznościach, których prawdopodobny skutek, według jego przekonania, spowodowałby konsekwencje takie jak: (a) zmiana Projektu, (b) wzrost kosztów Projektu lub zmiana jego żywotności finansowej, jakości albo funkcji, (c) wydłużenie czasu trwania realizacji Projektu, (d) nieprawidłowa realizacja Projektu przez jakikolwiek podmiot związany z jego realizacją. Pozwany w każdym przypadku miał prawo żądać zmiany jak też uzupełnienia personelu wykonującego czynności związane z umową w imieniu zarządzającego inwestycją, w szczególności gdy zmiana taka byłaby uzasadniona brakiem należytej komunikacji i niezadowalającego wykonywania powierzonych tym osobom czynności. Wynagrodzenie powoda za wykonanie umowy, ustalone na 12.870.000 zł + VAT, miało być płatne zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr (...) do umowy.

Strony uzgodniły, że każda z nich może dokonać wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w formie pisemnej: (1) jeżeli druga strona w sposób istotny narusza umowę i nie dokona zadośćuczynienia w terminie 30 dni od otrzymania powiadomienia na piśmie z podaniem wszelkich szczegółów takiego naruszenia oraz żądaniem zadośćuczynienia (2) jeżeli druga strona jest uznana za niezdolną w świetle Polskiej Ustawy o Niewypłacalności, albo w inny sposób poinformuje o swojej niezdolności do spłaty zadłużenia, albo znajdzie się w stanie likwidacji, albo nastąpi wyznaczenie likwidatora warunkowego, zarządcy, zarządcy administracyjnego, administratora lub kierownika jego działalności, albo w przypadku wystąpienia jakichkolwiek okoliczności analogicznych do wyszczególnionych powyżej. Prawo do wypowiedzenia umowy powinno być realizowane bez uszczerbku dla wszelkich innych należnych praw lub wyrównania szkód każdej ze stron. Pozwany w szczególności mógł odstąpić od umowy w sytuacji, gdy umowa byłaby wykonywana przez zarządzającego inwestycją w sposób nienależyty, wadliwy – po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu do zmiany sposobu wykonania umowy.

W dniu 19 października 2007 r. strony aneksem nr (...) do umowy zmieniły treść załącznika nr (...) do umowy, rozszerzając zakres obowiązków powoda o zarządzanie procesem wykonawstwa inwestycji budowlanej, w szczególności o pełnienie funkcji kierownika budowy, prowadzenie dziennika budowy, koordynację firm wykonawczych i koordynację prac projektowych firm wykonawczych, zwiększając również wynagrodzenie zarządzającego do kwoty 21.010.000 zł i ustalając nowy harmonogram jego płatności.

W dniu 17 października 2007 r. strony podpisały aneks nr (...) do umowy, w którym postanowiły, że w przypadku spełnienia warunku opisanego w § 3 aneksu pozwany wypłaci powodowi dodatkową kwotę w wysokości: 5.550.000 zł tytułem premii za terminową i zgodną z budżetem realizację inwestycji. Wyplata miała nastąpić w transzach i terminach: 1.850.000 zł – po zakończeniu kontraktacji kluczowych pakietów, w terminie 14 dni od dostarczenia raportu ze stanu kontraktacji; 1.480.000 zł – po zakończeniu robót konstrukcyjnych żelbetowych stanu surowego, w terminie 14 dni od daty końcowego odbioru konstrukcji stanu surowego; 2.220.000 zł – po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, w terminie 14 dni licząc od daty wystawienia pozwolenia na użytkowanie. Warunkiem wypłaty każdej z transz była terminowa realizacja inwestycji oraz wykonanie polegające na nieprzekraczaniu budżetu projektu, potwierdzone zaakceptowanym przez klienta dokumentem. Podstawę oceny terminowości oraz wykonania budżetu stanowić miały harmonogram realizacji inwestycji i budżet inwestycji.

W dniu 5 maja 2008 r. strony podpisały aneks nr (...) do umowy, w którym z zakresu obowiązków zarządzającego wyłączyły obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego i w związku z tą zmianą obniżyły wynagrodzenie zarządzającego do kwoty 17.710.000 zł.

W dniu 19 listopada 2008 r. strony zawarły porozumienie, w którym ustaliły, że wynagrodzenie powoda od dnia 1 grudnia 2008 r. do czasu wykonania kompletnego stanu surowego do poziomu zero, tj. do dnia 15 lutego 2009 r., będzie wynosić 916.000 zł + VAT miesięcznie. Wynagrodzenie miało być płatne w następujący sposób: grudzień 2008 - kwota 290.800 zł + VAT, styczeń 2009 - kwota 312.600 + VAT, luty 2009 r. - kwota 312.600 + VAT.

Pismem z 20 stycznia 2009 r., doręczonym powodowi w dniu 26 stycznia 2009 r., pozwany dokonał wypowiedzenia umowy z dnia 19 lipca 2007 r. ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2009 r., wskazując jako powód trudną sytuację na rynku kapitałowym, wywołaną światowym kryzysem finansowym, przy czym zazaczył jednocześnie, że podjął decyzję o samodzielnym zarządzaniu projektem (...).

Po wypowiedzeniu umowy z dnia 19 lipca 2007 r. pozwany kontynuował inwestycję Centrum (...). Prace na budowie powyżej poziomu „0” zostały wstrzymane przez inwestora w październiku 2008 r., natomiast poziom „0” był cały czas kontynuowany.

Począwszy od września 2008 r. nastąpiło załamanie niektórych rynków finansowych, którego początkiem było bankructwo Banku (...) we wrześniu 2008 r. Spośród krajów Europy Zachodniej najbardziej drastyczne konsekwencje kryzysu finansowego odczuły: Grecja, Hiszpania, Irlandia i Islandia. Kryzys dotknął głównie sektor bankowy, który w wielu krajach wymagał interwencji państwa i dofinansowania ze środków publicznych. W związku z tym banki zaostrzyły politykę kredytową, stawiając większe wymagania potencjalnym kredytobiorcom. W Polsce żaden bank nie wymagał interwencji Państwa ani nie znalazł się w sytuacji grożącej niewypłacalnością. Polska w wyniku kryzysu nie znalazła się w recesji ani w stagnacji, a jedynie nastąpiło spowolnienie wzrostu gospodarczego w stosunku do lat poprzednich, w których wzrost ten wynosił: w 2006 - 6,2 %, w 2007 - 6,6 %, w 2008 - 4,9 %, w 2009 - 1,8 %, w 2010 - 3,9 %, w 2011 - 4,3 %.

Na początku wspomnianego kryzysu finansowego akcje (...) S.A. zanotowały dwunastokrotny spadek wartości w stosunku do pierwszego notowania.

