

Sygn. akt V GC 415/12

# WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 17 stycznia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie Wydział V Gospodarczy w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR J. Dams**

**Protokolant: S. Poborczyk**

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2014 r. w Dzierżoniowie na rozprawie sprawy

**z powództwa :**

A. S. (1)

**przeciwko:**

R. M.

o zapłatę 27.157,50 zł

I. umarza postępowanie co do kwoty 4.850 zł

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. zasądza od powoda na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie) kwotę 3.257,48 zł tytułem zwrotu poniesionych tymczasowo wydatków postępowania

Sygnatura akt V GC 415/12

## UZASADNIENIE

Powód A. S. (1), prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) A. S. (2) z/s w D., pozwem z dnia 12 marca 2012r. domagał się zasądzenia od R. M., prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...) R. M. z/s w P., zapłaty kwoty 27.157,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 11 lutego 2012r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. Uzasadniając roszczenie powód wskazał, że w dniu 23 listopada 2010r. zawarł z pozwanym umowę o prace projektowe, w ramach której pozwany przyjął do wykonania opracowanie dokumentacji projektowej pod nazwą „Projekt realizacji przebudowy i adaptacji budynku oraz zmiany sposobu użytkowania hali przemysłowej na funkcję usługową wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, położonego na działce nr (...) obręb Centrum w D.". Zgodnie z umową zakres prac pozwanego miał obejmować wykonanie projektu budowlanego architektonicznego, projektu budowlanego konstrukcyjnego, projektu budowlanego instalacji wewnętrznej elektrycznej, projektu budowlanego instalacji wewnętrznej wodno-kanalizacyjnej, projektu budowlanego instalacji grzewczych, a także pozyskanie uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę (m.in. bhp, sanepid, ergonomia, ppoż), uzyskanie odstępstwa w sanepidzie wojewódzkim we W. dotyczącego nienormatywnej wysokości poddasza i finalnie uzyskanie w Starostwie Powiatowym w D. pozwolenia na budowę. Projekt budowlany miał zostać złożony w Starostwie celem uzyskania pozwolenia na budowę do dnia 2 stycznia 2011r., a wynagrodzenie pozwanego za wykonanie przedmiotu umowy ustalono na kwotę 18.300 zł. Pozwany dopiero w dniu 28 stycznia 2011r. złożył w imieniu powoda projekt budowlany wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, jednakże na skutek nie zachowania wymogów

formalnych oraz nie usunięcia braków w wyznaczonym terminie, Starosta (...) decyzją z dnia 2 marca 2011r. odmówił zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. W dniu 3 czerwca 2011r. pozwany złożył kolejny wniosek o wydanie pozwolenia na budowę w imieniu powoda. Wobec ponownego obarczenia wniosku brakami formalnymi, pismem z dnia 27 czerwca 2011r. powód wezwał pozwanego do ich usunięcia. Pismem z dnia 30 czerwca 2011r. pozwany zobowiązał się do uzyskania odstępstw dotyczących obniżenia poziomu parteru poniżej gruntu w Państwowym Wojewódzkim Inspektoracie Sanitarnym we W., a równocześnie we wniosku z dnia 3 czerwca 2011r. pozwany podał nierzeczywiste wymiary budynku, aby uniknąć konieczności pozyskania wskazanych odstępstw na potrzeby pozwolenia na budowę. Na tej podstawie w dniu 22 lipca 2011r. Starosta (...) udzielił powodowi pozwolenia na budowę. Po uzyskaniu pozwolenia, powód chciał rozpocząć przebudowę, co jednak okazało się niemożliwe z powodu wad projektu budowlanego wykonanego przez pozwanego. Pismem z dnia 31 sierpnia 2011r. powód wezwał go do usunięcia wad istniejących w dostarczonej dokumentacji projektowej. Lista wad obejmowała: brak koordynacji w poszczególnych branżach, wykonanie rysunków branżowych na różniących się od siebie podkładach, nieścisłości opisu z częścią rysunkową, brak rozwiązań konstrukcyjnych - takich jak brak założeń do obliczeń konstrukcyjnych, obliczeń obciążeń dla fundamentów, słupów, podciągów, płyt stropowych i schodów, brak rozwiązań dla betonowania fundamentów i określenia poziomu tych prac, brak bilansu mocy urządzeń elektrycznych, brak projektu wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, brak wykonania odstępstw na nie normatywne warunki w obiekcie. Ostateczny termin usunięcia wad w dokumentacji wyznaczony pozwanemu przez powoda przypadał na dzień 10 września 2011r. Termin nie został zachowany i w związku z nienależytym wykonaniem umowy, pismem z dnia 3 października 2011r. powód oświadczył o odstąpieniu od umowy. W celu kontynuowania procesu inwestycyjnego powód zawarł umowę z innym projektantem, I. W., której wynagrodzenie wyniosło 25.830 zł. Dla celów realizacji inwestycji powód uzyskał kredyt, jednak na skutek zaniedbań pozwanego nie był w stanie wykorzystać środków pieniężnych z kredytu w przepisany terminie, w związku z czym poniósł na rzecz banku dodatkową opłatę w wysokości 5.000 zł. Dochodzona pozwem kwota 27.157,50 zł stanowiła zatem odszkodowanie za szkodę, jaką poniósł powód w związku z nienależytym wykonaniem umowy przez pozwanego. Składają się na nią: kwota 25.830 zł tytułem wynagrodzenia innego projektanta (I. W.), kwota 307,50 zł poniesiona w związku z zasięgnięciem porady inwestycyjnej w zakresie dalszej realizacji projektu oraz kwota 5.000 zł poniesiona tytułem dodatkowej opłaty na rzecz banku. Całość pomniejszono o kwotę 3.980 zł, odpowiadającą części wynagrodzenia, której powód jeszcze nie zapłacił pozwanemu.

