

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2022 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Tomasz Sobieraj
Protokolant:	Magdalena Goltsche

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2022 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w S.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Z.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2022 roku, sygn. akt VIII GC 665/20

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Tomasz Sobieraj

Sygn. akt I AGa 78/22

UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w S. wniosła 7 grudnia 2020 roku pozew przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. o zapłatę 1688953,62 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 9 października 2020 roku, nadto domagając się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu. Roszczenia tego powódka dochodziła tytułem kary umownej naliczonej pozwanej za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie pozwanej stosownie do § 10 ust. 2 w związku z § 9 ust. 2 pkt 1 i w związku z § 6 ust. 1 umowy w brzmieniu nadanym porozumieniem z 20 maja 2019 roku

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. domagała się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powódki na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu. Uzasadniając swoje stanowisko pozwana podnosiła, iż oświadczenie powódki z 6 lipca 2020 roku o odstąpieniu od umowy było nieskuteczne, gdyż zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1 umowy powódce przysługiwać miało umowne prawo do odstąpienia od umowy w części niewykonanej w przypadku wydłużenia z przyczyn leżących po stronie pozwanej terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, co najmniej 45 dni. Tymczasem w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy strony umówiły się na zakończenie przez powódkę wszystkich robót objętych umową na konkretny dzień oznaczony konkretną datą – 1 czerwca 2020 roku. Oświadczenie powódki o odstąpieniu od umowy złożone zostało natomiast 6 lipca 2020 roku, a zatem w dacie tej nie upłynął jeszcze

45 dniowy termin uprawniający powódkę do odstąpienia od umowy, na co pozwana zwracała uwagę w swoim piśmie z 8 lipca 2020 roku stanowiącym odpowiedź na oświadczenie o odstąpieniu. Z ostrożności wniosła o miarkowanie dochodzonej przez powódkę kary umownej do wysokości 5 % dochodzonego pozewem roszczenia, bowiem powódka nie wykazała, żeby w związku ze złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy poniosła jakąkolwiek szkodę.

Sąd Okręgowy w Szczecinie po rozpoznaniu powyższej sprawie wyrokiem z dnia 3 listopada 2022 roku:

- w punkcie pierwszym oddalił powództwo;

- w punkcie drugim zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 10817 złotych tytułem kosztów procesu.

Sąd Okręgowy w Szczecinie powyższe rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie budownictwa. Jej jedynym wspólnikiem jest (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Z.. Spółka ma dwuosobowy zarząd, w skład którego wchodzi W. R. jako prezes zarządu oraz J. S. jako członek zarządu. Do reprezentacji spółki uprawnionych jest dwóch członków zarządu działających łącznie lub członek zarządu łącznie z prokurentem, przy czym spółka nie miała prokurentów. W Centralnym Rejestrze Beneficjentów rzeczywistych jako beneficjent spółki wskazany jest J. W. (1), realizujący swoje uprawnienia pośrednio przez (...) S.A., w której posiada akcje bezpośrednio oraz za pośrednictwem (...) S.A. w L..

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w S. prowadzi działalność gospodarczą m.in. w zakresie wykonywania instalacji elektrycznych. Jej komplementariuszem jest (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S., a jej komandytariuszami są J. D. i T. W.. Do reprezentacji spółki komandytowej uprawniony jest jej jedyny komplementariusz (...) Sp. z o.o., do reprezentacji komplementariusza uprawniony jest T. W. jako jedyny członek zarządu, zarazem posiadający 49% udziałów w kapitale zakładowym komplementariusza, natomiast J. D. posiada w nim 51% udziałów, jednocześnie będąc prokurentem samoistnym. Do reprezentacji Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. uprawnieni są również komandytariusze działający jako pełnomocnicy lub prokurenci, przy czym dla Spółki komandytowej nie został ustanowiony żaden prokurent.

(...) Sp. z o.o. realizowała w S. przy al. (...) inwestycję w postaci budowy budynku wielofunkcyjnego (...). Działała przy tym na budowie jako generalny wykonawca i posługiwała się szeregiem podwykonawców. Inwestorem była (...) S.A. z siedzibą w Z., której jedynym akcjonariuszem jest (...) S.A.

M. S. znał spółkę (...) Sp. z o.o. i jej kierownictwo, ponieważ był wcześniej członkiem zarządu (...) S.A., a także pełnił w niej przez pewien okres funkcję członka rady nadzorczej. Zgłosił się do niego znający go i będący komandytariuszem Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. J. D. i poprosił o zorganizowanie spotkania z kierownictwem (...) w celu nawiązania współpracy i wykonania przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. prac na realizowanej przez (...) Sp. z o.o. budowie wieżowca (...) w S.. M. S. spotkanie takie zorganizował i uczestniczyli w nim m.in. J. S. jako członek zarządu (...) Sp. z o.o. oraz T. W. jako członek zarządu komplementariusza Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. Rola M. S. ograniczyła się przy tym do zapoznania stron i umożliwienia zaprezentowania się Spółce Komandytowej (...) Sp. z o.o., ale nie uczestniczył już w przygotowywaniu dokumentów, na podstawie których strony nawiązały współpracę.

15 lutego 2018 roku (...) Sp. z o.o. (reprezentowana przez dwóch członków zarządu W. R. i J. S.) zwana „Zamawiającym” zawarła z (...) Sp. z o.o. Sp. k. (reprezentowaną przez T. W. jako prezesa zarządu komplementariusza (...) Sp. z o.o.) zwana „Wykonawcą” umowę o roboty budowlane nr (...), której przedmiotem było wykonanie robót polegających na wykonaniu instalacji elektrycznych i teletechnicznych w branży elektrycznej w budynku wielofunkcyjnym (...) w S. przy al. (...) wraz z wykonaniem uzupełnienia dokumentacji projektowej oraz wniesieniem poprawek i zmian w dokumentacji, w przypadku gdy zajdzie taka konieczność (§ 1 ust. 1). Szczegółowy zakres rzeczowy i ilościowy prac stanowiących przedmiot umowy zgodnie z § 1 ust. 2 określały: dokumentacja techniczna składająca się z:

projektu budowlanego, projektu wykonawczego, projektu aranżacyjnego, przy czym wykaz dokumentacji stanowił załącznik nr 1, decyzja nr (...) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę z 22 lutego 2011 roku zmieniona decyzją nr (...) z 6 marca 2012 roku, zmieniona decyzją nr (...) z 5 kwietnia 2016 roku, zmieniona decyzją nr (...) z 30 grudnia 2016 roku stanowiącymi załącznik nr 2, punkty styku w poszczególnych branżach stanowiące załącznik nr 3, zestawienie rzeczowo-finansowe sporządzone przez wykonawcę uzgodnione między stronami stanowiące załącznik nr 4 oraz harmonogram finansowo-rzeczowy, który stanie się załącznikiem nr 5 do umowy w terminie do 2 miesięcy od podpisania umowy i będzie określał zakres wykonywanych robót etapami oraz wartość poszczególnych robót w danym etapie. Zgodnie z ust. 3 w zakres prac wchodziło wykonanie instalacji elektrycznej, instalacji multimedialnej, instalacji SAP, instalacji DSO, instalacji WLZ (wewnętrzne linie zasilające), tras kablowych wraz z korytami, instalacje elektryczne w mieszkaniach oraz instalacje elektryczne administracyjne. Zgodnie przy tym z ust. 4 przedmiot umowy miał zostać zrealizowany z materiałów dostarczonych na plac budowy przez wykonawcę oraz przy użyciu sprzętu wykonawcy. Termin realizacji określony został w ten sposób, że rozpoczęcie robót miało nastąpić 1 kwietnia 2018 roku, a ich zakończenie 1 kwietnia 2019 roku (ust. 1). Szczegółowy harmonogram określający realizację poszczególnych etapów robót stanowił załącznik nr 6 do umowy, który miał zostać załączony do umowy w późniejszym terminie, a tzw. punkty styku stanowiły załącznik nr 3 do umowy. Terminy te miały podlegać wydłużeniu o okres równy zwłoce w przekazaniu frontu robót lub przerw spowodowanych przez innych wykonawców lub na wniosek zamawiającego (ust. 4). Do obowiązków zamawiającego określonych w § 3 ust. 1 należało m.in. przekazanie przez kierownika budowy protokolarnie wykonawcy frontu robót dla poszczególnych etapów prac zgodnie z harmonogramem realizacji robót i zapewnienie nieprzerwanego i niezakłóconego dostępu do miejsca budowy przez cały okres realizacji umowy, a protokół przekazania frontu robót stanowił załącznik nr 7. Wynagrodzenie należne wykonawcy uregulowane zostało w § 6 umowy jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 14.880.000 złotych netto, powiększone o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (ust. 1), a płatności dokonywane być miały stosownie do § 8 na podstawie wystawianych przez wykonawcę faktur VAT, w oparciu o odbiory częściowe każdego etapu prac stosownie do § 7 umowy, przy czym faktury częściowe nie mogły być wystawiane częściej niż raz w miesiącu, a rozliczenie za wykonane etapy robót miało być rozliczane zgodnie z tabelą elementów odbiorowych stanowiącą załącznik nr 5. Możliwość odstąpienia od umowy uregulowana została w § 9 umowy, przy czym umowne prawo odstąpienia – niezależnie od regulacji Kodeksu cywilnego – przysługiwało wyłącznie zamawiającemu w razie zaistnienia określonych w ust. 1 przyczyn leżących po stronie wykonawcy, a z uprawnienia tego zamawiający mógł skorzystać stosownie do ust. 2 w terminie do 90 dni od dnia zaistnienia którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1. Kary umowne uregulowane zostały w § 10 umowy w ust. 1 zastrzegając szereg kar, które wykonawca winien zapłacić na rzecz zamawiającego, natomiast w ust. 2 strony postanowiły, że wykonawca może dochodzić od zamawiającego kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy przez wykonawcę z przyczyn zawinionych przez zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy. Stosownie do § 13 ust. 1 obowiązki inspektora nadzoru na budowie pełni osoba wskazana zgodnie z wpisem w dzienniku budowy, stosownie do ust. 2 osobą uprawnioną do kontaktów, uzgodnień oraz zatwierdzania materiałów budowlanych i wykończeniowych z inwestorem w zakresie wynikającym z umowy jest M. Z., natomiast kierownikiem robót ze strony wykonawcy stosownie do ust. 3 był A. B.. Stosownie do § 15 ust. 3 umowy wszelkie jej zmiany i uzupełnienia wymagały formy pisemnej dla swojej ważności i miały być dokonywane w postaci podpisanych przez obie strony aneksów do umowy.

Przez cały okres budowy kierownikiem robót ze strony Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. był A. B., natomiast inspektorem nadzoru w branży elektrycznej na budowie wieżowca (...) w S. był J. B.. Pracownikiem (...) Sp. z o.o., który nadzorował realizację całej inwestycji był z kolei P. S., będący członkiem zarządu spółki będącej inwestorem na budowie; pojawiał się on na placu budowy raz w tygodniu i pozyskiwał informacje o jej przebiegu i pojawiających się trudnościach do kierownika budowy oraz inspektora nadzoru.

Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. rozpoczęła realizację objętych umową prac od wybudowanych już kondygnacji podziemnych i posuwała się w górę w miarę budowania konstrukcji kolejnych kondygnacji budynku. Wkrótce jednak okazało się, że przez znaczne opóźnienia wykonawcy robót konstrukcyjno-murarskich nie ma dostępnego dla Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. frontu robót i pojawiły się problemy z terminowym przekazywaniem go przez (...) Sp. z o.o. Spółce komandytowej (...) Sp. z o.o.

Pismem z 11 czerwca 2018 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła się do (...) Sp. z o.o. wskazując, że stworzenie realnego harmonogramu jej prac nie jest możliwe bez przekazania przez zamawiającego harmonogramu prac budowlanych dla całej inwestycji. Zwracała też uwagę na brak koordynacji prac projektowych przez zamawiającego i brak udostępnienia przez niego frontu robót. Poza tym podnosiła, że istnieją przeszkody w zakresie dokumentacji technicznej procesu budowanego.

Pismem z 27 lipca 2018 roku spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła się do (...) Sp. z o.o. wskazując na konieczność wydłużenia w drodze stosownego aneksu terminu wykonania prac przewidzianych umową nr (...) z 15 lutego 2018 roku, bowiem przekazana została jedynie nieznaczna część frontu robót (sześć kondygnacji) w zakresie umożliwiającym jedynie częściowe realizowanie prac, w około 30%. Dodatkowo z uwagi na to, że na udostępnionych kondygnacjach nie wykonano dotychczas ścian oraz elementów pionowych wykonawca jest ograniczony do możliwości wykonywania prac montażowych pod stropami, a możliwość wykonywania prac w szerszym zakresie przewidzianym umową jest wyłączona. Realizacja przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie miała być tym samym niemożliwa, tym bardziej, że z przesłanego 14 czerwca 2018 roku harmonogramu prac budowlanych wynika, iż zakończenie prac murarskich przewidziano na 21 czerwca 2019 roku, a zakończenie prac żelbetowych na 7 października 2019 roku, gdy tymczasem zakres prac Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. obejmujący wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych nie może być wykonany przed ukończeniem prac murarskich i żelbetowych. Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. proponowała także zawarcie stosownego porozumienia, którego projekt załączyła do pisma, wskazując że w przeciwnym razie odstąpi od umowy w trybie art. 491 § 1 i 2 k.c. Zawarcia porozumienia oraz podpisania harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonawca oczekiwał w terminie do 10 sierpnia 2018 roku Projekt porozumienia przewidywał określenie terminu zakończenia robót na 11 września 2019 roku, a także przewidywał zobowiązanie się zamawiającego do terminowego przekazywania frontu robót, a także mechanizm automatycznego przedłużania terminu zakończenia prac, jeżeli wystąpi opóźnienie w przekazaniu frontu robót.

Wobec braku zawarcia przez (...) Sp. z o.o. porozumienia w proponowanym przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. kształcie oraz dalszych opóźnień w przekazywaniu frontu robót, pismem z 30 sierpnia 2018 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. wezwała (...) Sp. z o.o. do wydania frontu robót w postaci kondygnacji od -3 do +16 w terminie do 6 września 2018 roku, pod rygorem odstąpienia przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. jako wykonawcę od umowy nr (...) w części niewykonanej na podstawie art. 491 § 1 i 2 k.c. oraz wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi na podstawie art. 494 § 2 k.c. Wykonawca zwracał też uwagę na brak koordynacji prac między wykonawcami poszczególnych branż oraz opóźnianie się przez zamawiającego z akceptowaniem zmian w dokumentacji projektowej dokonywanych zgodnie z treścią umowy nr (...) przez Wykonawcę, przez co w dokumentacji projektowej na udostępnionym serwerze znajdują się m.in. dwa sprzeczne ze sobą rozwiązania głównego zasilania budynku. Wezwanie to zostało doręczone (...) Sp. z o.o. 4 września 2018 roku. (...) Sp. z o.o. odpowiedziała na wezwanie pismem z 6 września 2018 roku wskazując, że harmonogram, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 5 umowy nr (...) nie został dotychczas przez strony uzgodniony i wprowadzony do umowy, wobec czego nie został określony umowny termin przekazania poszczególnych frontów robót. Zamawiający dodawał, że w sierpniu 2018 roku przedstawił harmonogram realizacji całej inwestycji, a to umożliwia opracowanie przez wykonawcę harmonogramu, jednak nie został on sporządzony i przedstawiony przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. do akceptacji. (...) Sp. z o.o., a wyznaczony w wezwaniu termin nie jest odpowiedni, lecz jest zbyt krótki. Dodawała, że kwestie te będą przedmiotem spotkania przedstawicieli stron, a jednocześnie przyznawała, że potrzeba wydłużenia terminu realizacji prac wykonawcy jest oczywista.