W sprawozdaniu finansowym pozwanego na dzień 31 grudnia 2008 r. zobowiązania krótkoterminowe wynosiły 90.358.000 zł, a zobowiązania długoterminowe 164.143.000 zł. Rzeczowe aktywa trwałe na dzień 31.12.2008 r. wynosiły: grunty i budynki 1.428.000 zł, maszyny i urządzenia 3.296.000 zł, środki trwałe w budowie 121.607.000 zł. Zarząd pozwanego oświadczył w sprawozdaniu finansowym za 2008 r. z dnia 23 czerwca 2009 r. oświadczył, iż kontynuacja inwestycji (...) nie jest zagrożona. Ponadto pozwany na dzień 31 grudnia 2008 r. nie posiadał istotnych zobowiązań warunkowych i zamierzał ponieść koszty inwestycji w roku 2009 r. w kwocie 70.000.000 zł. Pozwana spółka w sprawozdaniu oświadczyła, iż ryzyko kredytowe spółki jest minimalne.

W listopadzie 2008 r. udziały w spółce (...) Sp. z o.o. zostały sprzedane do (...), który jest większościowym udziałowcem (...) S.A.

Budowa Centrum (...) była od początku finansowana ze źródeł wewnętrznych, a mianowicie pożyczek od (...) S.A. i pożyczek od nowych udziałowców. Pierwsze pożyczki od nowych udziałowców były przeznaczone głównie na spłatę zobowiązań wobec (...) S.A. i spółek zależnych. Udziałowcem (...) jest p. L. C.. Spółka (...) Sp. z o.o. nie miała własnych środków na realizację inwestycji, była to spółka celowa, której środki na inwestycję zapewniała spółka (...) S.A., która jest spółką giełdową. Spółka (...) sp. z o.o. nie posiadała w chwili rozpoczęcia inwestycji własnych środków pieniężnych na jej realizację, w szczególności nie posiadała kredytu bankowego, obrotowego, czy gwarancji bankowych. Pozwany w celu pozyskania kapitału dla realizowania inwestycji Centrum (...) zawarł umowy pożyczki z podmiotami powiązаныmi z nim poprzez udziałowców. Pozwany nie korzystał z kredytów w celu finansowania inwestycji. Pieniądze na budowę były pozyskiwane od inwestorów wewnętrznych, w związku z czym poziom sprzedaży apartamentów nie miał wpływu na budowę. Po zmianie zarządu spółki w listopadzie 2008 r. nowy prezes p. W. C. rozpoczął proces minimalizacji kosztów i pierwszym krokiem było obniżenie wynagrodzenia powoda. Na zwolnieniu powoda pozwany oszczędzał miesięcznie 500.000 zł i budowa była skutecznie kontynuowana.

Sprzedaż apartamentów w inwestycji Centrum (...) rozpoczęła się jeszcze przed rozpoczęciem budowy. (...) były bardzo drogie, ale sprzedawały się zgodnie z planem. W sierpniu 2008 r. pozwany podjął decyzję o przeprojektowaniu inwestycji (...). Początkowo w budynku było zaprojektowanych około 800 apartamentów, wysoka wieża i 5 budynków. Po zmianie projektu wieża była niższa, inwestycja (...) obejmuje tylko jeden budynek, a apartamentów pozostało 236. Do momentu wstrzymania sprzedaży apartamenty w inwestycji (...) sprzedawały się normalnie i pozwany zawarł

30 przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących apartamentów. Obecnie poziom sprzedaży apartamentów jest taki sam (około 30). W lutym 2008 r. podpisano cztery umowy, w marcu – 3, w okresie maj – czerwiec – żadnego; w lipcu – 2, w sierpniu 4, zaś we wrześniu – 8 umów. Cena mieszkań wynosiła od 724.066,58 zł do 5.357.367,91 zł. Wstrzymanie sprzedaży apartamentów nastąpiło decyzją zarządu pozwanego we październiku 2008 r. Wznowienie sprzedaży apartamentów nastąpiło w 2010 r. W związku z przeprojektowaniem inwestycji z dominującą pierwotnie częścią apartamentów, pozwany rozwiązał umowy przedwstępne sprzedaży apartamentów z klientami, którzy do tego momentu zdecydowali się na taki zakup. Pierwsza umowa rozwiązująca była podpisywana już 7 listopada 2008 r. Z tytułu zawarcia porozumień rozwiązujących umowy przedwstępne, pozwany zobowiązał się do zwrotu uiszczonych przez klientów zaliczek, powiększonych o oprocentowanie ustalone w skali roku, a nadto poniesionych przez klientów kosztów udzielania im kredytu bankowego na zakup apartamentów w inwestycji (...).

Pismem z dnia 27 listopada 2008 r. pozwany zwracał powodowi uwagę, że 30% kontenerów składających się na zaplecze budowy pozostawało pustych, a fakt ten miał miejsce od początku budowy. Pozwany zarzucał też, że od dnia 15 listopada 2009 r. budowę chroni 3 pracowników, którzy w zupełności dają sobie radę, choć początkowo chroniło ją aż 6 pracowników. W odpowiedzi powód wskazał, że ilość kontenerów, jaka była kontraktowana, odzwierciedlała faktyczne zapotrzebowanie na pomieszczenia socjalno-bytowe pracowników fizycznych, a ochrona została ograniczona na wyraźne życzenie inwestora, choć powinna być zwiększona.

W dniu 7 stycznia 2008 pozwany zawarł z M. K., prowadzącym Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe (...), umowę o świadczenie usług, na podstawie której M. K. zobowiązał się do przyjęcia placu budowy, dostawy, montażu i demontażu zaplecza kontenerowego, ochrony całodobowej placu oraz utrzymania porządku i czystości na placu budowy, natomiast pozwany zobowiązał się do zapłaty wynagrodzenia w wysokości 500.000 zł netto w pierwszym miesiącu oraz 180.000 zł netto miesięcznie w kolejnych 35 miesiącach. Pozwany zawarł też umowę o świadczenie usług geodezyjnych z dnia 30 listopada 2007 z T. R. oraz umowę o świadczenie usług instalacyjno-konserwacyjnych i zasilania placu budowy z dnia 2 listopada 2008 r. z E. D.. Wykonanie tych umów było potwierdzane protokołem odbioru, który podpisywał powód jako zarządzający inwestycją, a płatność za wskazane usługi była realizowana przez pozwanego. Pozwany zawarł też umowę o usługi ochrony mienia z dnia 7 stycznia 2009 r. z Biurem Ochrony (...) sp. z o.o., ze stawką 14 zł za roboczogodzinę, a nadto umowę najmu z dnia 12 grudnia 2009 r. z (...) sp. z o.o., z czynszem najmu modułów kontenerowych w wysokości 38.716 zł miesięcznie.

Pozwany zawarł ponadto umowę nr (...) z (...) sp. z o.o. oraz M. W. o wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz sprawowanie nadzoru autorskiego przy inwestycji Centrum (...). Zgodnie z § 15 ust. 5 umowy projektant do każdego oddanego utworu miał przedłożyć oświadczenie lub oświadczenia projektantów zawierające zgodę na korzystanie z osobistych praw autorskich przez zamawiającego oraz zawierające oświadczenie lub oświadczenia, że takie wykorzystanie nie będzie stanowiło naruszenia ich osobistych praw autorskich do utworu i nie będą nigdy wnosili z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń. Pracownicy powoda nie sprawdzali, czy do przekazywanej przez projektantów dokumentacji są dołączone oświadczenia dotyczące praw autorskich, sprawdzali jedynie kompletność dokumentacji pod względem technicznym i jej przydatność do wykonywania prac. Pozwany rozwiązał tę umowę 8 czerwca 2009 r. z uwagi na opóźnienia w przekazywaniu dokumentacji projektowej.