Pismem procesowym z dnia 26 lipca 2012r. powód ograniczył żądanie pozwu o kwotę 4.850 zł, gdyż należność w tej wysokości została mu zwrócona przez bank jako część wcześniej pobranej opłaty w kwocie 5.000 zł. W związku z tym roszczenie powoda wynosiło ostatecznie 22.307,50 zł.

W odpowiedzi na pozew z dnia 4 kwietnia 2012r. pozwany w imieniu własnym wyjaśnił, że wspólnie z powodem uzgodnił decyzję o obniżeniu gruntu dookoła obiektu, aby nie było konieczne dokonanie odstępstwa przy udziale Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w zakresie usytuowania podłóg, w związku z czym nie jest prawdą, aby z powodu braku uzgodnienia tego odstępstwa Starosta odmówił wydania pozwolenia na budowę w zakresie wniosku pozwanego z dnia 28 stycznia 2011r. Pozwany podniósł, że uzyskanie omawianego odstępstwa - wbrew twierdzeniom pozwu - wcale nie było konieczne, czego dowód stanowi ostateczne uzyskanie pozwolenia na budowę. Jednocześnie pozwany zwrócił uwagę, że umowa stron obejmowała projekt budowlany dla działki gruntu nr (...), podczas gdy pozwolenie na budowę wydano dla działek gruntu nr (...). Wyjaśnił, że powód dysponował zbyt małą powierzchnią dla zaprojektowanego zadania inwestycyjnego, w związku z czym powód w maju 2011r., na mocy aktu notarialnego, dokonał zamiany działek i głównie ta okoliczność spowodowała opóźnienie całego procesu pozyskania pozwolenia na budowę. Na skutek dokonanej zamiany pozwany w dniu 3 czerwca 2011r. złożył ponowny wniosek o wydanie na rzecz powoda pozwolenia na budowę, pozytywnie rozstrzygnięty w dniu 22 lipca 2011r. Pozwany zaprzeczył, aby kiedykolwiek przedkładał w Starostwie dokumenty zawierające nieprawdziwe dane obiektu. Jego zdaniem, na etapie wykonywania prac ziemnych powód zorientował się, że obniżenie poziomu podłogi prawdopodobnie przekroczy jego możliwości finansowe, w związku z czym powrócił do poruszanego na wstępie tematu uzyskania odstępstwa. Z kolei odnośnie zarzutu niemożliwości rozpoczęcia prac budowlanych na podstawie projektu zatwierdzonego pozwoleniem na budowę, pozwany wskazał, że na tablicy informacyjnej na obiekcie widnieje

wpis, że prace rozpoczęto w dniu 7 września 2011r., co zaprzecza twierdzeniu pozwu. Pozwany wskazał ponadto, że powód nigdy nie wspominał, a przede wszystkim nie zapisano w umowie, aby powód posiłkował się kredytem bankowym i aby wynikające stąd skutki opóźnienia w przystąpieniu do prac budowlanych miały obciążać pozwanego. Ostatecznie, jego zdaniem, wykonał należycie umowę z dnia 23 listopada 2010r. Zasygnalizował też, że czym innym jest pojęcie projektu budowlanego wykonywanego dla celów uzyskania pozwolenia na budowę, a czym innym jest projekt budowlany wykonawczy, objęty zawsze dodatkowym wynagrodzeniem.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 23 listopada 2010r. A. S. (1), prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) A. S. (2) z/s w D., zawarł z R. M., prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...) R. M. z/s w P., umowę o wykonanie prac projektowych, polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej pod nazwą „Projekt realizacji przebudowy i adaptacji budynku oraz zmiany sposobu użytkowania hali przemysłowej na funkcję usługową wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, położonego na działce nr (...) obręb Centrum w D.”. Zgodnie z umową stron zakres prac pozwanego miał obejmować wykonanie: projektu budowlanego architektonicznego, projektu budowlanego konstrukcyjnego, projektu budowlanego instalacji wewnętrznej elektrycznej, projektu budowlanego instalacji wewnętrznej wodno-kanalizacyjnej, projektu budowlanego instalacji grzewczych, a także pozyskanie uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę (m.in. bhp, sanepid, ergonomia, ppoż), uzyskanie odstępstwa w sanepidzie dotyczącego nienormatywnej wysokości poddasza i finalnie uzyskanie pozwolenia na budowę.