Na spotkaniu 7 września 2018 roku strony zawarły porozumienie, na mocy którego odwołały swoje wzajemne wezwania (poza wezwaniem do wydania frontu robót pod rygorem odstąpienia od umowy, wykonawca wezwał też do udzielenia gwarancji zapłaty za roboty budowlane, zaś zamawiający do zabezpieczenia należytego wykonania robót), jak też oświadczyły, że wyrażają zgodę na odwołanie wezwania drugiej strony. W § 4 ust. 1 strony zgodnie przy tym oświadczyły, że ich celem jest wyłączenie jakichkolwiek skutków prawnych skierowanych przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. wezwań, w tym w szczególności wyłączenie uprawnienia którejkolwiek ze stron do odstąpienia od

umowy, natomiast w ust. 2 strony uznały, że skierowane wzajemnie wezwania wymienione w porozumieniu nie wywołują żadnych skutków prawnych, w tym w szczególności nie uprawniają żadnej ze stron do odstąpienia od umowy w terminach wskazanych w tych pismach. W § 5 wyraźnie też strony zgodnie oświadczyły że wykonawca doznaje przeszkody w realizacji umowy z przyczyn od niego nie zależnych i nie będzie w związku z tym z tego tytułu ponosić odpowiedzialności względem zamawiającego, a także wykonawca na dzień zawarcia porozumienia nie pozostaje w zwłoce z realizacją robót budowlanych przewidzianych umową. Porozumienie podpisali J. S. i W. R. ze strony (...) Sp. z o.o. oraz T. W. jako prezes zarządu komplementariusza Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o.

Pismem z 24 października 2018 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła się do (...) Sp. z o.o. nawiązując do ustaleń poczynionych na spotkaniu 7 września 2018 roku i prosząc o przesłanie ostatecznego harmonogramu robót budowlanych, który zamawiający zobowiązał się dostarczyć w terminie do 21 września 2018 roku a nie uczynił tego. Pismo to poza skierowaniem pocztą na adres (...) Sp. z o.o. zostało też wysłane e-mailem prezesowi zarządu spółki W. R..

Z uwagi na brak przesłania harmonogramu, o który Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. wzywała w piśmie z 24 października 2018 roku, ponownie zwróciła się o to w piśmie z 18 lutego 2019 roku, jednocześnie domagając się zawarcia aneksu, na mocy którego wydłużono by termin ukończenia prac przez wykonawcę, jak i przyznano by mu wyższe wynagrodzenie, ze względu na dłuższy niż początkowo zakładano czas realizacji umowy. Z kolei pismem z 21 lutego 2019 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła się do (...) Sp. z o.o. z żądaniem udzielenia gwarancji zapłaty wynagrodzenia na podstawie art. 649⁽³⁾ § 1 w związku z art. 649⁽¹⁾ § 1 i 2 w związku z art. 649⁽⁵⁾ k.c. do kwoty 13.020.229,93zł, w terminie 45 dni od odbioru wezwania, pod rygorem odstąpienia od umowy. W reakcji na otrzymanie harmonogramu od (...) Sp. z o.o. pismem z 10 marca 2019 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła się do zamawiającego oświadczając, że nie akceptuje przesłanego harmonogramu jako niezgodnego z zawartą umową. Podnosiła, że nadal nie zawarto aneksu wydłużającego czas realizacji przez wykonawcę przedmiotu umowy nr (...), a jednocześnie Zamawiający przesłanym harmonogramem próbuje jednostronnie o 100% wydłużyć czas realizacji prac przez wykonawcę, nie podnosząc jednocześnie należnego mu wynagrodzenia. W piśmie tym jednocześnie Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zawarła wezwanie do wydania frontu robót w postaci kondygnacji do +17 do 10 kwietnia 2019 roku i następnie co miesiąc po kolejne dwie kondygnacje, w ten sposób, że front robót do kondygnacji +27 miałyby zostać wydany w terminie do 10 września 2019 roku, brak realizacji wezwania obwarowując rygorem odstąpienia od umowy przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. w części niewykonanej na podstawie art. 491 § 1 i 2 k.c. w przypadku przekroczenia któregośkolwiek ze wskazanych terminów. W reakcji (...) Sp. z o.o. w piśmie z 25 marca 2019 roku wzywała Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. do przedłożenia bankowej gwarancji należytego wykonania umowy opiewającej na kwotę odpowiadającą wartości umownej pozostałych do wykonania robót budowlanych i dotychczas niezafakturowanych, tj. na kwotę 12.371.340,21 złotych, w terminie do 2 kwietnia 2019 roku, pod rygorem odstąpienia od umowy. Jako przyczynę skierowania takiego wezwania (...) wskazywała utratę zaufania do Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. w związku z prezentowaną przez nią postawą, gdyż wobec wybiórczego realizowania prac, a także zerwania 22 marca 2019 roku rozmów dotyczących renegotjacji umowy w związku z wydłużeniem terminu jej realizacji. Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. nie zgodziła się z kierowanymi wobec niej zarzutami i wdała się w polemikę w piśmie z 28 marca 2019 roku, podnosząc, że domaga się zrekompensowania finansowego przez zamawiającego wydłużonego okresu realizacji prac, w międzyczasie wzywając też (...) Sp. z o.o. pismem z 31 marca 2020 roku do zapłaty 314.224,46 złotych brutto zgodnie z fakturą VAT nr (...) z 19 grudnia 2019 roku wystawioną w związku z realizacją prac dodatkowych, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 1 lutego 2020 roku, dokonania płatności domagając się w terminie do 24 marca 2020 roku, a zatem w terminie jeszcze przed wysłaniem pisma.

W warunkach narastającego konfliktu stron (...) Sp. z o.o. pismem z 5 kwietnia 2019 roku oświadczyła spółce komandytowej (...) Sp. z o.o., że odstępuje w części niewykonanej od umowy o roboty budowlane nr (...) z 15 lutego 2018 roku z uwagi na bezskuteczny upływ terminu wyznaczonego w piśmie z 25 marca 2019 roku do złożenia bankowej gwarancji należytego wykonania umowy. Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. odpowiedziała w piśmie z 8 kwietnia 2019 roku, kwestionując skuteczność odstąpienia od umowy i zarzucając, że jest ono sprzeczne z art. 58

§ 1 i 3, art. 395 § 1, art. 491 § 1 i 2, art. 492, art. 649⁽²⁾ § 1 i 2 oraz art. 5 k.c. Zapewniała jednocześnie, że nadal realizuje umowę i nigdy nie oświadczyła, że brak jest możliwości dalszego realizowania umowy z jej strony, mimo że przez zachowanie zamawiającego ponosi szkodę z uwagi na wydłużony czas realizacji umowy, a zamawiający nie zaproponował zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy.

Pismem z 12 kwietnia 2019 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. oświadczyła jednak (...) Sp. z o.o., że na podstawie art. 649⁽⁴⁾ § 1, art. 491 § 1 i 2, art. 492⁽¹⁾ oraz art. 640 k.c. odstępuje z przyczyn zawinionych przez zamawiającego od umowy o roboty budowlane nr (...) z 15 lutego 2018 roku w części niewykonanej. Uzasadnienie oświadczenia o odstąpieniu stanowić miało to, że (...) Sp. z o.o. nie udzieliła gwarancji zapłaty wynagrodzenia mimo upływu 45-dniowego terminu od wezwania w piśmie z 21 lutego 2019 roku, ani nie wydała frontów robót stosownie do wezwania w piśmie z 10 marca 2019 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. dodawała, że w związku z odstąpieniem od umowy na podstawie jej § 10 ust. 2 naliczyła (...) Sp. z o.o. jako zamawiającemu karę umowną w kwocie 1488000 złotych, domagając się jej zapłaty w terminie 14 dni od odbioru pisma. Ponownie też wykonawca wskazywał, że odstąpienie od umowy przez zamawiającego na mocy oświadczenia z 5 kwietnia 2019 roku jest nieskuteczne.

W piśmie z 17 kwietnia 2019 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. wezwała (...) Sp. z o.o. do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych prac, a także do zapłaty za wykonane a nieodebrane dotychczas prace kwoty 37.566,60 złotych, a także do zwrotu zatrzymanej w trybie § 8 ust. 3 umowy kwoty 176273,72 złotych w terminie 14 dni od doręczenia pisma, tj. zwrotu kwoty zatrzymanej na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

M. S. uczestniczył w spotkaniu, jakie miało miejsce po złożeniu przez strony oświadczeń o odstąpieniu od umowy, na którym J. W. (1) (jako akcjonariusz mający wpływ na działania (...) S.A. będącą jedynym wspólnikiem (...) Sp. z o.o.) i J. D. (będący komandytariuszem Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. i wspólnikiem oraz prokurentem jej komplementariusza) w przyjaznej atmosferze wyjaśnili sobie kwestie sporne, w tym dotyczące rozliczeń finansowych stron, czego następstwem miało być zawarcie przez strony nowego porozumienia.

20 maja 2019 roku (...) Sp. z o.o. reprezentowana przez członków zarządu J. S. i W. R. (zwana „Zamawiającym”) zawarła z (...) Sp. z o.o. Sp. k. reprezentowaną przez T. W. jako prezesa zarządu (...) Sp. z o.o. będącej komplementariuszem (zwana „Wykonawcą”) umowę zatytułowaną „porozumienie stron”. W § 1 w ust. 2 zamawiający oświadczył, że cofa swoje oświadczenie z 5 kwietnia 2019 roku o odstąpieniu umowy, a wykonawca wyraził na to zgodę, natomiast w ust. 3 wykonawca oświadczył, że cofa swoje oświadczenie z 12 kwietnia 2019 roku o odstąpieniu od umowy, a zamawiający wyraził na to zgodę. W ust. 4 z kolei strony zgodnie oświadczyły, że z dniem zawarcia tego porozumienia wprowadzają do umowy o roboty budowlane nr (...) zmiany zgodnie z tekstem jednolitym tej umowy sporządzonym 20 maja 2019 roku W celu wyeliminowania ewentualnych wątpliwości strony zgodnie też oświadczyły, że ich intencją jest związanie się umową o treści zgodnym z tekstem jednolitym umowy o roboty budowlane nr (...) z 15 lutego 2018 roku sporządzonym 20 maja 2019 roku wraz z załącznikami, od dnia zawarcia porozumienia, do którego tekst jednolity umowy stanowi załącznik nr 2. Stosownie przy tym do ust. 5 w mocy pozostawać miały postanowienia aneksu nr (...) do umowy z 19 lipca 2018 roku, którego przedmiotem było zwiększenie zakresu umowy oraz wynagrodzenie ryczałtowe za zwiększony zakres umowy, a także – zgodnie z ust. 6 – strony na mocy porozumienia wprowadziły do umowy załącznik nr 6 stanowiący harmonogram realizacji robót, natomiast w ust. 7 strony zobowiązały się w terminie do 30 maja 2019 roku wprowadzić zaktualizowany załącznik nr 5 do umowy w postaci tabeli elementów odbiorowych celem ustalenia podstaw do wypłaty całości wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, a gdyby w terminie tym nie wprowadzono zaktualizowanego załącznika to kwota 1000000 złotych miała automatycznie zaktualizować tabelę w ten sposób, że proporcjonalnie powiększy każdy z niewykonanych na dzień zawarcia porozumienia elementów załącznika nr 5 – Tabeli elementów odbiorowych.

W § 2 porozumienia w ust. 1 wykonawca zobowiązał się do dostarczenia zamawiającemu bezwarunkowej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy w terminie miesiąca od zawarcia porozumienia, a zamawiający oświadczył, iż złożenie tej gwarancji zaspokoi jego żądanie zgłoszone w piśmie z 25 marca 2019 roku, natomiast w ust. 2 zamawiający zobowiązał się do dostarczenia wykonawcy bezwarunkowej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane przewidziane umową do kwoty 1181600 złotych, z

terminem ważności nie krótszym niż do 30 października 2020 roku, w terminie miesiąca od zawarcia porozumienia, zaś wykonawca oświadczył, iż dostarczenie tej gwarancji bankowej zaspokoi jego żądanie zgłoszone w piśmie z 21 lutego 2019 roku, a w przypadku braku dostarczenia gwarancji w powyższy sposób wykonawcy miało przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w części niewykonanej w terminie do 30 października 2020 roku Zgodnie z § 3 ust. 2 wszelkie zmiany porozumienia, jak również któregośkolwiek załącznika do porozumienia, wymagało formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wymienionymi w porozumieniu załącznikami pod nr 1 był harmonogram realizacji robót, będący załącznikiem nr 6 do umowy, oraz pod nr 2 tekst jednolity umowy o roboty budowlane z 15 lutego 2018 roku sporządzony 20 maja 2019 roku

Zgodnie ze sporządzonym 20 maja 2019 roku tekstem jednolitym umowy o roboty budowlane nr (...) z 15 lutego 2018 roku zawartej między (...) Sp. z o.o. reprezentowaną przez W. R. i J. S. (zwaną „Zamawiającym”) a (...) Sp. z o.o. Sp. k. reprezentowaną przez T. W. jako prezesa zarządu komplementariusza (zwaną „Wykonawcą”) na mocy § 1 ust. 1 umowy zamawiający zlecił, a wykonawca przyjął do wykonania, na warunkach określonych w umowie, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i prawem budowlanym oraz z godnie z dokumentacją techniczną dostarczoną przez zamawiającego oraz technologią określoną przez zamawiającego roboty polegające na wykonaniu instalacji elektrycznych i teletechnicznych w branży elektrycznej w budynku wielofunkcyjnym (...) w S. przy ul. (...) wraz z wykonaniem uzupełnienia dokumentacji projektowej oraz wniesieniem poprawek i zmian do dokumentacji, o ile zajdzie taka konieczność. Stosownie do ust. 2 szczegółowy zakres rzeczowy i ilościowy prac stanowiących przedmiot umowy określały:

- dokumentacja techniczna składająca się z projektu budowlanego wraz ze zmianami oraz projektu aranżacyjnego, przy czym wykaz dokumentacji stanowił załącznik nr 1 do umowy,
- decyzja nr (...) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę z 22 lutego 2011 roku ze zmianami decyzjami nr (...) stanowiącymi załącznik nr 2,
- punkty styku w poszczególnych branżach stanowiące załącznik nr 4,
- tabela elementów odbiorowych stanowiąca załącznik nr 5.