W dniu 11 kwietnia 2009 r. pozwany zawarł z (...) S.A. w G. umowę o roboty budowlane związane z inwestycją (...). Na jej podstawie (...) S.A. wykonywał na rzecz pozwanego roboty budowlane, w tym konstrukcje żelbetowe. Umowa została poprzedzona przetargiem przeprowadzonym przez pozwanego celem wyboru najkorzystniejszej oferty i wyłonienia wykonawcy robót budowlanych. Zgodnie z umową koszty zaleca budowy miał ponosić (...) SA w kwocie 50 zł miesięcznie za osobę.

Pismem z dnia 10 lipca 2009 r. pozwany wezwał (...) S.A. do usunięcia wad w wykonanych robotach w postaci zarysowań stropu w obszarze (...) nad kondygnacją „-1” poprzez przeprowadzenie w ostatecznym terminie do 17.07.2009 r. pomiaru grubości i ugięć stropu (...) nad „-1”, pomiaru wielkości rozwarcia rys, dostarczenia wyników badań wytrzymałości próbek betonu pobieranych przy betonowaniu tego obszaru oraz oceny danych przez odpowiedniego rzeczoznawcę. Termin usunięcia wad wyznaczony został na 24 lipca 2009 r. Pismem z dnia 10 lipca

2009 r. pozwany wezwał też (...) S.A. do usunięcia wad robót w zakresie zbyt małych otulin zbrojenia słupów w podziemiu w terminie do dnia 23 lipca 2009 r.

Pismem z dnia 13 lipca 2009 r. pozwany wezwał (...) S.A. do usunięcia wad robót w zakresie wykończenia powierzchni elementów żelbetowych podziemia w terminie do 24 lipca 2009 r. Pozwany wskazał m.in., że nie odpompowano wody ze wszystkich zagłębień płyty fundamentowej oraz zagłębień stropów nad „-2” i „-1” oraz nie oczyszczono ich ze szlamu i odpadów, nie wykonano kosmetyki ścian, nie zakończono kosmetyki ścian i podestów wszystkich klatek schodowych oraz szybów instalacyjnych. Do pisma dołączono zestawienie wad.

Pismem z dnia 14 lipca 2009 r. pozwany wezwał (...) S.A. do uzupełnienia istotnych braków w robotach w zakresie odbiorów oraz dokumentacji odbiorowej elementów żelbetowych podziemia.

Umowy z dnia 11 kwietnia 2009 r. obejmowała wykonanie ponad 80.000 m⁽³⁾ konstrukcji obiektu (...) w okresie 22 miesięcy (do marca 2010 r.). W okresie do kwietnia 2009 r. wykonana została przez (...) S.A. konstrukcja żelbetowa stanu „zero” o objętości ponad 20.000 m⁽³⁾ żelbetu. W wykonanej konstrukcji żelbetowej ujawniły się wady. Są one typowe dla podobnych prac budowlanych prowadzonych w Polsce. Nie ma podstaw do uznania, że występujące wady dyskwalifikują wykonaną konstrukcję albo poszczególne elementy tej konstrukcji. Nie ma też podstaw, aby ze względu na występujące wady zalecać istotne wzmocnienia czy zmiany konstrukcji. Wady występujące w konstrukcji żelbetowej stanu zero (...) obciążają wykonawcę konstrukcji żelbetowej – (...) S.A. i powinny być usunięte (naprawione) w ramach rutynowych działań.

Powód wielokrotnie zwracał się do (...) spółki z o.o. o wyjaśnienia związane ze sporządzaniem dokumentacji projektowej Centrum (...) oraz żądał przyspieszenia prac nad tą dokumentacją. Powód informował też (...) sp. z o.o. o konieczności wstrzymania robót budowlanych na inwestycji w związku z brakami w dokumentacji wykonawczej.

W dniu 10 września 2008 r. powód przedstawił pozwanemu raport przedstawiający aktualny stan kontraktacji w odniesieniu do zakładanego budżetu. Wskazano w nim, że zestawienie wszystkich pakietów wykazuje, że zakładany budżet został wykonany w 99,60%, co oznacza, że założenie postanowione w aneksie nr (...), a odnoszące się do budżetu zostały wykonane zgodnie z planem. W raporcie wskazano też, że z uwagi na brak kompletnej dokumentacji nie jest możliwe przeprowadzenie przetargu na kompletne wykonanie robót wykończeniowych.

W imieniu powoda p. M. L. opracował plan realizacji projektu, tj. procedury, formularze i terminy, opis gdzie i jakie dokumenty należy składać, jakie i kto sprawował funkcje na budowie. Plan miał ułatwić firmom, które biorą udział w inwestycji Centrum (...), wykonywanie robót, aby było wiadomo jakimi procedurami się kierować i do kogo się zgłaszać.

Rozliczeń wykonawców powód dokonywał w ten sposób, że sporządzano protokół zaawansowania robót, przeważnie w okresach miesięcznych. Protokół najpierw był podpisany jednostronnie przez wykonawców, którzy w ten sposób zgłaszali roboty do zatwierdzenia. Następnie powód analizował, czy roboty (prace) były rzeczywiście wykonane. Roboty, które były wykonywane przez wykonawców pozwanego, były nadzorowane przez powoda, a ich wykonanie częściowe lub końcowe było zgłaszane do inspektora nadzoru. Powód dokonywał odbioru robót, wykonywał też badania betonu. Podczas budowy płyty fundamentowej były też robione badania temperatury betonu. W toku czynności odbiorowych powód wskazywał na wady robót, sporządzał protokoły niezgodności, a następnie wykonawcy przedstawiali plan naprawczy i usuwali wady. Po dokonanej naprawie, powód ponownie odbierał roboty. Na budowie Centrum (...) odbywały się raz w tygodniu spotkania z pozwanym jako inwestorem. W czasie tych spotkań oraz wizyt przedstawiciela pozwanego nie padały żadne zastrzeżenia do pracy pracowników powoda.

Pozwany zdecydował się podzielić budowę Centrum (...) na pakiety i wyłaniać wykonawców na poszczególne pakiety. Powód wysyłała zapytania ofertowe do wykonawców i wybierał najlepszą ofertę, która zapewniała ukończenie prac w terminie i najniższą cenę. Tak wybraną ofertę powód przedstawiał do zatwierdzenia pozwanemu, który podejmował ostateczną decyzję. Zdarzało się, że pozwany wybierał wykonawcę, który nie był rekomendowany przez powoda.