Powód zobowiązał się do dostarczenia pozwanemu w terminie dwóch tygodni (tj. do dnia 7 grudnia 2010r.) oświadczenia o posiadaniu tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt budowlany miał zostać złożony w Starostwie Powiatowym w D. celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę do dnia 2 stycznia 2011r. Za każdy dzień zwłoki w złożeniu projektu przewidziano „odsetki karne” 0,2 %.

Wynagrodzenie pozwanego za wykonanie przedmiotu umowy ustalono na 18.300 zł brutto.

Dla zmian umowy zastrzeżono formę pisemną pod rygorem nieważności.

(Dowód: - okoliczności bezsporne,

- umowa z dnia 23.11.2010r., k. 9-10 akt)

W odpowiedzi na pierwszy wniosek pozwanego z dnia 28 stycznia 2011r., w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, Starosta (...) decyzją z dnia 2 marca 2011r. odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Przedłożona wówczas dokumentacja wymagała poprawek i uzupełnień, a wyznaczony w tym celu do dnia 23 lutego 2011r. termin upłynął bezskutecznie.

(Dowód: -decyzja Starosty nr (...) z dnia 02.03.2011r., k. 11 akt)

Decyzją Burmistrza D. z dnia 17 lutego 2011r. zatwierdzony został podział działki gruntu nr (...) na działki nr (...). Aktem notarialnym z dnia 16 maja 2011r. powód zawarł z (...) sp. z o.o. w P. umowę zamiany, na podstawie której wskazana spółka przeniosła na rzecz powoda prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr (...), w zamian za co powód przeniósł na nią prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr (...) oraz udział w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr (...). (...) sp. z o.o. ustanowiła dla każdorazowego właściciela i wieczystego użytkownika działki nr (...) na czas nieoznaczony bezpłatną służebność gruntową, polegającą na prawie swobodnego przejścia i przejazdu przez działkę nr (...) w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

(Dowód:- Akt notarialny z dnia 16.05.2011r., k. 32-40 akt)

W związku z ponownym wnioskiem pozwanego z dnia 3 czerwca 2011r., w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę na rzecz powoda, Starostwo Powiatowe w D. nałożyło na powoda obowiązek usunięcia nieprawidłowości i braków występujących we wniosku oraz w projekcie budowlanym. Stwierdzone braki obejmowały podanie nieprawidłowych numerów działek planowanej inwestycji, uzyskanie zgody właściciela działki (...) na wykonanie ciągu pieszego i podjazdu dla niepełnosprawnych, uzupełnienie oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością, dostarczenie zaświadczeń z izby samorządu zawodowego autora projektu, dokonania uzgodnień przedłożonych projektów pod względem ochrony przeciwpożarowej i wymagań higieniczno-sanitarnych, dostarczenie zgody (...) na usytuowanie podłóg pomieszczeń poniżej poziomu adaptowanego budynku oraz uzupełnienie strony tytułowej projektu o podpisy i pieczętki wszystkich projektantów opracowujących poszczególne części projektu.

W związku z otrzymaniem wskazanego postanowienia, powód pismem z dnia 27 czerwca 2011r. wezwał pozwanego do usunięcia wskazanych nieprawidłowości i uzupełnienia braków, wyznaczając mu w tym celu termin do dnia 3 lipca 2011r. Strony wówczas uzgodniły, iż - wobec nie pozyskania przez pozwanego na czas wymaganego odstępstwa, dotyczącego obniżenia poziomu parteru poniżej gruntu, a mając na względzie potrzebny czas na jego uzyskanie i krótki termin na usunięcie braków wniosku o udzielenia pozwolenia na budowę – pozwany tak zmieni projekt na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę, aby brak uzgodnienia odstępstwa nie blokował wydania decyzji. W związku z takim ustaleniem pozwany w dniu 30 czerwca 2011r. złożył pisemne oświadczenie, w którym zobowiązał się względem powoda do wykonania (w przyszłości) odstępstwa w zakresie obniżenia parteru poniżej gruntu w (...).

(Dowód: - postanowienie z dnia 24.06.2011r., k. 12 akt,

- pismo powoda z dnia 27.06.2011r., k. 13 akt,

- pismo pozwanego z dnia 30.06.2011r., k. 14 akt,

- przesłuchanie pozwanego R. M., k.149v.-150)

Wobec usunięcia nieprawidłowości i uzupełnienia braków w terminie, decyzją z dnia 22 lipca 2011r. Starosta (...) zatwierdził projekt budowlany i udzielił powodowi pozwolenia na budowę, które dotyczyło działek gruntu nr (...).