Stosownie do ust. 3 w zakres prac wchodziło wykonanie instalacji elektrycznej, instalacji multimedialnej, instalacji SAP, instalacji DSO, instalacji WLZ, tras kablowych wraz z korytami, instalacji elektrycznych w mieszkaniach, instalacji elektrycznych administracyjnych (ze szczegółowym wymienieniem składających się na nie instalacji w tym. m.in. oświetlenia, ogrzewania rurociągów wodnych, podgrzewania rynien, grzejników elektrycznych, instalacji odgromowej, systemu parkingowego garażu). Zgodnie z ust. 4 przedmiot umowy miał zostać zrealizowany z materiałów dostarczonych przez wykonawcę oraz przy użyciu sprzętu wykonawcy. W ust. 10 strony z kolei oświadczyły, że stan zaawansowania prac wykonanych przez wykonawcę na dzień 20 maja 2019 roku potwierdzają protokoły odbioru częściowego, sporządzone zgodnie z postanowieniami § 7, oraz protokół inwentaryzacji z 25 kwietnia 2019 roku, a prace wykonane przez wykonawcę stwierdzone powyższymi protokołami zostają zaliczone na poczet zakresu prac, o którym mowa w powyższych postanowieniach, zaś wynagrodzenie wypłacone przez zamawiającego na poczet wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1. W ust. 11 natomiast zamawiający oświadczył, że roboty wykonane przez wykonawcę do 20 maja 2019 roku zostały wykonane prawidłowo i zgodnie z umową, a zamawiający nie wnosi do nich żadnych uwag. Termin realizacji przedmiotu umowy określony został w § 2, w którego ust. 1 termin wznowienia robót określono na 21 maja 2019 roku (w pkt 1), a termin zakończenia robót na 1 czerwca 2020 roku (w pkt 2). Ust. 2 stanowił, że harmonogram realizacji robót, określający realizację poszczególnych etapów robót, stanowi załącznik nr 6 do umowy, a tzw. punkty styku stanowią załącznik nr 4 do umowy. W ust. 3 zastrzeżono, że zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy lub jego części zastrzeżonego na korzyść wykonawcy może wystąpić w razie wstrzymania lub przerwania robót przez zamawiającego (pkt 1) lub w razie wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, które będą uniemożliwiały wykonanie robót zgodnie z technologią, co zostanie potwierdzone pisemnie przez kierownika budowy (pkt 2), odpowiednio o czas wystąpienia niekorzystnych warunków. Jak stanowił ust. 4 termin rozpoczęcia i zakończenia prac oraz terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac ulegać

miały przedłużeniu o okres równy zwłoce w przekazaniu frontu robót, oraz przerw i wstrzymania robót przez zamawiającego w trakcie realizacji umowy (brak frontu robót), co zostać miało odnotowane w dzienniku budowy. Przedłużony termin wykonania prac miał być zastrzeżony na korzyść wykonawcy, przy czym regulacja ta nie wyłączała uprawnień wykonawcy z tytułu zwłoki lub opóźnienia w przekazaniu frontu robót określonych w umowie i przepisami prawa. Zgodnie przy tym z ust. 6 terminy wykonania prac wskazane w ust. 1 i 2 nie obejmowały wykonania prac dodatkowych określonych w § 5, chyba że strony zgodnie ustalą, że mimo zmian w zakresie i sposobie wykonania prac możliwe będzie wykonanie przedmiotu umowy w pierwotnie ustalonych terminach. Stosownie do ust. 7 za datę zakończenia robót uznawać miano datę pełnego wykonania wszystkich robót objętych umową i przekazania przez wykonawcę zamawiającemu dokumentacji umożliwiającej uzyskanie przez zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu, zgodnie z harmonogramem realizacji robót. W § 3 oraz § 3⁽¹⁾ tekstu jednolitego umowy uregulowano obowiązki zamawiającego i tak m.in. zgodnie z § 3 ust. 1 kierownik budowy jako przedstawiciel zamawiającego miał przekazywać wykonawcy protokolarnie front robót dla poszczególnych etapów prac zgodnie z harmonogramem realizacji robót stanowiącym załącznik nr 6 i zapewnić nieprzerwany i niezakłócony dostęp do miejsca budowy przez cały okres realizacji umowy. Protokół przekazania frontu robót stanowił przy tym załącznik nr 7 do umowy. Stosownie do ust. 5 z kolei zamawiający zobowiązywał się do dokonania odbioru prawidłowo wykonanych robót w terminie 5 dni od dnia ich zgłoszenia przez wykonawcę kierownikowi budowy, pod warunkiem przygotowania przez wykonawcę niezbędnych dokumentów odbiorowych. § 3⁽¹⁾ określał z kolei szczegółowy tryb przeprowadzania uzgodnień między stronami co do wprowadzonych przez wykonawcę zmian w dokumentacji projektowej zgodnie z przedmiotem umowy. W tym zakresie m.in. w ust. 5 zamawiający zobowiązał się do współpracy z wykonawcą na gruncie uzupełnień/zmian, w szczególności przez zapewnienie bieżącej współpracy projektanta z wykonawcą oraz koordynowania proponowanych rozwiązań projektowych z rozwiązaniami dotyczącymi innych branż budowlanych. Gdyby zaś zmiany wymagały zmiany pozwolenia na budowę, to wówczas termin wykonania prac objętych umową miał ulegać wydłużeniu o okres konieczny na uzyskanie stosownych decyzji przez Zamawiającego, a jednocześnie miało to nie wyłączać uprawnień wykonawcy przewidzianych postanowieniami umowy oraz przepisami prawa w związku z opóźnieniem lub zwłoką zamawiającego w zakresie zapewnienia bieżącej współpracy projektanta z wykonawcą, koordynowania proponowanych rozwiązań projektowych z rozwiązaniami dotyczącymi innych branż budowlanych, uzyskaniem zmiany pozwolenia na budowę oraz wykonywania innych obowiązków zamawiającego tym zakresie. Ust. 6 z kolei stanowił, iż w sytuacji, gdy uzupełnienie/zmiana dokumentacji wymagać będzie skoordynowania projektów innych branż budowlanych, zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia takiej koordynacji w terminie 10 dni od dnia zgłoszenia wniosku przez wykonawcę, a w razie braku wykonania tego obowiązku w tym terminie, termin wykonania niemożliwych do kontynuowania w związku z tym zaniechaniem zamawiającego prac miał ulegać przedłużeniu o okres, w którym zamawiający nie wykonywał swojego obowiązku. Przedłużony termin zastrzeżony być miał na korzyść wykonawcy i nie wyłączać uprawnień wykonawcy z tytułu zwłoki lub opóźnienia w przekazaniu frontu robót określonych umową i przepisami prawa. Obowiązki wykonawcy określone zostały w § 4 obejmując m.in. pisemne zgłaszanie do odbioru robót zanikających z odpowiednim wyprzedzeniem, oraz robót wykonanych w terminie 3 dni od zakończenia odrębnego etapu robót podlegającego odbiorowi. § 5 tekstu jednolitego umowy regulował kwestię zlecenia przez zamawiającego wykonania przez wykonawcę prac dodatkowych nieobjętych zakresem umowy. Kwestia wynagrodzenia należnego wykonawcy uregulowana została w § 6 tekstu jednolitego umowy, którego ust. 1 stanowił, iż wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe wyrażające się kwotą 16889536,21 złotych netto, a podatek VAT od tego wynagrodzenia miał zostać rozliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Strony zgodnie przy tym oświadczyły, że do 20 maja 2019 roku wykonawca otrzymał już z powyższej kwoty wynagrodzenie w wysokości 2445216,20 złotych (z zastrzeżeniem, że łączna kwota wynikająca z wystawionych faktur to 2629264,73 złotych, z której zatrzymana kaucja na poczet należytego wykonania umowy wynosiła 184048,53 złotych). W ust. 2 z kolei strony postanowiły, że kwota 1000000 złotych netto z wyżej wskazanego wynagrodzenia zostanie wypłacona wykonawcy w terminie do 30 czerwca 2019 roku na podstawie faktury VAT wystawionej przez wykonawcę, pod warunkiem zrealizowania przez Wykonawcę prac przewidzianych harmonogramem realizacji robót w zakresie wykonania w terminie do 20 czerwca 2019 roku instalacji podtynkowych w mieszkaniach kondygnacji +4, +5 oraz +6, a w przypadku zrealizowania tych prac przez Wykonawcę ze zwłoką przekraczającą 10 dni, kwota 1000000 złotych netto miała być wypłacana w ratach proporcjonalnie do pozostałego do wykonania zakresu prac zgodnie z tabelą elementów odbiorów,

a strony wprowadzą wówczas odpowiednie zmiany w tabeli elementów odbiorowych. Pozostała część wynagrodzenia miała być wypłacana na podstawie postanowień tabeli elementów odbiorowych w miarę postępu wykonywania prac objętych umową. Ust. 3 zastrzegał, że zmiany zakresu robót wykraczające poza zakres umowy w przedziale do +/- 0,2% wartości umowy nie mogą stanowić podstawy do wystąpienia o dodatkowe wynagrodzenie. W § 6 ust. 7 umowy strony przy tym postanowiły, że niezależnie od wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, oraz od innych uprawnień przewidzianych umową i przepisami prawa, w przypadku wydłużenia terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, w szczególności w trybie § 2 ust. 3-6, § 3⁽¹⁾ ust. 5 i 6, § 7 ust. 6 i § 8 ust. 12, wykonawcy przysługiwać miało dodatkowe wynagrodzenie za wydłużony czas realizacji prac w kwocie 3.330 złotych netto za każdy dzień realizacji prac ponad termin, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2. Wynagrodzenie to miało być płatne do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wykonawca realizował prace z przekroczeniem terminu realizacji, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2. Prawo do tego dodatkowego wynagrodzenia miało przy tym nie naruszać innych uprawnień wykonawcy w związku z wydłużeniem terminu realizacji prac z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, przewidzianych umową i przepisami prawa. Tryb fakturowania i dokonywania rozliczeń uregulowano szczegółowo w § 8 umowy, w ten sposób, że zapłata wynagrodzenia wykonawcy odbywać się miała za wykonane i odebrane roboty na podstawie wystawianych przez wykonawcę faktur VAT. W regulacjach tych określono także kwestię zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez wykonawcę za pomocą dostarczenia gwarancji bankowej, jak również kwestię partycypowania Wykonawcy w kosztach pośrednich budowy. W ust. 11 z kolei na rzecz wykonawcy zastrzeżono uprawnienie do wstrzymania się z dalszą realizacją robót do czasu zapłaty, jeżeli zamawiający opóźni się z zapłatą za prawidłowo wystawioną fakturę, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 14-dniowego terminu. Jednocześnie takie wstrzymanie się z realizacją prac miało skutkować wydłużeniem terminu, w jakim wykonawca ma ukończyć przedmiot umowy. Ust. 12 stanowił wreszcie, że w przypadku gdy wykonawca wraz z dostarczeniem faktury do siedziby zamawiającego nie dostarczy wydruku potwierdzającego, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT na dzień wystawienia faktury, płatność zostać miała wstrzymana do czasu dostarczenia zamawiającemu zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że wykonawca w dniu wystawienia faktury był czynnym podatnikiem podatku VAT. Za czas wstrzymania zapłaty z tego tytułu wykonawcy miało nie przysługiwać roszczenie o zapłatę odsetek, a termin płatności faktury miał przesunąć się o ilość dni liczoną od daty wstrzymania płatności do dnia dostarczenia przez wykonawcę wskazanego zaświadczenia. Kwestia dokonania odbioru robót będących przedmiotem umowy uregulowano w § 7 w ten sposób, że wykonawca miał obowiązek zgłaszania gotowości do odbioru każdego etapu prac w terminie co najmniej 3 dni przed zakończeniem poszczególnych etapów realizacji inwestycji, zaś odbiór przez zamawiającego miał nastąpić nie później niż w terminie 5 dni od dnia zakończenia danego etapu robót. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przez zamawiającego miały być protokoły odbioru według wzoru stanowiącego załącznik nr 9 do umowy podpisane przez wykonawcę, inspektora nadzoru oraz kierownika budowy, a także zatwierdzone przez zamawiającego zestawienie wykonanych robót i dokumenty, o których mowa w § 4 ust. 3 umowy. Stosownie do § 7 ust. 6, jeżeli zamawiający mimo zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 nie przystąpi do odbioru w terminie ustalonym w ust. 1, wykonawca mógł wstrzymać się z realizacją następnych prac do czasu przystąpienia do odbioru przez zamawiającego, a okres ten miał wydłużać termin zakończenia prac wskazany w § 2 ust. 1 pkt 2 i wyłączać możliwość dochodzenia przez zamawiającego kar umownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy. Wydłużony termin był przy tym zastrzegany na korzyść wykonawcy i nie wyłączał uprawnień wykonawcy z tytułu zwłoki lub opóźnienia w odebraniu przez zamawiającego wykonanych prac określonych umową i przepisami prawa. Zgodnie z § 7 ust. 7 w razie rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron, miał zostać przez strony sporządzony protokół inwentaryacyjny stanu zaawansowania robót oraz zakupionych materiałów. § 9 tekstu jednolitego regulował kwestię uprawnienia do odstąpienia od umowy w ust. 1 przewidując dodatkowe – niezależne od przewidzianych w Kodeksie cywilnym – uprawnienia do odstąpienia od umowy przez zamawiającego, natomiast w ust. 2 przewidując dodatkowe – niezależne do przewidzianych w Kodeksie cywilnym – umowne prawo do odstąpienia od umowy w części niewykonanej. I tak § 9 ust. 2 pkt 1 umowy miał następujące brzmienie: „Wykonawcy przysługuje, niezależnie od uprawnień przewidzianych Kodeksem Cywilnym oraz innymi postanowieniami niniejszej Umowy, umowne prawo do odstąpienia od Umowy w części niewykonanej: w przypadku wydłużenia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, w szczególności w trybie § 2

ust. 3-6, § 3⁽¹⁾ ust. 5 i 6, § 7 ust. 6 i § 8 ust. 12 – co najmniej 45 dni”. Umowne prawo odstąpienia określone w ust. 2 mogło być przy tym wykonane w terminie do 31 października 2020 roku. Ust. 3 stanowił, że odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i z podaniem przyczyny odstąpienia. Umowne prawo odstąpienia zastrzeżone na rzecz zamawiającego w ust. 1 mogło być wykonane w terminie do 90 dni od dnia zaistnienia, którejkolwiek z przyczyn odstąpienia wskazanych w ust. 1. Stosownie do ust. 4 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, wykonawca zobowiązał się do dobrowolnego opuszczenia placu budowy w terminie 5 dni licząc od dnia odstąpienia, bez dodatkowych wezwań oraz miał ponieść skutki finansowe z tym związane. Zgodnie natomiast z ust. 5 w przypadku odstąpienia od umowy wykonawca w wyznaczonym przez zamawiającego terminie sporządzić miał przy udziale zamawiającego protokół inwentaryzacji robót. W przypadku nie stawienia się w wyznaczonym przez zamawiającego terminie do sporządzenia protokołu, inwentaryzacja miała zostać sporządzona jednostronnie przez zamawiającego. Kwestia kar umownych zastrzeżona została w § 10, w którego ust. 1 zastrzeżono kary umowne od wykonawcy na rzecz zamawiającego (w tym w pkt 1 w kwocie 3.330 złotych za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy przez wykonawcę w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 pkt 2). Natomiast zgodnie z § 10 ust. 2 wykonawca mógł dochodzić od zamawiającego kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy przez wykonawcę z przyczyn zależnych od zamawiającego (w szczególności w trybie wskazanym w § 9 ust. 2 pkt 1-3) w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1. Stosownie do ust. 3 odstąpienie od umowy przez strony nie wykluczało ich możliwości naliczenia kar umownych oraz odszkodowań na zasadach ogólnych. Kwestia gwarancji i rękojmi uregulowana została w § 11 tekstu jednolitego umowy, natomiast kwestia zlecenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom została uregulowana w § 12. Stosownie do § 13 inspektorem budowy zgodnie z oświadczeniem zamawiającego była osoba wskazana w Dzienniku Budowy, zaś jako osoby do kontaktu w sprawie uzgodnień co do zatwierdzenia materiałów budowlanych i wykończeniowych z inwestorem wskazano M. Z. oraz P. P.. Stosownie do ust. 3 wykonawca oświadczył, że obowiązki kierownika robót powierzył A. B., który uprawniony jest do kontaktów z zamawiającym w zakresie wynikającym z umowy. W § 14 ust. 1 wskazano, że faktury i korespondencję do zamawiającego należy kierować na adres ul. (...), (...)-(...) Z.. Stosownie do § 15 ust. 3 wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień umowy wymagały dla swojej ważności formy pisemnej i miały być sporządzone w postaci podpisanych przez obie strony aneksów do umowy.