Powód odbierał dokumentację od projektantów i przekazywała ją wykonawcom robót. Przekazywanie dokumentacji przez projektantów powódce odbywało się z opóźnieniem. Zdarzało się, że przekazywana dokumentacja projektowa była niepełna. Z powodu szybkiego postępu prac budowlanych, projektanci nie nadążali z przygotowaniem dokumentacji. Do opóźnień przyczyniały się też zmiany funkcji obiektu (...) dokonywane przez pozwanego. Brakowało w szczególności dokumentacji do wykonania płyty fundamentowej, ścian żelbetowych i stropów, a w październiku 2008 r. wstrzymano prace na wieży obiektu z powodu braku dokumentacji projektowej. Powód ponaglał projektantów o wydanie kolejnej części dokumentacji. Również po wypowiedzeniu przez pozwanego umowy z dnia 19 lipca 2007 r. występowały zaległości w dostarczeniu dokumentacji projektowej przez (...) sp. z o.o. Pracownicy powoda T. C., P. P. i P. S. przebywali na budowie niemal codziennie.

Zastrzeżenia pozwanego jako inwestora do jakości konstrukcji żelbetowej pojawiły się dopiero po przejęciu dokumentacji od powoda i dokonaniu kontroli budowy. Pozwany miał zastrzeżenia do jakości wykonania elementów żelbetowych i wyglądu tych elementów, ponieważ miał to być beton architektoniczny. Pozwany zarzucał też powodowi brak wykonania niektórych elementów w szybach windowych, podczas gdy zgodnie z dokumentacją było to zaliczone jako 100% wykonania. Funkcję kierownika budowy po zejściu z budowy pracowników powoda pełnił p. J. D.. Gdy obejmował tę funkcję, nikt ze strony pozwanego nie informował go, że są zastrzeżenia do jakości prac i nie wskazywał na żadne wady. J. D. dokonał oceny stanu budowy dopiero po zejściu z budowy przez powoda. Wykaz wad został sporządzony 31 lipca 2009 r.

Pismem z dnia 19 października 2009 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 9.051.491,33 zł. Pozwany uznał to roszczenie za bezzasadne, wskazując na nienależyte wykonywanie przez powoda inwestycji i zaznaczając, że część zarzutów z tego tytułu pojawiła się dopiero po rozwiązaniu umowy. Pismem z dnia 28 grudnia 2009 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 8.224.830 zł.

Uwzględniając przychody uzyskane przez powoda w okresie od sierpnia 2007 r. do lutego 2009 r. z tytułu umowy z dnia 19 lipca 2007 r. o zarządzanie inwestycją budowlaną, określone na podstawie wystawionych przez powoda faktur VAT dokumentujących wykonanie usługi, których suma wyniosła 8.233.400 zł, a z drugiej strony koszty związane z realizacją umowy przez powoda, potwierdzone w dokumentach źródłowych i ujęte w księgach rachunkowych powoda, a których suma wyniosła 5.897.615,09 zł, Sąd Okręgowy przyjął, że średnia zyskowość powoda za okres od sierpnia 2007 r. do lutego 2009 r. wyniosła 28,37%. Uznał też, że wskutek wypowiedzenia umowy przez pozwanego kwota niezrealizowanych przychodów powoda za okres marzec 2009 – grudzień 2011 r. wyniosła 9.055,600 zł, a kwota odszkodowania z tytułu utraconych przez powoda korzyści w wyniku wypowiedzenia przez pozwanego umowy z dnia 19 lipca 2007 r. wynosi 2.569.073,72 zł.

Na zlecenie pozwanego Przedsiębiorstwo Budowlane (...) sp. z o.o. w dniu 16 grudnia 2009 r. wykonało opracowanie pn. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO KONDYGNACJI PODZIEMNYCH BUDYNKU (...) – PODIUM na podstawie oględzin przeprowadzonych w listopadzie i grudniu 2009 r., gdzie podstawą opracowania był projekt zamienny z 2009 r. i dokumentacja geotechniczna z kwietnia 2009 r. Ocenie podlegały również prace wykonane po 31 stycznia 2009 r. Przedmiotem opracowania jest część podziemna (kondygnacje -2 i -1) budynku (...), wchodzącego w skład kompleksu (...) w stanie surowym. Celem opracowania było określenie oceny aktualnego stanu technicznego budynku, w szczególności głównych elementów konstrukcyjnych, stopnia ewentualnej degradacji, zniszczenia, zarysowań i spękań, dla określenia jego przydatności do dalszego procesu budowlanego kompleksu (...), a także określenie zakresu niezbędnych napraw, wzmocnień i remontu, a tym samym określenia bezpieczeństwa konstrukcji obiektu w aspekcie wyników badań laboratoryjnych wytrzymałości betonu – świadectw oraz badań otulin słupów bezpośrednio na obiekcie. W opracowaniu stwierdzono, że stan techniczny obiektu można określić od dostatecznego do dobrego i należy przeprowadzić szereg prac naprawczych i wzmacniających, aby doprowadzić go do stanu dobrego, spełniającego minimum warunków normowych. Na obu kondygnacjach podziemnych wykonano inwentaryzację zarysowań i innych uszkodzeń, widocznych na elementach żelbetowych obu kondygnacji podziemnych. Stwierdzono zarysowania stropów na obu kondygnacjach, miejscami o rozwartości nawet do 1mm, szczególnie liczne w obszarze

wieży. Stwierdzono też liczne pionowe zarysowania wszystkich ścian żelbetowych na obu kondygnacjach. Nadto stwierdzono zły stan techniczny przerw kompensacyjnych, wygięte pręty, silnie skorodowane, ugięte zbrojenia.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie. Sąd Okręgowy przyjął, że zawarta przez strony umowa o zarządzanie inwestycją ma charakter umowy świadczenia usług w rozumieniu art. 750 k.c. Sąd stwierdził, że uregulowanie przez strony w umowie o zarządzanie inwestycją sytuacji, które uzasadniają wypowiedzenie (odstąpienie) od umowy, nie może mieć wpływu na uznanie możliwości wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron z powołaniem się na ważne powody. Sąd zważył też, że z uwagi na treść art. 750 k.c. przy ocenie ważnych powodów należy brać pod uwagę specyfikę świadczonych usług i konkretny stosunek prawny. W rozpatrywanej sprawie Sąd wziął pod uwagę przede wszystkim skalę świadczonych usług i ich wartość, specyfikę klienteli, dla której dedykowany był produkt pozwanego, konkretne warunki finansowania budowy i warunki rynku polskiego i kondycję polskiej gospodarki, w tym systemu bankowego.