(Dowód: -decyzja nr (...) z dnia 22.07.2011r., k. 15 akt)

Pismem z dnia 31 sierpnia 2011r., doręczonym pozwanemu 7 września 2011r., pełnomocnik powoda wezwał go do usunięcia wad dostarczonej dokumentacji projektowej, powołując się na zapis § 3 umowy stron. Wady miały obejmować brak koordynacji w poszczególnych branżach, wykonanie rysunków branżowych na różniących się od siebie podkładach, nieścisłości opisu z częścią rysunkową, brak rozwiązań konstrukcyjnych takich jak brak założeń do obliczeń konstrukcyjnych, obliczeń obciążeń dla fundamentów, słupów, podciągów, płyt stropowych i schodów, brak rozwiązań dla betonowania fundamentów i określenia poziomu tych prac, brak bilansu mocy urządzeń elektrycznych, brak projektu wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, brak wykonania odstępstw na nie normatywne warunki w obiekcie.

Pozwanemu zakreślono nieprzekraczalny termin usunięcia wad do dnia 10 września 2011r.

W odpowiedzi z dnia 9 września 2011r. pozwany wyjaśnił, że wykonał przedmiot umowy należycie, czego zwieńczeniem było uzyskanie pozwolenia na budowę. Żądany projekt wentylacji, rozwiązania sposobu podbicia fundamentów i innych szczegółów wykracza poza ramy projektu budowlanego, stanowiąc element projektu wykonawczego. Projekt wykonawczy jest natomiast odrębnym opracowaniem, płatnym za dodatkowym wynagrodzeniem i wymaga zawarcia odrębnej umowy. Pozwany także zauważył, że zakreślony przez powoda termin jest absolutnie nierealny, gdyż choćby samo pozyskanie odstępstwa w Sanepidzie Wojewódzkim jest procesem trwającym do 2 miesięcy.

W tym stanie rzeczy pismem z dnia 3 października 2011r. powód oświadczył o odstąpieniu od umowy z pozwanym.

Do czasu odstąpienia od umowy powód uregulował na rzecz pozwanego tytułem wynagrodzenia z umowy z dnia 23 listopada 2010r. kwotę 14.320 zł (do zapłaty pozostawała w dalszym ciągu kwota 3.980 zł).

(Dowód: - pismo powoda z dnia 31.08.2011r. z dowodem doręczenia, k. 16 akt,

- pismo pozwanego z dnia 09.09.2011r., k. 17 akt,

- oświadczenie o odstąpieniu od umowy, k. 19 akt,

- okoliczności bezsporne)

W związku z odstąpieniem od umowy, mając w zamierzeniu kontynuowanie rozpoczętej inwestycji, powód zwrócił się do Kancelarii (...) w O. o doradztwo inwestycyjne w zakresie realizacji spornego obiektu budowlanego i poniósł z tego tytułem wynagrodzenie doradcy w kwocie 307,50 zł brutto (250 zł netto). Nadto powód zwrócił się do (...) I. W. o wykonanie od początku kompletnego projektu budowlanego adaptacji istniejącego obiektu budowlanego na Ośrodek (...) i poniósł z tego tytułu wynagrodzenie projektanta w łącznej kwocie 25.830 zł brutto (21.000 zł netto). Wreszcie poniósł koszt 5.000zł na rzecz kredytującego go banku (...) S.A., w związku z opóźnieniem w wydatkowaniu środków przyznanych mu w ramach umowy kredytu. Bank jednak zwrócił powodowi z tego tytułu w dniu 19 lipca 2012r. nadpłaconą część prowizji bankowej w kwocie 4.850 zł.

(Dowód:- faktura VAT nr (...), k. 18 akt,

-faktura vat nr (...), k. 20 akt,

-faktura VAT nr (...), k. 20 akt verte,

-aneks nr (...) do umowy kredytu inwestycyjnego, k. 21 akt,

-potwierdzenie wpłaty kwoty 5.000zł, k. 22 akt,

-pismo procesowe powoda z dnia 26.07.2012r., k. 74 akt)

Pismem z dnia 3 lutego 2012r. powód wezwał pozwanego do zapłaty łącznej kwoty 27.157,50 zł, jako odszkodowania w związku z poniesionymi kosztami wykonania zastępczego, zmiany warunków umowy kredytowej i doradztwa inwestycyjnego. W odpowiedzi pozwany podtrzymał swoje stanowisko w przedmiocie należytego wykonania przedmiotu umowy i wskazał, że oczekuje zapłaty brakującej części wynagrodzenia z tego tytułu.

(Dowód:- wezwanie do zapłaty z dnia 03.02.2012r., k. 23 akt,

-pismo pozwanego z dnia 13.02.2012r., k. 24 akt)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Bezspornym w sprawie był fakt istnienia wężła obligacyjnego pomiędzy stronami, opartego o postanowienia umowy o dzieło z dnia 23 listopada 2010r., której przedmiotem było wykonanie prac projektowych wyszczególnionych w treści umowy i zwieńczonych uzyskaniem pozwolenia na budowę na rzecz powoda.