Ze strony zamawiającego tekst jednolity umowy o roboty budowlane nr (...) podpisali J. S. i W. R., natomiast ze strony Wykonawcy umowę podpisał T. W..

W stanowiącym załącznik nr 6 do tekstu jednolitego umowy harmonogramie ramowym określającym kamienie milowe inwestycji w zakresie prac elektrycznych i teletechnicznych, datowanym na 17 maja 2019 roku, wymieniono 54 tzw. kamienie milowe stanowiące etapy prac, przy czym niektóre z nich dzieliły się na mniejsze podetapy do realizacji w ramach danego etapu. Zasadniczo jeden kamień milowy obejmował jedną kondygnację budynku, a nadto jako odrębne kamienie milowe określono prace na terenie na zewnątrz budynku, na dachu, na poszczególnych klatkach schodowych, dotyczące poszczególnych wind, a wreszcie uruchomienia i pomiarów w zakresie instalacji SAP, uruchomienia i pomiarów instalacji elektrycznej oraz uruchomienia i pomiarów instalacji teletechnicznej. Dla poszczególnego kamienia milowego oraz dla „podkamieni milowych” w harmonogramie określono datę przekazania frontu robót oraz datę zakończenia prac. Najpóźniejszy termin zakończenia prac przy realizacji ostatnich kamieni milowych (zgodny z wymaganymi technologicznymi realizacją prac) wyznaczony był na 1 czerwca 2020 roku i pokrywał się z terminem ukończenia przedmiotu umowy określonym w § 2 ust. 1 pkt 2 tekstu jednolitego umowy. Harmonogram został przy tym podpisany przez kierownika robót elektrycznych A. B. ze strony wykonawcy, a także przez kierownika budowy P. P., którzy ustalili harmonogram, tak aby jego dotrzymanie było realne mając na względzie uwarunkowania na budowie, a następnie został przy podpisywaniu tekstu jednolitego umowy podpisany także przez członków zarządu zamawiającego J. S. i W. R., jak też przez prezesa zarządu komplementariusza Wykonawcy T. W..

Zawierając 20 maja 2019 roku Porozumienie oraz podpisując tekst jednolity umowy o roboty budowlane nr (...) zarząd (...) Sp. z o.o. chciał, aby Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. jako wykonawca zakończyła realizację objętych umową robót branży elektrycznej i chciała mieć pewność, że w razie opóźnień w przekazywaniu frontu robót nie będzie cały czas podnosiła, że w przypadku jego nieprzekazania odstąpi od umowy, dlatego też regulacje dotyczące umownego

prawa odstąpienia od umowy zastrzeżone w tekście jednolitym umowy na rzecz spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. miały być w intencji (...) Sp. z o.o. obwarowane terminem, po którym możliwe będzie skorzystanie z tego prawa – 45 dni po upływie określonego w umowie terminu zakończenia jej przedmiotu, a zatem po upływie 45 dni od 1 czerwca 2020 roku Z kolei Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. rozumiała te regulacje w ten sposób, że prawo do umownego odstąpienia od umowy będzie jej przysługiwało, jeżeli (...) Sp. z o.o. jako Zamawiający będzie w zwłoce z przekazaniem danego frontu robót wskazanego w podpisanym obustronnie Harmonogramie (będącym załącznikiem nr 6 do umowy) o 45 dni. Taki sposób rozumienia podstaw do skorzystania z umownego prawa do odstąpienia od umowy przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. został też przekazany zatrudnianemu przez nią kierownikowi robót A. B..

21 maja 2019 roku doszło do protokolarnego przekazania (przy udziale komisji, w skład której wchodził kierownik budowy P. P. i inspektor nadzoru robót elektrycznych frontu robót J. B., a także A. B. jako kierownik robót elektrycznych ze strony Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o.) frontu robót przez (...) Sp. z o.o. Spółce komandytowej (...) Sp. z o.o., według szczegółowego załącznika do protokołu. Przekazanie dotyczyło kamieni milowych określonych w Harmonogramie pod poz. 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 37.1, 36.1, 5.3, 6.3, 7.3, 8.3, 5.1, 6.1, 7.1, z tym że dla części z nich front robót miał zostać przekazany już 21 maja, a dla innych 22 maja 2019 roku załącznik został podpisany przez tych samych członków komisji, co protokół przekazania frontu robót.

Już 28 maja 2019 roku między (...) Sp. z o.o. jako „Zamawiającym” a Spółką komandytową (...) Sp. z o.o. jako „Wykonawcą” zawarty został aneks nr (...) do umowy nr (...) z 15 lutego 2018 roku, na mocy którego strony zwiększyły zakres robót określonych w § 1 ust. 2 umowy o wykonanie okablowania do oświetlenia loggi w 126 szt. apartamentów wykonywanych w ramach inwestycji (...) w S., w tym montaż okablowania do oświetlenia 126 sztuk loggi wraz z wykonaniem przejść przez elementy żelbetowe i aluminiowe fasady. Prace te miały zostać zrealizowane z materiałów Wykonawcy, rozpoczęcie robót miało nastąpić 6 czerwca 2019 roku, a ich zakończenie 31 stycznia 2020 roku, zaś ryczałtowa wartość wynagrodzenia wynosić miała 81.900 złotych netto powiększone o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem, że wyliczono je w oparciu o zatwierdzoną cenę jednostkowa 650 złotych netto za sztukę.

W dalszym toku realizacji umowy nr (...) w okresie od 3 czerwca 2019 roku do 14 listopada 2019 roku (...) Sp. z o.o. dokonywała dalszego przekazywania frontu robót Spółce komandytowej (...) Sp. z o.o. co do kolejnych – wskazywanych szczegółowo w załącznikach do protokołu – kamieni milowych określonych w Harmonogramie. Już od 24 czerwca 2019 roku w załączniku po raz pierwszy wskazano, że frontu robót nie przekazano w całości ze względu na trwające prace w innych branżach, podobnie jak w załączniku z 24 lipca 2019 roku oraz w kolejnych, w których sytuacja zaczęła się regularnie powtarzać, choć niekiedy – jak w załączniku z 3 września 2019 roku – front robót w przekazywanym zakresie odebrano w całości. W załącznikach do protokołów przekazania frontu robót pojawiały się też drobniejsze uwagi.

Początkowo brak frontu robót przedstawiciele Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. wpisywali w Dzienniku Budowy, jednak przedstawiciele zamawiającego M. Z. i T. R. począwszy od 2 września 2019 roku przestali udostępniać w tym celu Dziennik Budowy A. B. jako kierownikowi robót ze strony będącej wykonawcą Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. W związku z tym pismem z 10 września 2019 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła się do (...) Sp. z o.o. jako do zamawiającego sprzeciwiając się takim działaniom jej przedstawicieli. Pismo to określało również, których kamieni milowych dotyczył brak frontu robót, a doręczone zostało (...) na adres wskazany w umowie nr (...) jako adres do korespondencji 11 września 2019 roku. Omyłka w oznaczeniu kamieni milowych w piśmie z 10 września 2019 roku została przez wykonawcę sprostowana w piśmie z 11 września 2019 roku doręczonym 12 września 2019 roku Na kolejne uniemożliwienie wpisania do dziennika budowy braku terminowego przekazania frontu robót zgodnie z harmonogramem Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła uwagę w skierowanym do (...) Sp. z o.o. piśmie z 12 września 2019 roku Nadto wskazywała w nim, że z uwagi na brak frontu robót mimo uniemożliwienia Wykonawcy dokonania wpisu w dzienniku budowy występuje sytuacja, o której mowa w § 2 ust. 4 umowy.

W piśmie z 1 października 2019 roku wykonawca zwracał zamawiającemu uwagę, że zwłoka w przekazaniu frontu robót, o której mowa w dotychczas kierowanej do (...) Sp. z o.o. korespondencji nadal trwa i narasta, wskazując

również, iż wynosi ona na dzień sporządzenia pisma co najmniej 29 dni, a zatem stosownie do § 2 ust. 4 umowy termin zakończenia przedmiotu umowy jak i terminy pośrednie określone w stanowiącym załącznik do umowy harmonogramie, o którym mowa w § 2 ust. 2, ulegają przedłużeniu stosownie do § 2 ust. 4 umowy. Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. jednocześnie zastrzegając, że przedłużenie okresu realizacji umowy nie będzie mogło obciążać wykonawcy, a jednocześnie termin realizacji prac zastrzeżony jest na korzyść wykonawcy i nie wyłącza jego uprawnień z tytułu zwłoki lub opóźnienia w przekazaniu frontu robót określonych umową i przepisami prawa.

Zastrzeżenia dotyczące uniemożliwienia dokonania wpisu braku terminowego przekazania frontu robót w Dzienniku Budowy oraz zgłoszenia braku frontu robót dla określonych kamieni milowych, podobnie jak zastrzeżenia czynione na tle § 2 ust. 4 umowy, kontynuowane były w kolejnych kierowanych przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. do (...) Sp. z o.o. pismach z 3 października 2019 roku, z 15 października 2019 roku, z 25 października 2019 roku, z 5 listopada 2019 roku oraz z 22 listopada 2019 roku

Ponieważ zastrzeżenia co do braku frontu robót ze strony wykonawcy dotyczyły w części faktu, że zgodnie z harmonogramem prace polegające na instalacji osprzętu elektrycznego i teletechnicznego w mieszkaniach miały być realizowane po pomalowaniu ścian, a tymczasem ściany miały być tylko gruntowane, toteż strony zawarły 21 października 2019 roku aneks nr (...) do umowy o roboty budowlane nr (...) z 15 lutego 2018 roku (tekst jednolity z 20 maja 2019 roku) zmieniając harmonogram w ten sposób, że w ramach określonych kamieni milowych prace miały zostać wykonane przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. przed pomalowaniem ścian i sufitów, tj. na gotowych ścianach i sufitach, bowiem zamawiający rezygnuje z malowania ścian i sufitów w mieszkaniach wskazanych pięter.

25 listopada 2019 roku (...) Sp. z o.o. jako „Zamawiającym” a Spółką komandytową (...) Sp. z o.o. jako „Wykonawcą” zawarty został aneks nr (...) do umowy o roboty budowlane nr (...) z 15 lutego 2018 roku (tekstu jednolitego z 20 maja 2019 roku), w ten sposób, że wykonawca miał za dodatkowy wynagrodzeniem ryczałtowym, ponad kwotę wskazaną w § 6 ust. 1 umowy, wykonać prace dodatkowe obejmujące wykonanie w terminie do 1 kwietnia 2020 roku (przy przekazaniu frontu robót do 1 marca 2020 roku) siatki ekwipotencjalnej pomiędzy przewodami odprowadzającymi umieszczonymi w słupach na kondygnacjach 0 i +1 przed wylaniem posadzek oraz zmian projektowych w tym zakresie za 78.256,24 złotych, w terminie do 30 kwietnia 2020 roku (przy przekazaniu frontu robót do 30 marca 2020 roku) uziomu otokowego za 78256,24 złotych, w terminie do 10 kwietnia 2020 roku dostawy i montażu instalacji stacji transformatorowej za 297787,96 złotych. Stosownie do § 1 ust. 2 aneksu nr (...) powyższe dodatkowe wynagrodzenie miało zostać wypłacone po wykonaniu wskazanych robót, zgodnie z postanowieniami umowy, powiększając wynagrodzenie należne wykonawcy zgodnie z § 6 ust. 1 umowy. Niezależnie od powyższego aneksem nr (...) z 25 listopada 2019 roku zmieniono także § 2 ust. 4 umowy w ten sposób, że zgodnie z nowym jego brzmieniem termin rozpoczęcia i zakończenia prac oraz terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac ulegają przedłużeniu o okres równy zwłoce w przekazaniu frontu robót oraz przerw i wstrzymania robót przez zamawiającego w trakcie realizacji umowy (brak frontu robót). Przedłużony termin wykonania prac był przy tym zastrzeżony na korzyść wykonawcy, a powyższy zapis nie wyłączał uprawnień wykonawcy z tytułu zwłoki lub opóźnienia w przekazaniu frontu robót określonych umową i przepisami prawa. Zawarcie aneksu poprzedzone było wymianą dotyczącej jego przedmiotu korespondencji stron.

W związku z komplikacjami pojawiającymi się w trakcie realizacji robót przeprowadzone były również cyklicznie na budowie narady koordynacyjne, z których sporządzane były stosowne notatki. Także w tych notatkach odnotowywano zgłaszanie przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. braku określonych frontów robót, jak również wskazywano na możliwość przystąpienia do realizacji określonych robót, jak też zwracano Spółce komandytowej (...) Sp. z o.o., że opóźnia się ze składaniem zmienianej przez siebie zgodnie z umową dokumentacji, bądź też składa ją w stanie niekompletnym.

Po zawarciu aneksu z 25 listopada 2019 roku do umowy o roboty budowlane nr (...) Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. kontynuowała jako wykonawca kierowanie do (...) Sp. z o.o. jako zamawiającego kierowanie pism – w okresie od 20 grudnia 2019 roku do 10 marca 2020 roku – wskazujących na brak frontu robót dla kolejnych kamieni milowych określonych w harmonogramie przedstawiając jednocześnie projektowaną przez siebie treść wpisu w tej sprawie w

Dzienniku Budowy, dla dokonania którego Dziennik ten nie został jej udostępniony, jak też zastrzegając cały czas, że dla danych kamieni milowych występuje sytuacja, o której mowa w § 2 ust. 4 umowy. Praktyka ta była następnie przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. kontynuowana w dalszych pismach kierowanych do (...) w okresie od 9 kwietnia 2020 roku do 4 maja 2020 roku.