Sąd Okręgowy stwierdził, że zobowiązanie wynikające z umowy stron z dnia 19 lipca 2007 r. wygasło z dniem 31 stycznia 2009 r. W ocenie Sądu Okręgowego przyczyny wskazane w piśmie pozwanego z dnia 20 stycznia 2009 r. wypowiedzającego umowę, nie mogły być traktowane jako ważne powody przewidziane w art. 746 § 1 k.c., ponieważ za taki powód nie może być uznany sam fakt wystąpienia ogólnoswiatowego kryzysu. Zdaniem Sądu występowanie kryzysu ogólnoswiatowego dotąd nie będzie stanowiło ważnego powodu wypowiedzenia umowy, dopóki nie odniesie on konkretnego skutku wobec łączącego strony stosunku zobowiązaniowego na konkretnym rynku. Sąd Okręgowy stwierdził, że z indywidualnego punktu widzenia dla strony wypowiedzającej umowy zlecenia z powodu kryzysu ogólnoswiatowego zasadnicze znaczenie ma zachowanie płynności finansowej, czyli zdolności do pokrywania swoich zobowiązań i możliwość kontynuowania działalności, natomiast w rozpatrywanej sprawie pozwany, poza gołosłownym twierdzeniem o wystąpieniu kryzysu w spółce i grupie kapitałowej, w żaden sposób nie wykazał, aby utracił płynność finansową i w związku z tym zmuszony była do wstrzymania realizowanej inwestycji Centrum (...). Sąd podkreślił, że z materiału dowodowego wynika, iż budowa nie została wstrzymana, zaś podstawą wstrzymania budowy powyżej poziomu „zero” i rozwiązania umów z klientami było przeprojektowanie budynku. Wskazał też, że z zeznań księgowej pozwanego wynika, że pozwany od początku nie miał własnych środków na realizację inwestycji ani kredytów bankowych czy też gwarancji bankowych, a środki na inwestycję zapewniała mu spółka (...) S.A. W ocenie Sądu Okręgowego pozwany nie może usprawiedliwiać dokonanego wypowiedzenia umowy złą sytuacją finansową wywołaną kryzysem ogólnoswiatowym, skoro w dniu rozpoczęcia inwestycji nie przewidywał on finansowania zewnętrznego np. w postaci kredytu bankowego, ani też nie posiłkował się nim w trakcie budowy. Zdaniem Sądu Okręgowego również zmiana koncepcji inwestycji i związane z tym przeprojektowanie Centrum (...) nie świadczy o tym, że kryzys ogólnoswiatowy załamał finanse pozwanego i stanowił ważną przyczynę wypowiedzenia umowy łączącej strony. Co więcej Sąd uznał, że fakt przeprojektowania i decyzja o kontynuowaniu rozpoczętej inwestycji świadczy o tym, że ogólnoswiatowy kryzys nie stanął na przeszkodzie ukończeniu zaplanowanej inwestycji i nie oznaczał wystąpienia stanu braku płynności finansowej pozwanego. W ocenie Sądu stawiana przez pełnomocnika pozwanego teza, że kryzys na rynku finansowym przekładał się na brak zainteresowania apartamentami z uwagi na ograniczony dostęp do kredytu, pozostała gołosłowna, skoro równie prawdopodobne byłoby zrealizowanie planowanej sprzedaży mając na uwadze, że luksusowe apartamenty skierowane były do tej kategorii klientów, których ograniczenia kredytowe nie dotyczyły. Zdaniem Sądu wskazane przez pozwanego okoliczności związane z wystąpieniem ogólnoswiatowego kryzysu świadczą o tym, że pozwany dążył do minimalizowania kosztów związanych z rozpoczętą inwestycją, jednak sama konieczność minimalizowania kosztów nie może być uznana za ważny powód wypowiedzenia umowy, ponieważ prowadziłyby to do wypaczenia fundamentalnej zasady prawa zobowiązań – pacta sunt servanda, a nadto byłoby nie do pogodzenia z rozkładem ryzyka prowadzenia działalności gospodarczej. Sąd uznał ponadto, że nic nie stało na przeszkodzie, aby pozwany w umowie o zarządzanie z dnia 19 lipca 2007 r. przewidział możliwość jej wypowiedzenia bądź zmiany jej treści w razie zmiany koncepcji inwestycji lub wystąpienia innych nieprzewidywanych w chwili zawierania umowy okoliczności. Obecnie zdaniem Sądu Okręgowego pozwany nie może wywodzić, że pogorszenie perspektyw zyskowności inwestycji z uwagi na ogólnoswiatowy kryzys, które zmusiło go do jej ograniczenia, jest ważną przyczyną rozwiązania umowy o zarządzanie inwestycją. Sąd podkreślił, że druga

strona umowy o zarządzanie odnosiła z niej wymierne korzyści, stąd ważne powody należy odczytywać również z uwzględnieniem jej interesów.

Sąd Okręgowy stwierdził ponadto, że brak jest normatywnych podstaw, aby sądową kontrolę ważnych przyczyn ograniczać jedynie do przyczyn wskazanych w pisemnym wypowiedzeniu, jednak jednocześnie uznał, iż brak wskazania w pisemnym wypowiedzeniu określonych przyczyn świadczy o tym, że dla wypowiadającego umowę nie miały one istotnego znaczenia, w konsekwencji nie mogły też stanowić ważnych przyczyn w rozumieniu art. 746 k.c. Zdaniem Sądu wszystkie wskazane zarzuty podnoszone przez pozwanego, mające uzasadniać utratę zaufania do powoda i ostatecznie spowodować wypowiedzenie umowy o zarządzanie z ważnych przyczyn, nie tylko nie znalazły potwierdzenia w przeprowadzonym postępowaniu, lecz miały charakter pozorny i skonstruowane zostały jedynie dla potrzeb niniejszego postępowania. Sąd podkreślił też, że pozwany, zarzucając powodowi nienależyty nadzór, zdaje się wymagać od powoda zagwarantowania skutku w postaci wykonania robót bez wad, co patrząc na uwarunkowania i właściwości robót budowlanych (skomplikowany, złożony charakter) jest praktycznie niemożliwe.

Odnośnie zarzutu braku żądania oświadczeń w zakresie praw autorskich przy odbieraniu dokumentacji projektowej, Sąd stwierdził, że powód był zobowiązany do sprowadzania kompletności dokumentacji projektowej, a wskazane oświadczenia nie stanowią jej części. Sąd uznał, że powód odbierał i przekazywał dokumentację projektową wykonawcom i pozwanemu, zaś w umowie o zarządzanie strony nie ustanowiły obowiązku pieczy powoda nad składaniem oświadczeń o prawach autorskich.

W konkluzji Sąd Okręgowy uznał, że pozwany wypowiadając umowę uczynił to bez zaistnienia ważnych powodów, co skutkowało uznaniem jego odpowiedzialności za wyrządzoną w ten sposób powodowi szkodę.

Za utraconą przed powoda korzyść uznał Sąd zysk z wynagrodzenia zastrzeżonego na jego rzecz za zarządzanie inwestycją Centrum (...), przy czym uznał, że powód otrzymałoby to wynagrodzenie z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością. Na podstawie dowodu z opinii Instytutu (...) – (...) sp. z o.o. w W. Sąd Okręgowy ustalił, że kwota niezrealizowanych przychodów wskutek wypowiedzenia umowy przez pozwanego za okres od marca 2009 r. do grudnia 2011 r. wyniosła 9.055,600 zł przy wskaźniku zyskowności na poziomie 28,37 %, zatem odszkodowanie powoda z tytułu utraty wynagrodzenia umownego należy określić na kwotę 2.569.073,72 zł. Oddalając powództwo w pozostałej części Sąd Okręgowy uznał, że powód nie zdołał wykazać z odpowiednią dozą prawdopodobieństwa, aby żądana przez niego kwota premii dodatkowej mogła być przezeń faktycznie uzyskana.