Spornym okazało się, czy powód skutecznie odstąpił od umowy z pozwanym na mocy swojego oświadczenia z dnia 3 października 2011r., a także czy w związku z tym zasadnie dochodził on w procesie odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy przez pozwanego. Podkreślenia jednak wymaga, że powód nie wywodził korzystnych dla siebie skutków prawnych z samego tylko opóźnienia pozwanego w wykonaniu umowy (którą to okoliczność ocenić

należy jako niewątpliwą), ale z nienależytego (wadliwego) wykonania umowy (wady istotne), co miało dać powodowi podstawę do skutecznego od niej odstąpienia.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie dało podstaw do ustalenia, aby opracowany przez pozwanego projekt budowlany, stanowiący podstawę decyzji o pozwoleniu na budowę, zawierał wady o charakterze istotnym, które uniemożliwiałyby wykorzystanie projektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak również nie mogły by być usunięte w trakcie procesu budowlanego. Jak stwierdził w swojej opinii biegły sądowy J. M. (k.215-224, 251-254), wykonanie umowy polegało na sporządzeniu projektu budowlanego w zakresie wymaganym do uzyskania pozwolenia na budowę, łącznie z uzgodnieniami, w tym również w przypadku ewentualnie nienormatywnych rozwiązań. Uzyskanie pozwolenia na budowę dla projektu budowlanego (co nastąpiło w dniu 22 lipca 2011r.) wyczerpywało zakres przedmiotowy umowy. Projekt jednak nie był wykonany z należytą starannością i pomijał wskazane przez powoda elementy wymagane przepisami prawa budowlanego. Niemniej inwestor w oparciu o umowę z projektantem nie mógł oczekiwać, że projekt budowlany, nawet po uzupełnieniu w zakresie słusznie wskazywanych braków, pozwoli na prowadzenie robót budowlanych bez sporządzenia projektów wykonawczych. Zdaniem biegłego powód mógł domagać się od powoda stosownych korekt i niespójności projektu (dot. również obniżenia poziomu posadzki) w ramach należytego wykonania umowy z dnia 23 listopada 2010r., jednak uzyskanie projektu wykonawczego wymagało już od stron zawarcia odrębnej umowy.

Biegły wyraźnie rozgraniczył prawny charakter projektu, jako podstawy uzyskania pozwolenia na budowę, od dokumentacji technicznej, w oparciu o którą odbywa się realizacja robót budowlanych (projekt stricte wykonawczy). Jego zdaniem nie można sobie wyobrazić wykonywania części prac wyłącznie na podstawie projektu budowlanego, który jest opracowywany zgodnie z przepisami i zgodnie z wymogami jedynie w minimalnym, prawnie - formalnym zakresie. W umowie można wprawdzie określić rozszerzenie opracowania projektu o elementy wykonawcze, jednak – zdaniem biegłego – w umowie stron z dnia 23 listopada 2010r. nie ma postanowień wskazujących, iż ma on mieć taki szerszy charakter i umożliwiać prowadzenie robót budowlanych bezpośrednio na jego podstawie.

Jako wady projektu, których usunięcia powód mógł się skutecznie domagać w ramach umowy stron, biegły wymienił:

- potrzebę wykonania ewentualnych korekt instalacji wobec pewnych różnic wielkości pomieszczeń i układu ścian wewnętrznych na poszczególnych podkładach (biegły ocenił takie korekty jako zmiany nieistotne dla projektu, nie wymagające zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę),

- zbyt lakoniczny opis techniczny i ekspertyza w zakresie konstrukcji, bez wymaganych założeń do obliczeń obciążeń konstrukcji oraz ich wyników; brak podstawowego opisu wykonanej odkrywki w zakresie rodzaju gruntu, nawodnienia oraz oceny geotechnicznej podłoża; ekspertyza nie zawiera wniosków i wskazań dla prac wymaganych, w tym dla podbudowy istniejących ław fundamentowych; opis techniczny nie zawiera bilansu mocy urządzeń zainstalowanych w obiekcie; w opisie technicznym brak ustaleń dla wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, poza kanałem wentylacji grawitacyjnej na rysunkach dla projektowanej kotłowni (biegły wskazał, że owe braki mogły być wskazane przez Starostwo do uzupełnienia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, co jednak nie nastąpiło; zatem powód mógł domagać się ich uzupełnienia w ramach zawartej przez strony umowy, co nie wymagałoby jednak opracowania projektu zamiennego).