W okresie od 15 stycznia 2020 roku do 2 lipca 2020 roku (...) Sp. z o.o. dokonywała jednak – przy udziale komisji w skład której wchodziła P. P., A. B. i J. B. – przekazywania Spółce komandytovej (...) Sp. z o.o. frontu robót elektrycznych w ramach realizacji umowy nr (...). Front robót odbierano zasadniczo w całości (ewentualnie z wyłączeniem niektórych konkretnie wskazanych lokali). Protokolarne przekazywanie frontu robót było przy tym kontynuowane także po upływie określonego w umowie nr (...) terminu ukończenia wszystkich robót.

Realizacji przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. towarzyszyło przy tym począwszy od 28 czerwca 2018 roku do 30 czerwca 2020 roku dokonywanie protokolarnego odbioru wykonanych robót przez (...) Sp. z o.o. przeprowadzone przy udziale komisji w skład której wchodziła przedstawiciele inwestora, jak również (...) Sp. z o.o. jako generalnego wykonawcy oraz Spółki komandytovej (...) Sp. z o.o. jako jego podwykonawcy. Protokoły określały wartość odebranych robót według kosztorysu wykonawczego oraz ich jakość. Każdy protokół odbioru wykonanych robót zawierał także zestawienie wartości wykonanych robót wskazujące na wartość wykonanych robót w stosunku do całego określonego umową wynagrodzenia, jak też w którym wskazywano, jaki procent wynagrodzenia został zatrzymany tytułem kaucji. Zgodnie z ostatnim takim zestawieniem z 30 czerwca 2020 roku wartość robót wykonanych od początku budowy wynosiła 12398.339,42 złotych netto przy łącznej wartości robót określonej w umowie wraz z aneksami i załącznikami na 17425.736,65 złotych, przy czym od sporządzenia ostatniego protokołu wykonano prace o wartości 576841,25 złotych netto. Dokumenty te były podpisywane przez wszystkich członków komisji odbiorowej, w tym przez A. B. jako przedstawiciela Spółki komandytovej (...) Sp. z o.o. określanej jako podwykonawca oraz przez przedstawicieli (...) Sp. z o.o. oznaczanej jako generalny wykonawca, którymi byli M. Z. („project manager”) i T. R. (kierownik robót budowlanych). Począwszy od 27 czerwca 2019 roku protokoły odbioru wykonanych robót były natomiast podpisywane przez J. B. jako przedstawiciela inwestora, P. P. jako przedstawiciela generalnego wykonawcy (jako dodatkowy członek komisji niekiedy także przez R. K. będącego kierownikiem robót ze strony (...) Sp. z o.o.) oraz przez A. B. jako przedstawiciela podwykonawcy. Ostatni protokół odbioru wykonanych robót z 30 czerwca 2020 roku podpisany został przez J. B., P. P. i A. B..

W korespondencji e-mail z 17 marca 2020 roku J. W. (2) ze strony (...) Sp. z o.o. przedstawił Spółce komandytovej (...) Sp. z o.o. propozycję zawarcia przez strony kolejnego aneksu do umowy nr (...), na mocy którego wynagrodzenie wykonawcy miałyby zostać zwiększone o 1.000.000 złotych netto płatne w terminie 30 dni od otrzymania faktury VAT po zawarciu aneksu. Przewidywał też zlecenie wykonania prac dodatkowych, wykraczających poza zakres przedmiotu umowy w zamian za dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 290948,57 złotych netto. Zmianie miał także ulec termin zakończenia przedmiotu umowy określony w § 2 ust. 1 pkt 2, zaś zgodnie z § 5 ust. 1 projektu aneksu ostateczne wynagrodzenie wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy zmienione aneksami miało wynieść 18716685,22 złotych netto. W § 5 ust. 2 projektu aneksu z kolei wykonawca miał oświadczyć, że kwota, o której mowa w ust. 1 wyczerpuje jego wszystkie roszczenia finansowe i prawne z tytułu realizacji umowy zmienionej aneksami i nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tytułu dodatkowych nakładów pracy w ramach realizacji umowy.

19 marca 2020 roku sporządzony został projekt nowego Harmonogramu stanowiącego załącznik do umowy, określający łącznie 140 „kamieni milowych” i przewidujący zakończenie wszystkich prac w terminie do 31 grudnia 2020 roku. W reakcji Spółka komandytovej (...) Sp. z o.o. zaproponowała w e-mailu z 23 marca 2020 roku zaproponowała zawarcie aneksu do umowy w zmienionym przez siebie kształcie, który nie uwzględniał regulacji zawartych w § 5 projektu aneksu przedstawionego przez (...) Sp. z o.o. a zatem uwzględniając zwiększenie wynagrodzenia i rozszerzenie zakresu przedmiotu umowy nie przewidywał złożenia wskazanych w tej jednostce redakcyjnej oświadczeń, w tym dotyczącego wskazania, że kwota 18716685,22 złotych netto wyczerpuje wszystkie roszczenia wykonawcy. Proponowany przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. aneks nie przewidywał też wydłużenia

terminu zakończenia robót. Do zawarcia aneksu do umowy nr (...) w kształcie proponowanym w korespondencji z 17 i 23 marca 2020 roku między (...) Sp. z o.o. i Spółką komandytową (...) Sp. z o.o. nie doszło.

Pismem z 27 marca 2020 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła się do (...) Sp. z o.o. wskazując, że na 19 marca 2020 roku jak i na dzień sporządzenia tego pisma stan zwłoki zamawiającego w wydawaniu wykonawcy frontu robót w ramach realizacji umowy nr (...) w stosunku do harmonogramu przedstawiał się w ten sposób, że najdłuższy okres zwłoki dotyczący kamienia milowego 4.3 Piętro +1; Montaż osprzętu elektrycznego i teletechnicznego na gotowych ścianach i sufitach na 27 marca 2020 roku wynosił 178 dni, a najkrótszy – dotyczący kamieni milowych 26.2 Piętro +23; Instalacja osprzętu elektrycznego i teletechnicznego w mieszkaniach na gotowych ścianach i sufitach oraz 26.4 Piętro +23; Instalacja osprzętu elektrycznego i teletechnicznego po pomalowaniu ścian i sufitów w korytarzach – wynosił 18 dni. Zawarte w piśmie tabelaryczne zestawienie wskazywało na ogółem 47 pozycji kamieni milowych, w przypadku których według wykonawcy istnieje stan zwłoki zamawiającego w wydaniu frontu robót. Dalej Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. wskazywała, że stan zwłoki miał trwać nieprzerwanie co najmniej od 2 września 2019 roku, o czym (...) Sp. z o.o. była informowana w kierowanej do niej korespondencji. Wykonawca dodawał dalej, że w związku z tym na mocy § 2 ust. 4 umowy zastrzeżony na korzyść wykonawcy termin zakończenia prac przypadający na 1 czerwca 2020 roku oraz terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac określone harmonogramem uległy już przedłużeniu z przyczyn leżących po stronie zamawiającego o co najmniej 207 dni według stanu na 27 marca 2020 roku i terminy te nadal ulegają przedłużeniu. Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. deklarując nadal chęć wykonania robót przewidzianych w umowie prosiła, aby po zrealizowaniu przez zamawiającego zaległych zobowiązań względem wykonawcy o przystąpienie do rozmów na temat proponowanych warunków dalszego kontynuowania prac, tak aby zapewnić niezakłócony i pomyślny dalszy przebieg inwestycji, a w braku porozumienia stron prawidłowe zakończenie inwestycji może okazać się niemożliwe z przyczyn nieleżących po stronie wykonawcy. Pismo to zostało doręczone (...) Sp. z o.o. 2 kwietnia 2020 roku Tymczasem pismem z 31 marca 2020 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. wezwała też (...) Sp. z o.o. do zapłaty 314.224,46 złotych brutto zgodnie z fakturą VAT nr (...) z 19 grudnia 2019 roku wystawioną za wykonanie prac dodatkowych, wraz z odsetkami za opóźnienie liczonymi od 1 lutego 2020 roku, w nieprzekraczalnym terminie do 24 marca 2020 roku (a zatem jeszcze przed wysłaniem pisma) pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Pismo to również zostało doręczone 2 kwietnia 2020 roku

Kierownik budowy P. P. ze strony (...) udzieliła w piśmie z 3 kwietnia 2020 roku, w którym wskazała, że: prace obejmujące przyłącze telekomunikacyjne, które miało zgodnie z Harmonogramem być zakończone do 31 grudnia 2019 roku na 3 kwietnia 2020 roku nie zostało nawet rozpoczęte i stan opóźnienia wynosi 94 dni, prace obejmujące dostawę stacji transformatorowej, które zgodnie z Harmonogramem miały być zakończone do 1 stycznia 2020 roku, opóźnione były o 80 dni, gdyż transformatory dostarczono 20 marca 2020 roku, prace obejmujące montaż instalacji transformatorowej, które miały być zakończone do 1 marca 2020 roku na 3 kwietnia 2020 roku nie zostały zakończone i opóźnienie wynosi 34 dni. Jednocześnie zamawiający zwracał uwagę, że opóźnienia te w sposób istotny wpływają na opóźnienia prac budowlanych oraz możliwość przeprowadzenia procedur odbiorowych budynku. Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. odpowiedziała pismem z 9 kwietnia 2020 roku, w którym twierdziła, że zarzuty dotyczące istnienia po jej stronie opóźnienia w realizacji prac są niezasadne, bowiem w związku z postępującą zwłoką (...) Sp. z o.o. jako zamawiającego w przekazywaniu frontu robót terminy zakończenia poszczególnych prac ulegają odpowiedniemu przedłużeniu, tym bardziej, że aneksem nr (...) z 25 listopada 2019 roku strony przedłużyły termin dostarczenia stacji transformatorowej na 10 kwietnia 2020 roku. Co do przyłącza telekomunikacyjnego z kolei wykonawca wskazywał, że zwłoka zamawiającego z przekazaniem w tym zakresie frontu robót trwa od 3 października 2019 roku. Drugim pismem z tego samego dnia Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. domagała się zawarcia aneksu obejmującego wykonane przez siebie roboty dodatkowe i wypłaty za nie należnego wynagrodzenia.

Pismem z 9 kwietnia 2020 roku prezes zarządu (...) Sp. z o.o. wezwał z kolei Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. do pilnego dostarczenia kompletnej dokumentacji technicznej wraz z oświadczeniami o jej kompletności w terminie 7 dni, bowiem brak tej dokumentacji powoduje opóźnienia i brak możliwości koordynowania prac przez kierownika budowy, a to generuje dodatkowe koszty związane ze zmianami.

Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła się do (...) Sp. z o.o. pismem z 15 maja 2020 roku, w którym wskazała, że wskutek narastającej co najmniej od 2 września 2019 roku zwłoki w wydawaniu frontu robót przez zamawiającego zgodnie z ustalonym harmonogramem, termin zakończenia prac oraz terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac przewidziane tym harmonogramem uległy już przedłużeniu o co najmniej 256 dni względem terminów pierwotnie ustalonych. Jednocześnie wykonawca podnosił, że dalsza realizacja umowy przez niego w takich warunkach może okazać się niemożliwa. Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. jednocześnie dziękowała za dokonanie zaległej wpłaty wynagrodzenia wykonawcy za wykonanie robót dodatkowych polegających na przygotowaniu zasilania lokali usługowych z uwzględnieniem dodatkowych podziałów powierzchni na poziomach +1, +2, +3, +4 i +5. Wykonawca dodawał, że mając nadzieję na możliwość wypracowania stosownego porozumienia między stronami, Zmawiający ureguluje pozostałe zaległe należności i przystąpi do rozmów na temat kształtu aneksu do umowy, którego zadaniem byłoby określenie ewentualnych dalszych warunków współpracy stron na gruncie inwestycji. Pismo to zostało doręczone 18 maja 2020 roku

1 czerwca 2020 roku upłynął określony w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy o roboty budowlane nr (...) w brzmieniu określonym tekstem jednolitym z 20 maja 2019 roku termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

6 lipca 2020 roku działając jako osoba uprawniona do reprezentacji Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. T. W. złożył (...) Sp. z o.o. w jej siedzibie pisemne oświadczenie o odstąpieniu przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. do umowy o roboty budowlane nr (...) z 15 lutego 2018 roku (tekst jednolity z 20 maja 2019 roku ze zmianami). Wskazał przy tym, że oświadczenie o odstąpieniu składa na podstawie § 9 ust. 2 pkt 1 umowy w związku z art. 395 k.c., z przyczyn zawinionych przez (...) Sp. z o.o. jako zamawiającego, oraz że dotyczy ono części niewykonanej. Uzasadniając złożenie oświadczenia wskazał, że stosownie do § 2 ust. 4 umowy termin rozpoczęcia i zakończenia prac oraz terminy pośrednie poszczególnych etapów ulegają przedłużeniu o okres równy zwłóce w przekazaniu frontu robót oraz przerw i wstrzymania robót przez zamawiającego. Począwszy od 2 września 2019 roku (...) Sp. z o.o. miała być sukcesywnie zawiadamiana przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. o narastającej zwłóce w przekazywaniu wykonawcy frontów robót zgodnie z terminami określonymi w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 6 do umowy. Na dzień sporządzenia oświadczenia stan ciągłej i narastającej zwłóki w przekazywaniu frontu robót miał trwać nieprzerwanie od co najmniej 2 września 2019 roku Zgodnie z zawartym w uzasadnieniu szczegółowym tabelarycznym zestawieniem dla kamienia milowego 4.3 stan zwłóki w przekazaniu frontu robót miał wynosić 279 dni, a najkrótszy – dla kamienia milowego 29.4 Piętro +26; Instalacja osprzętu elektrycznego i teletechnicznego po pomalowaniu ścian i sufitów w korytarzach – wynosić miał 75 dni. W związku z tym na mocy § 2 ust. 4 umowy zastrzeżony na korzyść wykonawcy termin zakończenia prac przypadający na 1 czerwca 2020 roku oraz terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac określone w harmonogramie miały ulec już przedłużeniu według stanu na 6 lipca 2020 roku o co najmniej 308 dni i nadal ulegają przedłużeniu. Na tym tle Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. wywodziła, że zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1 umowy przysługuje jej – niezależnie od innych uprawnień przewidzianych Kodeksem cywilnym oraz innymi postanowieniami umowy – umowne prawo do odstąpienia od umowy w części niewykonanej w przypadku wydłużenia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, w szczególności w trybie § 2 ust. 3-6, co najmniej 45 dni. Termin końcowy i terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac określone Harmonogramem uległy zaś przedłużeniu na dzień sporządzenia pisma o co najmniej 308 dni, w związku z czym Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. uważała, że jest uprawniona do skutecznego odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, tj. (...) Sp. z o.o. Jednocześnie na podstawie § 9 ust. 5 umowy wykonawca wezwał zamawiającego do wyznaczenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia terminu na sporządzenie protokołu inwentaryzacji.