Wyrok powyższy został zaskarżony przez pozwanego w części zasądzającej kwotę 2.569.073,72 zł z odsetkami oraz w części orzekającej o kosztach postępowania. Rozstrzygnięciu w tym zakresie pozwany zarzucił:

1) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wskutek naruszenia:

a) art. 228 § 1 w zw. z art. 213 § 1 i art. 230 k.p.c. przez nieustalenie faktu ograniczenia dostępu do kredytów bankowych, wywołanego światowym kryzysem na rynkach finansowych z 2008 r., co skutkowało załamaniem się rynku deweloperskiego w Polsce,

b) art. 228 § 2 k.p.c. przez nieustalenie faktu zaawansowania robót żelbetowych w zakresie B01-podium za okres od 1 lutego do 28 lutego 2009 r., które na poziomie -2 wynosiło 94,19%, a na poziomie -1 wynosiło 87,43% ,

c) art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny i nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania, z uwagi na przyjęcie:

- że brak jest bezpośredniego związku pomiędzy ogólnoświatowym kryzysem na rynkach finansowych z 2008 r. a rozwiązaniem przez pozwanego umów z klientami oraz brakiem perspektyw sprzedaży apartamentów po wrześniu 2008 r.,

- że pieniądze na realizację (...) budowlanej (...) były i są pozyskiwane od inwestorów wewnętrznych a poziom sprzedaży apartamentów nie miał wpływu na tę budowę oraz pominięcie zeznań świadka K. D., z których wynika, że pozwany pozyskał finansowanie zewnętrzne na realizację inwestycji (...),
- że w listopadzie 2008 r. prezes pozwanej spółki (...) rozpoczął proces minimalizacji kosztów i pierwszym krokiem było obniżenie przezeń wynagrodzenia powoda, gdy z zeznań świadka K. D. wynika, iż obniżenie wynagrodzenia powoda nastąpiło z jego inicjatywy,
- że powód wykonywał należycie obowiązki wynikające z umowy o (...) i w zakresie jego obowiązków nie leżało dbanie o przeniesienie praw autorskich określonych w umowie z (...) sp. z o.o. i M. W.;

2) niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez bezzasadne oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa i techniki budowlanej na okoliczność zakresu i ewentualnych kosztów naprawy wad w pracach wykonanych przez (...) S.A. oraz dowodu z wydruku ze strony (...) i wskazówek praktycznych dotyczących (...), na okoliczność dokładności pomiarów tym urządzeniem;

3) naruszenie innych przepisów prawa procesowego, a mianowicie:

a) art. 278 § 1 k.p.c. przez ocenę zdarzeń dotyczących wpływu ogólnoswiatowego kryzysu na rynkach finansowych z 2008 r. na sytuację finansową i możliwość kontynuowania inwestycji (...) z pominięciem opinii biegłego z zakresu zarządzania finansami,

b) art. 290 § 1 k.p.c. przez dopuszczenie dowodu z opinii Instytutu (...) - (...) sp. z o.o. w W., nie spełniającego wymogów stawianych instytutowi naukowo-badawczemu,

c) art. 290 § 2 k.p.c. przez oparcie się na powyższej opinii jako na opinii instytutu naukowo-badawczego, gdy jako sporządzający opinię została wskazana jedna osoba, tj. biegły rewident (...) bez podania jej stopnia naukowego, a opinii nie podpisała osoba uprawniona do reprezentowania wskazanego wyżej Instytutu,

d) art. 479¹² § 1 k.p.c. w zakresie dopuszczenia dowodów z faktur VAT i innych dokumentów księgowych powoda nie objętych wnioskiem dowodowym zawartym w pozwie oraz niepoinformowania stron przy wydawaniu postanowienia o dopuszczeniu tych dowodów, że Sąd podejmuje te czynności na podstawie art. 232 zd. 2 k.p.c. działając z urzędu;

4) naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 746 § 1 k.c. przez jego zastosowanie w sytuacji gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że pozwany wypowiedział powodowi umowę z dnia 19 lipca 2007 r. bez ważnego powodu i tym samym zobowiązany był do naprawienia szkody z tego tytułu,

b) art. 746 § 1 i 3 k.c. przez przyjęcie, że okoliczności wypowiedzenia umowy z ważnych powodów nie mogą być ujawnione po złożeniu oświadczenia o wypowiedzeniu i że naruszenie przez powoda obowiązku odbioru od projektanta oświadczeń o przeniesieniu na pozwanego praw autorskich do projektu nie można uznać za ważny powód wypowiedzenia umowy,

c) art. 361 § 1 i 2 k.c. przez przyjęcie, że w granicach szkody poniesionej przez powoda mieszczą się planowane przez niego przychody z umowy o zarządzanie inwestycją budowlaną z dnia 19 lipca 2007 r., pomniejszone jedynie o koszty ponoszone przez powoda w związku z prowadzeniem biura projektu i zatrudnianiem osób we W., z całkowitym pominięciem kosztów stałych utrzymania powoda, a w szczególności wynagrodzeń osób zatrudnionych bez względu na realizację umowy z pozwanym oraz wypłaty powodowi ewentualnego ubezpieczenie z tytułu utraty zysku.

Wskazując na te zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów procesu za I instancję, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi I instancji wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji nie budzą zastrzeżeń. W wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego, uwzględniającego zasady rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.), Sąd ten ustalił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności. Sąd Apelacyjny podzielił w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, przyjmując je jednocześnie za podstawę swojego orzeczenia. Sąd Apelacyjny podzielił również dokonaną przez Sąd I instancji ocenę prawną stanu faktycznego i wyciągnięte z tej oceny wnioski.

W apelacji pozwany podnosił zarzuty naruszenia prawa procesowego i prawa materialnego, a argumenty przytoczone na ich uzasadnienie pozostawały ze sobą w ścisłym związku, co rodzi konieczność łącznego odniesienia się do tych zarzutów. Zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego koncentrowały się wokół przeprowadzonego przez Sąd I instancji postępowania dowodowego i oceny zgromadzonych dowodów. Pozwany zarzucał Sądowi niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych, niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a także dokonanie oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego z naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów określonej w art. 233 § 1 k.p.c. Zarzucił też naruszenie zasad regulujących samą możliwość dopuszczenia dowodów w sprawie. Ponadto zarzucił Sądowi I instancji błędne zastosowanie przepisu art. 746 § 2 k.c. w sytuacji, gdy zgromadzony materiał dowodowy nie pozwalał na przyjęcie, iż pozwany nie miał ważnych powodów by wypowiedzieć powodowi umowę o zarządzanie inwestycją. Żaden z podnoszonych przez pozwanego zarzutów nie zasługiwał jednak na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że przepis art. 233 § 1 k.p.c., którego naruszenie pozwany zarzucił w apelacji, przyznaje sądowi swobodę w ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zarzut przekroczenia tego uprawnienia może być uznany za usprawiedliwiony tylko wtedy, gdy sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy bądź z doświadczeniem życiowym. W rozpatrywanej sprawie okoliczności mogące uzasadniać naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów nie wystąpiły. Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił wszystkie istotne okoliczności sprawy, a dokonanej przez ten Sąd ocenie zgromadzonego materiału dowodowego nie można przypisać dowolności bądź braku logiki. Z uwagi na rodzaj roszczenia zgłoszonego przez powoda zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu miało ustalenie, czy po stronie pozwanego wystąpiły ważne powody, o których stanowi art. 746 § 2 k.c., bowiem istnienie takich powodów czyniłoby roszczenie powoda niezasadnym. Sąd I instancji, odnosząc się do zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego stwierdził, iż pozwany w toku postępowania nie zdołał udowodnić, że do rozwiązania umowy łączącej go z powodem doszło w wyniku okoliczności, które można uznać za ważne powody w rozumieniu powołanego przepisu. Sąd Apelacyjny co do zasady stanowisko to akceptuje.