Biegły uznał, że sporządzona dokumentacja projektowa nie była wykonana z należytą starannością i pomijała kilka kwestii, co podnosił w swoich pismach powód. Jednocześnie jednak nie miało to decydującego wpływu na uzyskanie pozwolenia na budowę, a to było ostatecznym celem umowy stron. Nawet uzupełnienie wskazanych braków nie wyeliminowałoby konieczności pozyskania projektu wykonawczego. Zdaniem biegłego projekt zamienny mógł być potraktowany jako usunięcie wad, jednak projekt wykonawczy wymagałby odrębnego zlecenia.

Co do zarzucanego przez powoda braku uzyskania przez pozwanego odstępcstw w Sanepidzie na nienormatywnej warunki zagłębienia, biegły - który z jednej strony wytknął, iż zgodnie z umową z dnia 23 listopada 2010r. uzyskanie odstępcstwa miało dotyczyć tylko nienormatywnej wysokości poddasza, co nie było jednak konieczne – jednocześnie wskazał, że poziom pomieszczeń parteru w projekcie został wskazany jako zgodny z poziomem terenu przy budynku,

co powodowało, iż nie było wymagane uzyskanie zgody (...) na obniżenie poziomu podłogi. Ocenic jednak należało, że taki zapis projektu umożliwił wprawdzie uzyskanie pozwolenia na budowę, jednakże pozostawał w sprzeczności z ustaleniem stron co do ostatecznego kształtu projektowanego obiektu i jego otoczenia. Jak dostrzegł biegły - i którą to opinię podziela Sąd, jako logiczną i spójną z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym – pomimo uzyskania pozwolenia na budowę zarówno projektant, jak i inwestor, mieli świadomość konieczności uzyskania w późniejszym terminie zgody na obniżenie parteru, czego dowodzi nie tylko treść wiarygodnego w tej części przesłuchania pozwanego, ale przede wszystkim zobowiązanie projektanta z dnia 30 czerwca 2011r. (k.14), oświadczone powodowi równoległe z uzupełnieniem braków dokumentacji, wytkniętych przez Starostwo Powiatowe w D.. Oświadczenie to zostało przez powoda przyjęte. W tych okolicznościach zatem, zdaniem Sądu, pozwany nie może wywodzić korzystnych dla siebie skutków prawnych z samego faktu, iż decyzja o pozwoleniu na budowę dotyczyła projektu, który w tym zakresie nie spełniał jego oczekiwań. Uzyskanie w przyszłości omawianego odstępstwa i faktyczne zrealizowanie inwestycji w kierunku obniżenia poziomu posadzki poniżej poziomu podłoża, wymagało jednak opracowania przez pozwanego projektu budowlanego zamiennego i uzyskanie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. Powód mógł wymagać takich działań od pozwanego w ramach reklamacji dotyczącej wykonania umowy z dnia 23 listopada 2010r.

W tym miejscu zauważyć należy, że strony w oświadczeniu z dnia 30 czerwca 2011r. nie określiły terminu, w jakim pozwany byłby zobowiązany do uzyskania spornego odstępstwa. Zatem – zgodnie z art.637 k.c. (i podobnie art.491 § 1 k.c.), powód zobowiązany był do określenia pozwanemu dodatkowego odpowiedniego terminu pod rygorem, że nie przyjmie „naprawy” / odstąpi od umowy (odstąpienie możliwe tylko w stosunku do wad istotnych). Jak ustalono w sprawie, takim odpowiednim terminem byłby termin około miesięczny na uzupełnienie dokumentacji i dodatkowo około trzymiesięczny na uzyskanie zgody (...) oraz zamiennego pozwolenia na budowę (k.222). Tymczasem powód doręczył pozwanemu stosowne wezwanie w dniu 7 września 2011r. i określił w nim termin do usunięcia wad do dnia 10 września 2011r. Termin ten był zdecydowanie nierealny, a zatem nieodpowiedni.