Złożenie przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. oświadczenia o odstąpieniu od umowy nr (...) było zaskoczeniem zarówno dla zatrudnionego przez nią kierownika robót A. B., jak i dla przedstawicieli (...) Sp. z o.o.

(...) Sp. z o.o. odpowiedziała na oświadczenie o odstąpieniu od umowy pismem z 8 lipca 2020 roku, wskazując w nim, że określone w § 9 ust. 2 pkt 1 umowy umowne prawo do odstąpienia od umowy przysługuje w wypadku wydłużenia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, co najmniej 45

dni. Tymczasem § 2 ust. 1 pkt 2 umowy wskazuje termin zakończenia robót określając go konkretną datą dzienną, tj. 1 czerwca 2020 roku, a zatem 6 lipca 2020 roku brak jest możliwości złożenia skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, bowiem od 1 czerwca 2020 roku nie upłynął jeszcze wymagany § 9 ust. 2 pkt 1 umowy termin 45 dni wydłużenia realizacji prac. Niezależnie od powyższego – uwzględniając brak woli Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. kontynuacji prac i wychodząc na przeciw jej oczekiwaniom co do wyznaczenia terminu inwentaryzacji – zamawiający wyznaczył termin inwentaryzacji na 13 lipca 2020 roku o godzinie 10⁽⁰⁰⁾ szacując, że przeprowadzenie jej zajmie dwa dni robocze. Zastrzegając przy tym, że w razie nieprzystąpienia do inwentaryzacji, czy odstąpienia od niej w jej trakcie, zamawiający przeprowadzi ją jednostronnie. Pismo zostało podpisane przez P. S. jako ustanowionego przez zarząd (...) Sp. z o.o. pełnomocnika.

Pismem z 10 lipca 2020 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. zwróciła się do (...) Sp. z o.o. wskazując, że z uwagi na dokonywanie odbiorów częściowych w trakcie realizacji robót i potwierdzenie w nich dobrej jakości zrealizowanych prac w inwentaryzacji należy jedynie odwołać się do tej dokumentacji, a rozliczyć należy jedynie prace, które nie zostały dotychczas odebrane. Zastrzegając jednocześnie, że nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia, które mogły powstać już po odebraniu od niej danych prac, a przed przeprowadzeniem inwentaryzacji. Jednocześnie Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. nie zgadzała się ze stanowiskiem (...) Sp. z o.o. co do nieskuteczności złożonego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, podtrzymując swoje stanowisko, a nadto dodając, że w kierowanej do (...) Sp. z o.o. wielokrotnie wskazując na brak udostępnienia frontu robót wykonawca powoływał się na § 2 ust. 4 umowy i przedłużenie terminu zakończenia prac, a zamawiający tego nie kwestionował. Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. uważała tym samym, że obecnie przedstawiana przez (...) Sp. z o.o. wykładnia umowy ma charakter instrumentalny. Jednocześnie Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. kwestionowała, ażeby nie wyrażała dalszej woli realizacji umowy.

13 lipca 2020 roku strony przystąpiły do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. prac, jednak w jej trakcie doszło między stornami do konfliktu i sporządzenia przez nie odrębnych jednostronnych protokołów inwentaryzacji.

Swoje stanowisko co do wykładni postanowień umowy nr (...) przemawiające za możliwością złożenia na podstawie § 9 ust. 1 pkt 1 umowy oświadczenia o odstąpieniu od niej Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. podtrzymała w skierowanym do (...) Sp. z o.o. piśmie z 17 lipca 2020 roku

Pismem z 21 lipca 2020 roku (...) Sp. z o.o. wezwała Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. do wydania zamawiającemu materiałów dostarczonych przez Wykonawcę na placu budowy, a opłaconych przez zamawiającego. Spółka komandytowa (...) sp. z o.o. odpowiedziała pismem z 24 lipca 2020 roku. Spór stron co do przekazania materiałów, a także co do udzielenia gwarancji i rękojmi na wykonane dotychczas prace, stopnia zaawansowania prac w chwili zaprzestania ich kontynuacji, dostarczenia dokumentacji powykonawczej czy rozliczenia należnych za wykonanie przedmiotu umowy płatności kontynuowany był w dalszej korespondencji.

Tymczasem 3 sierpnia 2020 roku (...) Sp. z o.o. zawarła z (...) Sp. z o.o. w K. umowę nr (...), której przedmiotem było dokończenie prac instalacyjnych – instalacje elektryczne w budynku (...) zlokalizowanego przy al. (...) w S. – nie wykonanych przez (...) Sp. z o.o. Sp. k.

29 września 2020 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. skierowała do (...) Sp. z o.o. pismo zatytułowane „Wezwanie do zapłaty”, w którym domagała się uiszczenia na swoją rzecz kwoty 1.688.953,62 złotych tytułem kary umownej za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z winy Zamawiającego na podstawie § 10 ust. 2 w związku z § 9 ust. 2 pkt 1 w związku z § 6 ust. 1 umowy, w terminie 7 dni od doręczenia wezwania, na wskazywany w fakturach VAT nr rachunku bankowego. Wezwanie to zostało podpisane przez T. W., a doręczone (...) Sp. z o.o. 1 października 2020 roku

(...) Sp. z o.o. zleciła (...) Sp. z o.o. w W. dokonanie wyceny robót elektrycznych pozostałych do wykonania na budowie wieżowca (...) w S. przy al. (...), a ta sporządzoną wycenę, opiewającą na kwotę 453.600 złotych netto przesłała 2 października 2020 roku

(...) Sp. z o.o. do wezwania do zapłaty kary umownej z 29 września 2020 roku ustosunkowała się przy okazji kontynuowania polemiki na tle zakończenia realizacji umowy o roboty budowlane nr (...) w piśmie z 8 października 2020 roku, wskazując iż odmawia dokonania zapłaty kary umownej, bowiem (...) Sp. z o.o. stoi na stanowisku, że oświadczenie Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy z 6 lipca 2020 roku jest nieskuteczne, natomiast umowa uległa rozwiązaniu wskutek akceptacji przez (...) Sp. z o.o. zaniechania dalszego wykonywania umowy przez Spółkę komandytową (...) Sp. z o.o. Taki sposób rozwiązania umowy wyłącza zaś możliwość domagania się zapłaty kary umownej zastrzeżonej na wypadek odstąpienia od umowy.

8 października 2020 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. skierowała z kolei do (...) wezwanie do zapłaty za faktury VAT wystawione tytułem dodatkowego wynagrodzenia za 29 dni wykonywania prac w czerwcu 2020 roku ponad umowny termin ich zakończenia oraz za roboty wykonane w okresie od 1 lipca 2020 roku do dnia odstąpienia od umowy.

Korespondencja stron dotycząca spornych między nimi kwestii była kontynuowana, w tym w piśmie z 14 października 2020 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. ponownie zarzucała (...) Sp. z o.o. dokonywanie instrumentalnej wykładni postanowień dotyczących umownego prawa do odstąpienia od umowy przysługującego Wykonawcy i podtrzymała swoje żądanie zapłaty kary umownej.

28 października 2020 roku Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. skierowała do Banku (...) S.A. w W. żądanie zapłaty środków z gwarancji zapłaty za roboty objęte umową nr (...) udzielonej na zlecenie (...) Sp. z o.o. w kwocie 94.295,07 złotych za fakturę VAT nr (...) oraz 96.570 złotych za fakturę VAT nr (...), których dotyczyło wezwanie do zapłaty z 8 października 2020 roku. Gwarant wypłacił środki Spółce komandytowej (...) Sp. z o.o. 19 listopada 2020 roku

Z kolei pismem z 28 października 2020 roku (...) Sp. z o.o. wystąpiła do (...) S.A. w S. o wypłatę środków z gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej na zlecenie Spółki komandytowej (...) Sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy i usunięcia wad lub usterek, domagając się wypłaty kwoty 453.600 złotych. Gwarant wypłacił środki (...) Sp. z o.o. 22 grudnia 2020 roku

Spółka komandytowa (...) Sp. z o.o. nie skierowała do (...) Sp. z o.o. po 6 lipca 2020 roku innego oświadczenia o odstąpieniu od umowy o roboty budowlane nr (...).

Sąd Okręgowy na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego uznał powództwo za bezzasadne. Wskazał, że powódka dochodziła w niniejszej sprawie od pozwanej zapłaty 1.688.953,62 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 9 października 2020 roku tytułem kary umownej naliczonej za odstąpienie od umowy o roboty budowlane nr (...) z 15 lutego 2018 roku w brzmieniu określonym jej tekstem jednolitym sporządzonym 20 maja 2019 roku i podpisanym przez obie strony. Podstawę naliczenia kary umownej miał przy tym stanowić § 10 ust. 2 umowy, zaś podstawę odstąpienia od niej § 9 ust. 2 pkt 1 umowy.

Sąd Okręgowy wskazał, że łączący strony stosunek prawny w postaci umowy o roboty budowlane nr (...) z 15 lutego 2018 roku (zmienionej następnie i właściwie reaktywowanej na mocy porozumienia z 20 maja 2019 roku po złożeniu przez obie strony w kwietniu 2019 roku oświadczeń o odstąpieniu od umowy z winy drugiej strony na mocy, której brzmienie istotne dla niniejszej sprawy ustalone było w tekście jednolitym tej umowy datowanym na 20 maja 2019 roku i podpisanym przez obie strony) należało zakwalifikować jako umowę o roboty budowlane zawieraną przez generalnego wykonawcę (pozwaną) z podwykonawcą (powódką), celem powierzenia podwykonawcy realizacji części robót budowlanych w ramach danej wykonywanej przez generalnego wykonawcę inwestycji. Była to zatem umowa, o której mowa w art. 647 w związku z art. 647¹ k.c.

Sąd Okręgowy wskazał, że świadczenie powódki jako podwykonawcy robót budowlanych polegało na oddaniu określonego w łączącej ją z pozwaną jako generalnym wykonawcą umowie zakresu robót budowlanych (obejmujących instalacje elektryczne i teletechniczne w branży elektrycznej na budowie przy al. (...) w S. obiekcie nazwanego (...) szczegółowo określone w umowie, stanowiącej załącznik do niej dokumentacji, czy w zawieranych przez

strony aneksach dotyczących robót dodatkowych). Świadczenie pozwanej jako generalnego wykonawcy (do którego odpowiednio należy stosować wskazane wyżej obowiązki inwestora) polegało z kolei w części na dostarczeniu powódce stosownej dokumentacji, na podstawie której objęte umową roboty miały zostać wykonane (mając na uwadze, że w części to sama powódka miała przygotować dokumentację branży elektrycznej zgodnie z postanowieniami umowy), na udostępnieniu jej frontu robót, a po zakończeniu robót na dokonaniu ich odbioru i zapłacie wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy wskazał, że spór w badanej sprawie koncentrował się wokół tego, iż powódka zarzucała w ramach niniejszego procesu, że pozwana nienależycie realizowała spoczywający na niej obowiązek terminowego udostępnienia frontu robót, zgodnie z podpisanym przez obie strony harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy. W istocie też właśnie za brak realizacji tego obowiązku naliczona została przez powódkę dochodzona w niniejszej sprawie kara umowna.

Sąd Okręgowy wskazał, że ponieważ powódka dochodziła w niniejszej sprawie roszczeń odszkodowawczych przez żądanie zapłaty kary umownej, toteż podstawę prawną dochodzonego przez nią roszczenia stanowił art. 483 § 1 w związku z art. 484 § 1 k.c.

Sąd Okręgowy wskazał, że powódka zdołała wykazać, że w łączącej ją z pozwaną umowie nr (...) (według tekstu jednolitego z 20 maja 2019 roku) zastrzeżone zostało na jej rzecz uprawnienie do naliczenia kary umownej na podstawie § 10 ust. 2 umowy, zgodnie z którym § 10 ust. 2 powódka mogła dochodzić od pozwanej kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy przez powódkę z przyczyn zależnych od powódki (w szczególności w trybie wskazanym w § 9 ust. 2 pkt 1-3) w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1. Sąd Okręgowy wskazał, że uprawnienie do naliczenia kary umownej przez powódkę jako wykonawcę od pozwanej jako zamawiającej przewidywał także § 10 ust. 2 umowy w jej pierwotnym brzmieniu, mimo iż wówczas nie przewidywała ona przyznania powódce umownego prawa do odstąpienia od umowy. W związku z tym należy przyjąć, iż uprawnienie do naliczenia i żądania zapłaty kary umownej w § 10 ust. 2 umowy rozumieć należy w kontekście regulacji art. 483 i nast. k.c. szeroko, jako uprawnienie do naliczenia kary umownej za każdy przypadek odstąpienia przez powódkę od łączącej strony umowy (tak odstąpienia umownego jak i odstąpienia ustawowego), dla którego przyczynę stanowiło będzie nienależyte wykonanie przez pozwaną spoczywającego na niej zobowiązania o charakterze niepieniężnym.

Sąd Okręgowy wskazał, że powódka w niniejszej sprawie powoływała się na dokonanie odstąpienia umownego w oparciu o § 9 ust. 2 pkt 1 umowy oraz art. 395 k.c., na mocy złożonego przez siebie pisemnego oświadczenia z 6 lipca 2020 roku, jako przyczynę odstąpienia wskazując wydłużenie z przyczyn leżących po stronie pozwanej jako „Zamawiającego” (tj. generalnego wykonawcę w rozumieniu regulacji k.c. dotyczących umowy o roboty budowlane), terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, w szczególności w trybie § 2 ust. 3-6, co najmniej 45 dni, wywodząc przy tym, że termin końcowy i terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac określone Harmonogramem uległy przedłużeniu na dzień złożenia oświadczenia o co najmniej 308 dni. Sąd Okręgowy wskazał, że kara umowna zastrzeżona na wypadek takiego odstąpienia od umowy stanowiłaby tym samym karę zastrzeżoną na wypadek nienależytego wykonania przez pozwaną zobowiązania niepieniężnego polegającego na współdziałaniu z powódką w realizacji umowy, przez terminowe – zgodnie z ustalonym wspólnie Harmonogramem – przekazywanie frontu robót. Do analogicznej kwalifikacji naruszenia zobowiązania przez pozwaną doszłoby w przypadku dokonania przez powódkę odstąpienia od umowy w trybie ustawowym na podstawie art. 491 § 1 k.c., z tym, że zgodnie z ustalonym w niniejszej sprawie stanem faktycznym powódka – mimo kierowania do pozwanej obszernej korespondencji dotyczącej braku terminowego przekazywania frontu robót – nigdy nie skierowała do pozwanej wezwania do wykonania zobowiązania w postaci udostępnienia frontu robót z wyznaczeniem dodatkowego terminu i zastrzeżeniem, że po jego upływie będzie uprawniona do odstąpienia od umowy stosownie do art. 491 k.c. Powódka na regulacje te nie powołała się również w złożonym przez siebie 6 lipca 2020 roku oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, ani w dalszej korespondencji stron, ani też w toku niniejszego procesu. Powódka konsekwentnie podstawy odstąpienia od umowy upatrywała zatem tylko w odstąpieniu umownym na podstawie przesłanek określonych w § 9 ust. 2 pkt 1 umowy stron, z powołaniem się na art. 395 k.c. jako ustawową podstawę możliwości zastrzeżenia umownego prawa do odstąpienia. W taki też sposób powódka określiła podstawę faktyczną dochodzonego roszczenia z tytułu kary umownej. Konsekwencją powyższego było to, iż Sąd Okręgowy stan faktyczny niniejszej sprawy w

kontekście dochodzonych przez powódkę roszczeń stosownie do art. 321 § 1 k.c. rozpatrywał wyłącznie w kategoriach ziszczenia się przesłanki naliczenia kary umownej na podstawie § 10 ust. 2 umowy w wyniku zaistnienia podstaw do odstąpienia od umowy na podstawie jej § 9 ust. 2 pkt 1.