Pozwany ważnych powodów uprawniających go do wypowiedzenia umowy upatrywał w kryzysie ogólnoswiatowym, który w Polsce wystąpił w 2008 r. Fakt wystąpienia takiego kryzysu nie stanowił okoliczności spornej, natomiast z uwagi na twierdzenia pozwanego kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu miała ocena wpływu tego kryzysu na realizację zadania (...), którego dotyczyła łącząca strony umowa.

Sąd Apelacyjny nie do końca zgodził się z oceną Sądu I instancji w tym zakresie. Nie jest zdaniem Sądu Apelacyjnego zasadne przyjęcie, że skoro pozwany nie wykazał utraty płynności finansowej w związku z zaistniałym kryzysem i nie udowodnił, że z tej przyczyny był zmuszony do wstrzymania inwestycji, to nie mógł powoływać się na kryzys jako na przyczynę rozwiązania umowy o zarządzanie inwestycją. W ocenie Sądu Apelacyjnego element ewentualnej utraty płynności finansowej pozwanego nie miał zasadniczego znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu. Nawet bowiem gdyby przyjąć, jak to uczynił Sąd I instancji, że pozwany był całkowicie samowystarczalny i miał odpowiednie środki finansowe na realizację inwestycji zarządzanej przez powoda, to nie pozbawiało to pozwanego możliwości

wypowiedzenia umowy z ważnych powodów z uwagi właśnie na wystąpienie światowego kryzysu finansowego. Rzeczą przedsiębiorcy jest bowiem odpowiednia reakcja na zmieniające się warunki gospodarcze w celu zapewnienia maksymalizacji zysku i uniknięcia strat. W sprawie zostało wykazane, że takie właśnie działania pozwany podjął, zmieniając projekt inwestycji, ograniczając liczbę apartamentów i dokonując korekty planu biznesowego. Niemniej jednak wykazanie tych wszystkich okoliczności nie powinno zdaniem Sądu Apelacyjnego wpływać na pozycję powoda w łączącym strony stosunku zobowiązaniowym. Zaistnienie ogólnoswiatowego kryzysu i podjęcie przez pozwanego działań zmierzających do ograniczania kosztów nie przesądza bowiem jeszcze o istnieniu ważnych powodów dla wypowiedzenia umowy o zarządzanie inwestycją. Strony zawarły umowę w dniu 19 lipca 2007 r. i już wtedy pozwany niewątpliwie liczył się z potrzebą oszczędności. Skoro mimo to pozwany zdecydował się na podpisanie umowy z powodem, to musiał zakładać w planie wydatków, iż określona pula środków finansowych zostanie przeznaczona na wynagrodzenie powoda. Pozwany nie wykazał, że potrzeba dokonywania oszczędności i ograniczania wydatków w 2009 r. była tak daleko idąca, że uzasadnionym było wypowiedzenie umowy z powodem. W sprawie zostało wykazane, że pozwany po wypowiedzeniu spornej umowy kontynuował inwestycję Centrum (...). W sprawozdaniu finansowym pozwanego na dzień 31 grudnia 2008 r. zobowiązania krótkoterminowe wynosiły 90.358.000 zł, zobowiązania długoterminowe 164.143.000 zł. Rzeczowe aktywa trwałe na wskazaną wyżej datę wynosiły: grunty i budynki 1.428.000 zł, maszyny i urządzenia 3.296.000 zł, środki trwałe w budowie 121.607.000 zł. Ponadto zarząd strony pozwanej w sprawozdaniu finansowym z dnia 23 czerwca 2009 r. za 2008 r. oświadczył, iż kontynuacja inwestycji nie jest zagrożona. Podkreślić trzeba również, że spółka na dzień 31 grudnia 2008 r. nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych i zamierzała ponieść koszty inwestycji w roku 2009 r. w kwocie 70.000.000 zł (k. 892-893), a swoje ryzyko kredytowe określiła jako minimalne (k. 897). Wskazane wyżej okoliczności świadczą zatem, że choć ogólnoswiatowy kryzys niewątpliwie wystąpił i dotknął zwłaszcza branżę deweloperską, to jednak rozwiązanie z powodem umowy o zarządzanie inwestycją z tej przyczyny nie jest usprawiedliwione i brak jest podstaw by stwierdzić, że zaistniały po temu ważne powody. Przeciwnie stwierdzenie byłoby nieuzasadnione w świetle materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i stanowiłoby w istocie nieuprawnione obciążenie powoda skutkami kryzysu, który dotyczył pozwanego. Wobec tego stwierdzić należy, że argumentacja strony pozwanej w tym zakresie nie jest przekonująca, a zarzuty naruszenia tak prawa procesowego, jak i prawa materialnego przez błędne zastosowanie art. 746 § 2 k.c. nie mogły zostać uwzględnione.

Trafnym było ponadto stanowisko Sądu Okręgowego, że pozwany nie wykazał także innych okoliczności, które stanowiłyby uzasadnienie dla wypowiedzenia umowy o zarządzanie inwestycją, a ustalenia poczynione w niniejszej sprawie w pełni usprawiedliwiają stwierdzenie Sądu I instancji, że w istocie były to przyczyny pozorne, skonstruowane na potrzeby niniejszego procesu w celu uniknięcia odpowiedzialności za wypowiedzenie umowy bez ważnych powodów. Pozwany nie przedstawił bowiem żadnych dowodów pozwalających na stwierdzenie, że powód nie dbał o ponoszone koszty inwestycji, nienależycie pełnił funkcję kierownika budowy, czy niewłaściwie koordynował i nadzorował prace projektowe. Sąd Apelacyjny akceptuje w pełni stanowisko Sądu Okręgowego w powyższym zakresie, stwierdzając jednocześnie, że brak jest potrzeby ponownego przytaczania w tym miejscu argumentacji na jego poparcie. Niemniej jednak podkreślenia wymaga, że nie mogły zostać uwzględnione twierdzenia pozwanego odnośnie naruszenia przez powoda obowiązku odbioru od projektanta oświadczeń o przeniesieniu na pozwanego praw autorskich do projektu. W świetle zapisów umowy o zastępstwo inwestorskie, określających obowiązki powoda, brak jest podstaw by przyjąć, że gdyby nawet uchybienia takie miały miejsce, to można byłoby je uznać za ważny powód w rozumieniu art. 746 § 2 k.c. do odstąpienia od umowy. Zgodzić należy się z dokonaną przez Sąd I instancji oceną łączącej strony umowy i stwierdzeniem, że obowiązek dbania o odbieranie stosownych oświadczeń nie obciążał powoda. W sprawie zostało ustalone, że powód odbierał i przekazywał dokumentację projektową wykonawcom i pozwanemu, zaś w samej umowie o zarządzanie inwestycją brak jest uregulowań nakładających na powoda obowiązek odbierania od projektantów oświadczeń przenoszących na pozwanego prawa autorskie do projektu. W tej sytuacji, wobec braku zgodnych oświadczeń stron w tym zakresie i przy uwzględnieniu brzmienia umowy z dnia 19 lipca 2007 r., trafnym było przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że pilnowanie odbioru tych oświadczeń leżało poza łączącym strony stosunkiem obligacyjnym. Nieodbieranie stosownych oświadczeń przez powoda nie mogło zatem stanowić naruszenia