W regulacji przepisów dot. umowy o dzieło ustawodawca uwzględnił szczególną właściwość dzieła, które zwykle ma zaspokajać nietypowe, zindywidualizowane, szczególne potrzeby zamawiającego. Wykonane dzieło może nie być przydatne innej osobie niż zamawiający. W związku z tym, w przepisach kodeksu cywilnego o odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady dzieła ograniczono w sposób istotny (w szczególności w zestawieniu z pierwowzorem tej odpowiedzialności, którym jest rękojmia przy sprzedaży) prawo odstąpienia zamawiającego od umowy. Zgodnie z art. 637 k.c. w sytuacji gdy wady dzieła dają się usunąć, zamawiający może żądać ich usunięcia i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym jego upływie nie przyjmie naprawy dzieła. Wady są usuwalne, jeżeli z perspektywy aktualnego poziomu nauki i techniki mogą być zlikwidowane w sposób pozwalający na osiągnięcie rezultatu, którym charakteryzuje się dzieło wolne od wad (tak K. Kołakowski w: G. Bieniek, Komentarz, t. II, 2006, s. 187). Możliwość usunięcia wad, jak również ustalenia, jaki termin jest odpowiedni do usunięcia wad, jest w każdym wypadku uzależniona od okoliczności danej sprawy. Przy wyznaczaniu "odpowiedniego terminu" powinno się uwzględniać również czas, którego w analogicznych okolicznościach w odniesieniu do określonego rodzaju dzieła potrzebowałyby na usunięcie wady inne osoby, tak jak dla przykładu inny projektant nie zdołałby pozyskać spornych uzgodnień w określonym terminie. Uprawnienie do określenia długości terminu, o którym mowa w art. 637 § 1 k.c., ustawodawca przyznał zamawiającemu, a zatem termin ten przede wszystkim ma być odpowiedni z punktu widzenia przydatności dzieła dla zamawiającego, ale również musi uwzględniać czas konieczny na usunięcie wady. Co do zasady jest to zatem czas określony miarą interesów obu stron. Przy czym postawa pozwanego – w ocenie Sądu, dokonanej w oparciu o zgromadzone dowody - nie wskazywała, aby nie miał on zamiaru usuwać wad dzieła (nie dotyczy żądania opracowania elementów wykonawczych projektu) zarówno co do zasady jak i w odpowiednio wyznaczonym terminie. W wypadku określenia realnego terminu skuteczne usunięcie wad wyczerpałoby uprawnienia zamawiającego z tytułu rękojmi. W wypadku natomiast, gdyby usunięcie wad nie mogło nastąpić w czasie odpowiednim albo przyjmujący zamówienie odmówiłby ich usunięcia, powodowi przysługiwałoby prawo do odstąpienia od umowy w przypadku wad istotnych albo żądania obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku w przypadku wad nieistotnych, przy czym wady dzieła byłyby istotne, gdyby dzieło było niezdatne do określonego w umowie użytku, zatem do uzyskania pozwolenia na budowę. Samo pojęcie wady dzieła jest więc relatywne i zależne od umowy stron. W ocenie Sądu

żądanie odszkodowania zamiast świadczenia, przysługiwałoby zamawiającemu w sytuacji wystąpienia nieusuwalnych wad dzieła, co niewątpliwie nie ma miejsca w przedmiotowej sprawie. Z chwilą skutecznego odstąpienia od umowy powód mógłby dochodzić obniżenia wynagrodzenia pozwanego w związku z wadami wykonanej dokumentacji projektowej, jednak wyznaczony w tym celu dla pozwanego termin był w zupełności niemożliwy do zachowania. Dla skutecznego odstąpienia od umowy co do zasady należy dokonać następujących po sobie dwóch czynności: wyznaczenia odpowiedniego terminu do wykonania zobowiązania wraz zagrożeniem odstąpienia od umowy w razie jego nie dochowania oraz złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w razie bezskutecznego upływu terminu. Przyjmuje się, że zastrzeżenie o ewentualnym odstąpieniu od umowy musi być zawarte w oświadczeniu o wyznaczeniu terminu, co nie zostało spełnione w piśmie z dnia 31 sierpnia 2011r. Wyznaczenie zaś odpowiedniego terminu ma charakter normy bezwzględnie obowiązującej i pojęcie to odnosi się do realnego umożliwienia spełnienia świadczenia objętego zwłoką przy uwzględnieniu okoliczności danej sprawy, tak SN w wyroku z dnia 10 maja 2007r., III SK 18/2006. Ponieważ przepis art. 637 § 2 k.c. nie określa praw i obowiązków stron w razie odstąpienia od umowy, znajduje w tym wypadku - w związku z art. 638 k.c. - odpowiednie zastosowanie art. 560 § 2 k.c. Ten ostatni przepis odsyła z kolei do przepisów o odstąpieniu od umowy wzajemnej. Przepisem, który określa prawa i obowiązki stron w razie odstąpienia od umowy wzajemnej jest art. 494 k.c.

Termin zakreślony przez powoda, de facto trzydniowy, był obiektywnie nierealny i nieodpowiedni, co w związku z okolicznościami wskazanymi powyżej stanowi o nieskutecznym odstąpieniu od umowy. Tym samym żądanie pozwu nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wyjaśnić jeszcze należy, że zdaniem biegłego, pozwolenie na budowę z dnia 22 lipca 2011r. wraz z projektem budowlanym pozwalały powodowi na rozpoczęcie inwestycji, co nie oznacza, że były wystarczającymi dokumentami projektowymi dla wykonywanych robót. Projekt budowlany zamienny nie był konieczny dla rozpoczęcia inwestycji, ale zapewne byłby konieczny dla jej zakończenia. Tym samym, opierając się na opinii seccjalistycznej, po dokładnej analizie zawartych w niej wniosków, Sąd doszedł do przekonania, że pomimo nie dochowania szczególnej staranności wynikającej art. 355 k.c. należy stwierdzić, że projekt budowlany został wykonany zgodnie z umową z dnia 23 listopada 2011r., a dla celów pozyskania pozwolenia na budowę był wystarczająco spójny. Z kolei na tej podstawie możliwe stało się ustalenie faktu, że dzieło wykonane przez pozwanego obarczone było wadami nieistotnymi.