Przechodząc do oceny, czy w ustalonym stanie faktycznym zaistniały przesłanki uprawniające powódkę do skorzystania z zastrzeżonego w § 9 ust. 2 pkt 1 łączącej strony umowy prawa do odstąpienia Sąd Okręgowy wskazał w pierwszej kolejności, iż podstawę jego zastrzeżenia stanowił nie – jak wywodziła powódka – art. 395 k.c., lecz w istocie art. 492 k.c.

Przytaczając treść art. 395 § 1 k.c. Sąd Okręgowy wskazał, że przepis ten reguluje możliwość zastrzeżenia w umowie prawa strony do „rozmyślenia się” co do związania stosunkiem prawnym w oznaczonym terminie. W tych przypadkach zobowiązanie nawiązane taką umową nie ma charakteru definitywnego, uprawniona strona może już po jego nawiązaniu uchylić je z mocą wsteczną, pozbawiając skuteczności wcześniejszą umowę. W istocie sama decyzja o zawarciu umowy nie jest jeszcze ostateczna. To ma na myśli ustawodawca, stanowiąc, że „w razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą”. Nie są zastrzeżeniami z art. 395 k.c. i nie podlegają wymaganiom tego przepisu natomiast takie postanowienia umowne, które pozwalają jednej ze stron odstąpić od umowy w razie naruszenia zobowiązania przez drugą stronę. Stąd też podstawę do zastrzeżenia umownego prawa do odstąpienia w razie naruszenia zobowiązania stanowi w ocenie Sądu Okręgowego - art. 492 k.c., który przewiduje ułatwiony – w stosunku do regulacji art. 491 k.c. – sposób odstąpienia od umowy w razie zwłoki dłużnika wzajemnego w ramach danej umowy wzajemnej (taką zaś umową jest m.in. umowa o roboty budowlane). Jak wskazuje się w doktrynie będzie mógł być stosowany jedynie wtedy, gdy: albo uprawnienie do odstąpienia zastrzeżone zostało w samej umowie na wypadek niewykonania zobowiązania w terminie ściśle oznaczonym (*lex commissoria*) albo wykonanie zobowiązania przez jedną ze stron po terminie nie miałyby znaczenia dla drugiej strony ze względu na właściwość zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez nią cel umowy, wiadomy stronie będącej w zwłoce. Sąd Okręgowy wskazał, że w pierwszym przypadku *legis commissoriae* konieczne jest powiązanie uprawnienia do odstąpienia od umowy z niewykonaniem całego zobowiązania, a nie niewykonaniem poszczególnych części świadczenia (np. określonych robót). W takich też kategoriach Sąd Okręgowy ocenił zastrzeżenie przez strony w § 9 ust. 2 pkt 1 tekstu jednolitego umowy prawa odstąpienia od niej przez powódkę. Odwoływało się ono w konsekwencji do ściśle określonego terminu, w którym możliwe będzie skorzystanie z umownego prawa odstąpienia przez powódkę bez wyznaczania dodatkowego terminu jako 45 dni od terminu ukończenia przedmiotu umowy wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy, tj. od 1 czerwca 2020 roku, jeżeli o tyle dni dojdzie z przyczyn leżących po stronie pozwanej do przedłużenia terminu zakończenia przedmiotu umowy, w tym w trybie § 2 ust. 4 umowy, tj. z uwagi na brak zapewnienia frontu robót.

Sąd Okręgowy wskazał, że kluczową dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a jednocześnie dla ustalenia, czy powódka złożyła skuteczne oświadczenie o odstąpieniu od umowy, a w konsekwencji spełniła się przesłanka naliczenia przez nią pozwanej kary umownej na podstawie § 10 ust. 2 umowy, była kwestia wykładni przytoczonego wyżej § 9 ust. 2 pkt 1 tekstu jednolitego z 20 maja 2019 roku umowy o roboty budowlane nr (...). Wokół kwestii wykładni tego postanowienia umownego koncentrował się również początkowo spór stron, przy czym Sąd Okręgowy wskazał, że w toku procesu zaczął on między stronami schodzić na kwestie należytego wykonania także innych zobowiązań wzajemnych wynikających z umowy, w tym zakresu zrealizowanych do czasu odstąpienia prac i ich wartości, które jednak – w ocenie tego sądu - były bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, i w związku z tym nie były przedmiotem jego rozważań.

Ze względu na spór stron co do wykładni wskazanego postanowienia umownego należało dokonać jego wykładni stosownie do regulacji zawartych w art. 65 k.c. i sformułowanych na jego tle stanowisk doktryny i orzecznictwa. Sąd Okręgowy wskazał, że tłumaczenie oświadczenia woli, o którym mówi art. 65 k.c., stanowi zespół czynności prowadzących do ustalenia znaczenia tej wypowiedzi. Sąd Okręgowy wskazał, że we współczesnej doktrynie oraz orzecznictwie art. 65 k.c. rozumie się zgodnie z założeniami tzw. kombinowanej metody wykładni oświadczeń woli, zmierzającej do uwzględnienia w odpowiednim zakresie zarówno rzeczywistej woli podmiotu składającego oświadczenie woli, jak i wzbudzonego przez to oświadczenie zaufania innych osób.

Stosowanie kombinowanej metody wykładni do czynności prawnych obejmuje dwie fazy. W pierwszej fazie ustala się sens oświadczenia woli mając na uwadze rzeczywiste ukonstytuowanie się znaczenia między stronami. Oznacza to, że uznaje się za wiążący sens oświadczenia woli, w jakim zrozumiała go zarówno osoba składająca, jak i odbierająca to oświadczenie. Decydująca jest zatem rzeczywista wola stron. Podstawę prawną do stosowania w tym wypadku wykładni subiektywnej stanowi art. 65 § 2 k.c., który – choć mowa w nim o umowach – odnosi się w istocie do wszystkich oświadczeń woli składanych innej osobie. Jeżeli okaże się, że strony nie przyjmowały tego samego znaczenia oświadczenia woli, konieczne jest przejście do drugiej, obiektywnej fazy wykładni, w której właściwy dla prawa sens oświadczenia woli ustala się na podstawie przypisania normatywnego, czyli tak, jak adresat sens ten rozumiał i rozumieć powinien. Za wiążące uznać trzeba w tej fazie takie rozumienie oświadczenia woli, które jest wynikiem starannych zabiegów interpretacyjnych adresata. Decydujący jest normatywny punkt widzenia odbiorcy, który z należytą starannością dokonuje wykładni zmierzającej do odtworzenia treści myślowych osoby składającej oświadczenie woli. Przeważa tu ochrona zaufania odbiorcy oświadczenia woli nad wolą, a ściślej nad rozumieniem nadawcy. Nadawca bowiem formułuje oświadczenie woli i powinien uczynić to w taki sposób, aby było ono zgodnie z jego wolą rozumiane przez odbiorcę. Wykładnia obiektywna sprzyja pewności stosunków prawnych, a tym samym i pewności obrotu prawnego. Zgodnie z kombinowaną metodą wykładni, priorytetową regułą interpretacyjną oświadczeń woli, składanych indywidualnie adresatom, stanowi rzeczywista wola stron. Zastosowanie tej reguły wymaga wyjaśnienia jak strony rzeczywiście rozumiały złożone oświadczenie woli, a w szczególności, jaki sens łączyły z użytym w oświadczeniu woli zwrotem lub wyrażeniem. W razie ustalenia, że były to te same treści myślowe, pojmowany zgodnie sens oświadczenia woli trzeba uznać za wiążący. W tym kontekście trzeba również zaznaczyć, że znaczenie nadawane oświadczeniu przez strony należy ustalać, biorąc pod uwagę stan z chwili złożenia oświadczenia. Późniejsza zmiana sposobu rozumienia oświadczenia przez stronę nie ma znaczenia, natomiast zgodna zmiana sposobu rozumienia oświadczenia przez obie strony powinna być rozpatrywana jako zmiana treści oświadczenia.

Sąd Okręgowy wskazał, że co do zasady nie ma ograniczeń dowodowych dla ustalania sposobu rozumienia umowy przez strony w chwili jej zawarcia, któremu realizacja umowy miała służyć. Mogą zatem być stosowane wszelkie środki dowodowe dopuszczalne według reguł procedury, w której rozstrzygany jest spór. Ponieważ ustalany jest fakt ze sfery psychiki, można oprzeć się wyłącznie na dowodach pośrednich. W przypadku umów pisemnych niewątpliwie konieczna jest analiza językowa dokumentu umowy. Skoro bowiem w tym dokumencie strony wyraziły swoją wolę wywołania skutków prawnych i określiły te skutki, jest on ważnym źródłem informacji o tej woli. Interpretacji dokumentu nie można przy tym traktować jako samodzielnego, odrębnego sposobu wykładni, ale dokonywać jej trzeba w łączności z badaniem celu stron i okoliczności ich działania. Spośród innych źródeł informacji o rzeczywistej woli stron i sposobie rozumienia przez nie postanowień umowy należy wymienić: zeznania osób, które umowę zawarły; inne oświadczenia stron czynności prawnej składane sobie nawzajem i innym osobom w czasie zbliżonym do momentu zawarcia umowy (w tym inne umowy, oświadczenia składane w toku negocjacji itp.) oraz inne zachowania stron podjęte po zawarciu umowy, zwłaszcza sposób jej wykonywania. W razie bowiem rozbieżności między przedstawionym w procesie rozumieniem umowy przez stronę a sposobem jej realizacji przeważnie ten drugi będzie odpowiadał rzeczywistemu rozumieniu umowy w chwili jej zawarcia.

Sąd Okręgowy wskazał, że o językowych reguł wykładni oświadczeń woli zwraca się szczególnie uwagę na definicje użytych w umowie pojęć, które zostały zawarte w niej przez strony (przyjmując, że mają one pierwszeństwo przed powszechnie przyjętym znaczeniem danych słów lub zwrotów), kontekst językowy, kontekst sytuacyjny oraz znaczenie celu czynności prawnej. W przypadku badania kontekstu językowego przy dokonywaniu wykładni oświadczeń woli należy zawsze uwzględniać inne wypowiedzi składające się łącznie na jakąś całość – inne fragmenty tego samego oświadczenia woli, a także inne oświadczenia woli, z którymi interpretowane oświadczenie jest związane, ale nie dokumenty wewnętrzne jednej ze stron umowy. W przypadku kontekstu sytuacyjnego wskazuje się z kolei, że chodzi m.in. o towarzyszące wypowiedzi ustnej komunikaty pozawerbalne (gesty, mimika, intonacja), pozwalające niekiedy rozstrzygnąć o istnieniu zamiaru wywołania skutku prawnego, miejsce i czas złożenia oświadczenia, wskazujące często na aktualnie pełnioną rolę społeczną osoby składającej oświadczenie (poroku np. art. 97 k.c.), dotychczasową praktykę stron (np. treść i sposób realizacji ich wcześniejszych umów) oraz ich kontakty poprzedzające złożenie

interpretowanego oświadczenia (np. przebieg negocjacji), które mogą ułatwić rozstrzygnięcie wątpliwości co do przyjętego przez nie znaczenia słów wieloznacznych.

Sąd Okręgowy wskazał, że cel czynności prawnej jest to jej skutek nieobjęty treścią oświadczenia woli, tzw. skutek dalszy – stan rzeczy, który ma być zrealizowany w następstwie wykonania uprawnień i obowiązków wynikających z dokonanej czynności prawnej. Nie chodzi tu zatem o skutki prawne zawarcia umowy (powstanie wyrażonych w niej czy wynikających z przepisów prawa uprawnień i obowiązków), ale o stan rzeczy, który ma być osiągnięty w wyniku wykonania tych uprawnień i obowiązków. Przede wszystkim chodzi tu o indywidualny cel konkretnej umowy. Żeby można było mówić o istnieniu takiego celu, musi on być wspólny dla obu stron albo przynajmniej musi to być cel, do którego zmierza jedna ze stron i który zakomunikowała ona drugiej stronie, a ta druga strona zawierając umowę go akceptuje. Dopiero w braku tak uzgodnionego celu indywidualnego należy brać pod uwagę cel rozumiany obiektywnie – stan rzeczy, jaki normalnie powstaje przez realizację czynności prawnej danego typu. Cel czynności prawnej ma przy tym dwojakie znaczenie w procesie wykładni oświadczenia woli. Po pierwsze – w razie konkurencji kilku możliwych wyników wykładni oświadczenia należy wybrać ten, który lepiej (skuteczniej, łatwiej, taniej) pozwala osiągnąć przypisywany stronom cel. Wynika to z założenia, że strony zawierające umowę działają racjonalnie, a więc przyjmują na siebie tylko takie zobowiązania, które są niezbędne do osiągnięcia swoich celów i dążą do uzyskania takich praw, które najpełniej pozwolą te cele zrealizować. Po drugie, kryterium celu pozwala nadać pewnym zachowaniom znaczenie oświadczenia woli, jeżeli osiągnięcie skutku danego zachowania nie byłoby możliwe bez złożenia takiego oświadczenia woli.