przez niego postanowień umownych, a Sąd I instancji dokonując ustaleń w powyższym zakresie nie naruszył normy określonej w art. 746 § 2 k.c.

Pozbawionym podstaw był również zarzut niewyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. Pamiętać trzeba, że celem dopuszczenia dowodów w sprawie jest dążenie do jej wyjaśnienia w takim stopniu, który pozwoli na dokonanie oceny zgłoszonego przez stronę roszczenia. Sąd nie jest natomiast obowiązany do uwzględniania kolejnych wniosków dowodowych strony zgłaszanych dopóty, dopóki udowodni ona korzystną dla siebie tezę. Jak wynika z brzmienia rozpatrywanego zarzutu, nieprawidłowości w działaniu Sądu Okręgowego pozwany upatruje w oddaleniu przez Sąd Okręgowy jego wniosków dowodowych, pomimo że okoliczności, na które dowody zostały zgłoszone, nie zostały wyjaśnione z wynikiem zgodnym z twierdzeniem pozwanego. Argumentacja pozwanego nie może w tej sytuacji liczyć na aprobatę. Naruszeniem art. 217 § 2 k.p.c. bowiem może być jedynie nieprzeprowadzenie zawnioskowanego przez stronę dowodu na okoliczności mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy i jeszcze niewyjaśnione. W niniejszej sprawie sytuacja taka nie miała miejsca, co skutkowało koniecznością uznania omawianego zarzutu za bezzasadny.

Niezasadne były ponadto pozostałe zgłoszone przez pozwanego zarzuty, kwestionujące prawidłowość przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego. Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska pozwanego odnośnie naruszenia przez Sąd I instancji art. 479¹² § 1 k.p.c. i dopuszczenia dowodów z faktur oraz innych dokumentów księgowych pozwanego, nieobjętych wnioskiem dowodowym. Powód w pozwie zgłosił wniosek o dopuszczenie dowodów dla wykazania wysokości poniesionej szkody i obok wniosku o dopuszczenie na tę okoliczność dowodu z opinii biegłego wskazał również faktury, potwierdzenia dokonania płatności za czynsz najmu lokalu oraz zestawienie wynagrodzeń osób dopuszczonych do pracy przy projekcie. W tej sytuacji twierdzenia pozwanego, że dopuszczenie wskazanych dowodów było błędne, a dowody dopuszczone przez Sąd I instancji dotknięte były prekluzją, nie zasługiwało na uwzględnienie. Sąd Apelacyjny uznał ponadto, że zarzuty naruszenia art. 290 § 1 k.p.c. i art. 290 § 2 k.p.c., na uzasadnienie których pozwany nie przedstawił w istocie żadnej argumentacji pozwalającej na dokonanie ich głębszej analizy, stanowiły jedynie nieuzasadnioną w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polemikę z prawidłowo poczynionymi przez Sąd I instancji ustaleniami faktycznymi.

Kończąc rozważania dotyczące oceny zarzutów podniesionych przez pozwanego stwierdzić należy, że nieuzasadnionym był także zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 361 § 1 i 2 k.c. w zakresie ustalenia wysokości poniesionej przez powoda szkody, do naprawienia której zobowiązany jest pozwany. Sąd Apelacyjny zgodził się z Sądem I instancji, iż za utraconą przed powoda korzyść należało uznać zysk z wynagrodzenia zastrzeżonego za zarządzanie inwestycją Centrum (...). Zasadnym było przyjęcie, że powód zastrzeżone w umowie wynagrodzenie otrzymałby z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością. Sąd Apelacyjny zgodził się z Sądem I instancji, iż przeprowadzony przez ten Sąd na okoliczność wysokości zysku dowód z opinii instytutu zasługiwał na akceptację. Trafnym było przy tym stwierdzenie Sądu Okręgowego, że przyjęta przez biegłego metoda nie budzi wątpliwości i jest logicznie uzasadniona. Biegły dokonując analizy i weryfikacji przychodów, kosztów oraz zysku strony powodowej w okresie od sierpnia 2007 r. do lutego 2009 r. oraz uwzględniając dane dotyczące niezrealizowanych przychodów wynikające z treści umowy o zarządzanie inwestycją łączącej strony za okres od marca 2009 r. do grudnia 2011 r. wyliczył, iż wartość odszkodowania z tytułu utraconych korzyści wyniesie 2.500.251,16 zł. Podkreślenia wymaga w tym miejscu, na co również zwrócił uwagę Sąd I instancji, iż biegły dokonując wyliczeń uwzględnił dowody księgowe, które dokumentowały rzeczywiście ponoszone koszty, co czyni dokonane szacunki wiarygodnymi. Biegły ponadto szczegółowo ustosunkował się do zarzutów pozwanego, a w świetle jego odpowiedzi zasadnym było uznanie zastrzeżeń do opinii za chybione i stanowiące w istocie zwykłą polemikę z prawidłowo przeprowadzonymi jasno przedstawionymi wyliczeniami. W tej sytuacji brak było podstaw do przyznania pozwanemu racji w powyższym zakresie.

Zastrzeżenia o charakterze formalnym pod adresem dowodu z opinii biegłego, zgłoszone w apelacji, nie mogły być wzięte pod uwagę wobec niezgłoszenia przez pozwanego stosownego zastrzeżenia zgodnie z art. 162 k.p.c. przed Sądem I instancji.

W świetle powyższych okoliczności należało zatem stwierdzić, że skarżący nie zdołał wykazać zasadności podnoszonych zarzutów, co z kolei implikowało przyjęcie, że wyrok Sąd I instancji jest trafny i odpowiada wskazanym w jego uzasadnieniu przepisom prawa. Jednocześnie wskazać należy, że Sąd Apelacyjny oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwanego w apelacji, uznając, że ich dopuszczenie na etapie postępowania apelacyjnego jest zbędne z uwagi na dostateczne wyjaśnienie sprawy przed Sądem I instancji.

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. jako bezzasadną.

O kosztach procesu w drugiej instancji orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., przyznając powodowi zwrot kosztów zastępstwa prawnego w wysokości taryfowej.

bp