Na zakończenie dodać należy, że tezę biegłego o potrzebie wykonania projektu wykonawczego i braku wymogu, aby projekty budowlane, stanowiące podstawę pozwoleń na budowę, zawierały w sobie opracowania wszelkich elementów wykonawczych, potwierdza również porównanie wysokości wynagrodzeń wynikających z umów zawartych przez powoda z pozwanym (18.300 zł brutto) oraz z I. W. (25.830 zł). O projekcie wykonanym przez tę drugą osobę (którego nie przedstawiono jednak do akt sprawy) powód twierdził, że był kompletny i nie wymagał żadnych uzupełnień.

Z uwagi na powyższe ocenić należało, że powód nie udowodnił w sprawie faktu poniesienia szkody z winy pozwanego, wysokości tej szkody, jak również brak było należytego wykazania, że konieczność pozyskania projektu innego projektanta, doradztwo inwestycyjne, czy koszty dodatkowej prowizji bankowej (powód podawał, że wykorzystałby kredyt w terminie, gdyby nie odstąpił od umowy wobec wadliwości projektu, k.64) pozostają w bezpośrednim i adekwatnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem umowy przez pozwanego – art.471 k.c.

Sąd nie uwzględnił w sprawie następujących wniosków dowodowych stron:

- z zeznań świadka N. Z. na podstawie art.479<sup>14</sup> § 2 k.p.c. (znajdującego w sprawie zastosowanie),
- z opinii kolejnego biegłego sądowego z zakresu architektury (k.273), albowiem Sąd ocenił opinię biegłego J. M. jako kompletną, wiarygodną i pozwalającą na rzetelną ocenę materiału dowodowego i okoliczności sprawy,
- z uzupełniających zeznań świadka M. W. oraz uzupełniającego przesłuchania powoda (k.273v.) na okoliczność ustalenia zamiaru stron i oczekiwań zamawiającego przy zawarciu i realizacji umowy, jak również tego, czy pozwany informował powoda, że dla prowadzenia robót budowlanych będzie konieczne pozyskanie dodatkowo projektu wykonawczego, albowiem pierwsze ze wskazanych okoliczności stanowiły już przedmiot przesłuchania świadka i



strony, przy czym zostały ustalone przez Sąd zgodnie z tezą dowodową (dotyczy oczekiwań powoda), co nie przesądza jednak o treści zawartej przez strony umowy; z kolei nieistotnym dla rozstrzygnięcia sprawy było, czy powód został poinformowany przez pozwanego o konieczności dodatkowego pozyskania projektu wykonawczego, ale że nie zapewniał go, iż taki projekt będzie już zbędny (twierdzeń o wprowadzeniu w błąd nie było, przy czym powód nie złożył skutecznego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli),

- z zeznań świadka J. B. (k.273v.), albowiem teza dowodowa dotyczy wiedzy specjalnej i podlegała już w sprawie ustaleniom w drodze przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie przywołanych w treści uzasadnienia przepisów orzeczono, jak w pkt II sentencji wyroku z dnia 17 stycznia 2014r.

Postępowanie umorzono co do kwoty 4.850 zł wobec częściowego cofnięcia pozwu w tym zakresie, na podstawie art.355 § 1 k.p.c. w zw. z art.203 § 1 k.p.c.

O kosztach w pkt III orzeczono zgodnie z wnioskiem peł. pozwanego na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. Zasądzona kwota 3.600 zł obejmuje koszty zastępstwa prawnego x 1,5-krotność minimalnej stawki z § 6 pkt 5 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) i uwzględnia § 2 ust.1 i 2 rozp. Podwyższenie stawki minimalnej uzasadnione jest złożonym charakterem sprawy i nakładem pracy pełnomocnika. Sąd jednak nie dostrzegł podstawy do dwukrotnego podwyższenia stawki minimalnej, albowiem przyczynienie się adwokata do wyjaśnienia sprawy nie miało rozstrzygającego charakteru, jak również część podnoszonych przez niego zarzutów nie mogła zostać uwzględniona z uwagi na prekluzję dowodową ze znajdującego zastosowanie w sprawie art.479<sup>14</sup> § 2 k.p.c. (dotyczy głównie zarzutów w przedmiocie rękojmi).

Rozstrzygnięcie zawarte w pkt IV sentencji uwzględnia wydatki postępowania poniesione przez Skarb Państwa (część wynagrodzenia biegłego w kwocie 3.378,48 zł), pomniejszone o nadpłatę opłaty od pozwu w kwocie 121 zł, podlegającą co do zasady zwrotowi wobec częściowego cofnięcia pozwu (4.850 zł x 5 % x 1/2 - art.79 ust.1 pkt 3 lit. a/ ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Podstawę zasądzenia tych kosztów stanowił przepis art.83 ust.2 ustawy.