Sąd Okręgowy wskazał, że w niniejszej sprawie przed przystąpieniem do dokonania wykładni umowy stron nr (...) według jej tekstu jednolitego podpisanego 20 maja 2019 roku dostrzec należy jeszcze jedną, istotną okoliczność mającą wpływ na proces wykładni – jedna ze stron była spółką kapitałową (spółką z ograniczoną odpowiedzialnością), a drugą spółką komandytowa, której komplementariuszem jest spółka kapitałowa – pozwana zatem jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która na mocy art. 12 k.s.h. w związku z art. 37 § 1 k.c. od chwili wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego uzyskuje osobowość prawną, a tym samym odrębnym podmiotem prawa, tak jak osoba prawną jest wspólnik (komplementariusz) uprawniony do reprezentacji powodowej spółki komandytowej. Zgodnie zaś z art. 38 k.c. osoba prawna działa przez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i w opartym na niej statucie. Na tym tle sposób działania osoby prawnej w prawie polskim tłumaczy teoria organów. Podstawowa różnica między organem osoby prawnej a przedstawicielem polega na mechanizmie przypisania skutków działań organu albo przedstawiciela osobie prawnej: przedstawiciel składa własne oświadczenie woli, które wywołuje skutki dla mocodawcy (osoby prawnej lub fizycznej), natomiast oświadczenie członka organu traktuje się jak oświadczenie osoby prawnej. Organ to element struktury osoby prawnej składający się z osób fizycznych (piastunów). Jednocześnie organ osoby prawnej nie ma ani zdolności prawnej, ani zdolności do czynności prawnych i nie może być stroną stosunków cywilnoprawnych. Przypisanie z kolei oświadczenia woli złożonego przez osoby fizyczne wchodzące w skład organu osobie prawnej wymaga, aby oświadczenie było złożone w czasie, gdy osoba prawna istnieje (po wpisie do KRS i przed jej wykreśleniem), z treści i sposobu złożenia oświadczenia wynikało, że składane jest w imieniu osoby prawnej (konieczne jest ujawnienie, choćby w sposób dorozumiany, że osoba fizyczna działa jako członek organu, a nie w imieniu własnym), osoba fizyczna składająca oświadczenie musiała zostać skutecznie powołana w skład organu, którego istnienie w strukturze osoby prawnej przewidują przepisy prawa i wreszcie po czwarte, czynność dokonywana przez osobę fizyczną jako członka organu musi mieścić się w zakresie kompetencji tego organu. Również ocena złej lub dobrej wiary osoby prawnej dokonywana jest w oparciu o stan (dobrą lub złą wiarę) członków jej organów, jak też jeżeli przepisy prawne wiążą skutki prawne z wiedzą o określonych okolicznościach ocena stanu wiedzy osoby prawnej dokonywana jest w oparciu o stan wiedzy członków jej organów. Przypisanie osobie prawnej motywacji, złej albo dobrej wiary oraz stanu wiedzy członków organów dotyczy także skuteczności oświadczeń woli. Dla oceny wystąpienia wad oświadczeń woli po stronie osoby prawnej relewantna jest wiedza oraz nastawienie psychiczne członków jej organów.

Przekładając powyższe na grunt niniejszej sprawy w pierwszej kolejności Sąd Okręgowy wskazał, że ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, że obie strony w taki sam sposób od początku rozumiały § 9 ust. 2 pkt 1

umowy w jej brzmieniu określonym tekstem jednolitym z 20 maja 2019 roku, a co najmniej brak jest konkretnych i dostatecznie miarodajnych dowodów, które wskazywać by mogły, że od początku strony rozumiały analizowane postanowienie umowne w sposób prezentowany przez powódkę w chwili złożenia oświadczenia o odstąpieniu 6 lipca 2020 roku. Jakkolwiek powódka utrzymywała, że od początku w taki właśnie sposób rozumiała wskazaną regulację, iż uprawniona będzie do odstąpienia od umowy, jeżeli którykolwiek z pośrednich terminów przekazania frontu robót dla któregośkolwiek z „kamieni milowych” wskazanych w Harmonogramie zostanie w trybie § 2 ust. 4 umowy przedłużony z przyczyn leżących po stronie pozwanej o 45 dni (tj. na którymkolwiek wyodrębnionym w Harmonogramie etapie robót zaistnienie opóźnienie o 45 dni w przekazaniu frontu robót, lub ich zakończeniu, za które odpowiedzialność ponosi pozwana), to zgromadzony materiał dowodowy nie pozwalał na ustalenie, że taki sposób rozumienia § 9 ust. 2 pkt 1 umowy w jej brzmieniu określonym tekstem jednolitym kiedykolwiek przed 6 lipca 2020 roku ujawniła wobec pozwanej. W szczególności trzeba tu podkreślić, że o takim rozumieniu analizowanych postanowień umowy nie świadczy obszerna korespondencja kierowana przez powódkę do pozwanej najpierw w sprawie sprzeciwu wobec uniemożliwienia jej wpisania braku frontu robót do Dziennika Budowy, a następnie zawierająca zgłoszenia braku terminowego przekazania frontu robót. Za ujawniające takie rozumienie § 9 ust. 2 pkt 1 nie może być przede wszystkim uznane odwoływanie się w tych pismach przez powódkę do § 2 ust. 4 umowy i zastrzeżenie, że dochodzi do przedłużenia umownego terminu realizacji przedmiotu umowy, bowiem analiza tego postanowienia wyraźnie wskazuje, iż jego celem było przede wszystkim zabezpieczenie powódki przed ewentualnymi roszczeniami pozwanej w razie przekroczenia przez powódkę określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy terminu ukończenia przedmiotu umowy. Na brak wyraźnego sygnalizowania pozwanej przedstawianego przez powódkę sposobu rozumienia § 9 ust. 2 pkt 1 jak i brak sygnalizowania tego, że po stronie powódki pojawiła się wola odstąpienia od umowy, wskazują też zeznania świadków (w tym także kierownika robót ze strony powódki A. B.), zgodnie z którymi zarówno przedstawiciele pozwanej jak i kierownik robót ze strony powódki zaskoczeni byli złożeniem przez powódkę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, gdy prace były normalnie nadal realizowane i odbierane po 1 czerwca 2020 roku, tj. po upływie terminu z § 2 ust. 1 pkt 2 umowy.

Sąd Okręgowy wskazał, że odmiennie natomiast należy ocenić sposób rozumienia analizowanego postanowienia umownego przez pozwaną wskazywany przez nią tak w odpowiedzi na oświadczenie o odstąpieniu od umowy i w dalszej korespondencji stron, jak i przez członka jej zarządu J. S. w toku przesłuchania na rozprawie w trybie art. 299 k.p.c., bowiem o ile również brak było dowodów na wyraźne artykułowanie tego sposobu rozumienia umowy powódce przez pozwaną przed zaistnieniem między stronami sporu, to na cel jaki przyświecał pozwanej przy zawieraniu umowy w kształcie określonym tekstem jednolitym z 20 maja 2019 roku, wskazują również inne postanowienia samego tekstu jednolitego. Pozwana miała bowiem na celu – przewidując, że mogą ponownie zaistnieć okoliczności skutkujące opóźnieniem robót innych branż na budowie, a w konsekwencji opóźnieniem w stosunku do Harmonogramu w przekazywaniu powódce frontu robót – uchronienie się przez określony czas przed kierowaniem przez powódkę do pozwanej wezwań od przekazania frontu robót pod rygorem odstąpienia od umowy. Stąd też taka możliwość na podstawie umowy miałyby zaistnieć dopiero na 45 dni po przekroczeniu umownego terminu zakończenia całości robót z § 2 ust. 1 pkt 2 umowy, tj. po upływie 45 dni od 1 czerwca 2020 roku. Na to, iż pozwanej rzeczywiście przyświecał przy zawieraniu umowy w brzmieniu określonym tekstem jednolitym cel w postaci utrzymania powódki jako wykonawcy robót branży elektrycznej dla inwestycji świadczy też m.in. § 6 ust. 7 umowy, który po dokonanej w tekście jednolitym zmianie (nie był w ogóle przewidywany w pierwotnym brzmieniu) zastrzegł na rzecz powódki – niezależnie od określonego w § 6 ust. 1 umowy wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy – dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 3330 złotych netto za każdy dzień realizacji prac ponad pierwotny termin na skutek przedłużenia terminu realizacji robót m.in. w trybie § 2 ust. 4 umowy, tj. ze względu na brak frontu robót.

Sąd Okręgowy wskazał, że skoro zatem w niniejszej sprawie nie zostało w ramach wykładni w fazie subiektywnej wykazane, ażeby stronom przyświecał wspólny sposób rozumienia spornych postanowień i cel umowy, toteż należało dokonując wykładni przejść do fazy obiektywnej i ustalić w jaki sposób strony powinny były, dochowując należytej staranności interpretacyjnej, rozumieć § 9 ust. 2 pkt 1 umowy przewidujący uprawnienie powódki do odstąpienia od niej. Jak już sygnalizowano postanowieniu temu strony nadały następujące brzmienie: „Wykonawcy przysługuje, niezależnie od uprawnień przewidzianych Kodeksem Cywilnym oraz innymi postanowieniami niniejszej Umowy,

umowne prawo do odstąpienia od Umowy w części niewykonanej: w przypadku wydłużenia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, w szczególności w trybie § 2 ust. 3-6, § 3¹ ust. 5 i 6, § 7 ust. 6 i § 8 ust. 12 – co najmniej 45 dni”, przy czym z punktu widzenia sporu rozstrzyganego w niniejszej sprawie powyższe postanowienie umowne istotne jest w zakresie w którym stanowi, że powódce (Wykonawcy) przysługuje umowne prawo do odstąpienia od umowy w części niewykonanej, w przypadku wydłużenia z przyczyn leżących po stronie pozwanej (Zamawiającego) terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, w szczególności w trybie § 2 ust. 4 (tj. z powodu braku frontu robót), co najmniej 45 dni.

Dokonując wykładni powyższego postanowienia Sąd Okręgowy zwrócił przede wszystkim uwagę, że odwołuje się ono wyłącznie do terminu ukończenia całości przedmiotu umowy wyznaczonego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy na 1 czerwca 2020 roku, natomiast nie odwołuje się w ogóle do wspomnianego w § 2 ust. 2 umowy harmonogramu realizacji robót, stanowiącego załącznik nr 6 do umowy w jej tekście jednolitym. Strony nie odwołały się zatem zastrzegając uprawnienie do odstąpienia od umowy przez powódkę z powodu m.in. braku udostępnienia frontu robót do terminów pośrednich, a jedynie do końcowego terminu zakończenia prac. Co więcej także analiza § 2 ust. 4 umowy nie daje obiektywnie podstaw do podzielenia stanowiska powódki co do wykładni § 9 ust. 2 pkt 1 umowy. Wyraźnie bowiem z § 2 ust. 4, w tym z zastrzeżenia terminu na korzyść powódki jako wykonawcy (a zatem z możliwością wcześniejszego spełnienia przez nią świadczenia), wynika, iż celem jego wprowadzenia była ochrona powódki przed ewentualnymi roszczeniami pozwanej w związku z przekroczeniem przez powódkę terminu realizacji robót, w tym nie tylko przed możliwością odstąpienia przez pozwaną od umowy na podstawie art. 635 w związku z art. 656 § 1 k.c. ale także przed możliwością dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu. Podzielenie natomiast stanowiska powódki prowadziłoby do absurdalnego i nie dającego się obronić na tle analizy całości treści umowy wniosku, że powódka mogłaby – bez wcześniejszego wezwania i wyznaczenia terminu stosownie do art. 491 § 1 k.c. – odstąpić od umowy w skrajnym przypadku w istocie w 46 dniu po ponownym nawiązaniu stosunku prawnego w wyniku podpisania 20 maja 2019 roku porozumienia i tekstu jednolitego umowy nr (...), gdyby pozwana nie przekazała 21 maja 2019 roku zgodnie z Harmonogramem frontu robót choćby jednego z wielu przewidzianych wówczas do przekazania „kamieni milowych” i to odstąpić mogłaby w taki sposób od umowy nawet gdyby w dalszym toku realizacji umowy fronty robót dla wszystkich pozostałych kamieni milowych byłyby przekazywane zgodnie z Harmonogramem. Nie sposób natomiast zgodzić się z argumentacją powódki, że to właśnie rozumienie umowy w sposób przedstawiany przez pozwaną prowadziłoby do absurdalnej sytuacji, w której powódka nie mogłaby odstąpić od umowy do upływu 45 dni po 1 czerwca 2020 roku, nawet gdyby pozwana nie przekazała jej żadnego frontu robót, bowiem powódka w takiej sytuacji nadal mogłaby odstąpić od umowy na podstawie ustawy stosownie do wymogów określonych art. 491 § 1 k.c. i nadal mogła by w razie takiego odstąpienia dochodzić kary umownej na podstawie § 10 ust. 2 umowy.

W ocenie Sądu Okręgowego w konsekwencji, mając także na względzie, iż zgodnie z całokształtem treści umowy w jej kształcie nadanym tekstem jednolitym z 20 maja 2019 roku, celem stron wynikającym z tej umowy było utrwalenie stosunku prawnego do czasu upływu co najmniej 45 dni od określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 terminu zakończenia robót i jej realizowanie, jak też zabezpieczenie interesów obu stron, w tym zabezpieczenie interesów powódki przez zagwarantowanie jej w razie opóźnienia zakończenia prac z przyczyn zależnych od pozwanej dodatkowego wynagrodzenia za każdy dzień takiego opóźnienia na podstawie § 6 ust. 7 umowy. Sąd Okręgowy zauważył, że również postawa pozwanej ustalona za pomocą zgromadzonego materiału dowodowego wskazywała na to, iż zależało jej na zatrzymaniu powódki jako wykonawcy robót branży elektrycznej, stąd też proponowała w marcu 2020 roku zawarcie kolejnego aneksu do umowy, który nie tylko przewidywał przedłużenie terminu zakończenia robót do 31 grudnia 2020 roku, ale też oferował zapłatę powódce kolejnej kwoty 1000000 złotych w terminie 30 dni od dostarczenia faktury po zawarciu aneksu jako dodatkowego wynagrodzenia i rekompensaty za przedłużanie się okresu realizacji robót, a tym samym oferowała wypłatę powódce dodatkowej kwoty 1000000 złotych, o której między stornami wcześniej mowa była jedynie nieoficjalnie i ustnie. Powódka nie przystała jednak na taką propozycję z uwagi na zastrzeżenie w aneksie, iż wyczerpuje on wzajemne roszczenia stron, nie wyjaśniając ani wówczas, ani w toku niniejszego procesu co powódka właściwie chciała w ten sposób osiągnąć mając na względzie, że oferta złożona wówczas przez pozwaną jawi się jako korzystniejsza, niż uzyskiwanie jedynie kwoty po 3330 złotych netto za każdy dzień po przekroczeniu umownego terminu zakończenia robót oznaczonego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy na 1 czerwca 2020 roku (co do 31 grudnia

2020 roku dawało by łącznie kwotę jedynie 709290 złotych netto). Jednocześnie przy przedstawianej przez powódkę już po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy 6 lipca 2020 roku wykładni § 9 ust. 2 pkt 1 umowy, gdy powódka również w toku niniejszego procesu twierdziła, że poniosła znaczną szkodę wskutek przedłużania się okresu realizacji łączącej strony umowy, jako całkowicie niezrozumiałe jawi się w istocie to, że powódka oświadczenia o odstąpieniu od umowy nie złożyła wcześniej, gdy już okresy opóźnienia w przekazywaniu frontów robót przekroczyły 45 dni, czy nawet 100 i więcej dni, zamiast tego czekając z taką decyzją do 6 lipca 2020 roku. Prawdopodobnym wytłumaczeniem takiego zachowania powódki – mając na względzie późniejszy spór stron co do zakresu i jakości prac wykonanych na dzień odstąpienia – może być to, iż w istocie początkowo powódka § 9 ust. 2 pkt 1 umowy rozumiała w sposób podobny do pozwanej, a zmienił się on dopiero po upływie pierwotnego terminu ukończenia robót, a jednocześnie powódka nie chciała z różnych względów kontynuować współpracy z pozwaną i poszukiwała podstawy do zakończenia łączącego strony stosunku prawnego.

Sąd Okręgowy wskazał, że dokonanie oceny całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego prowadziło w konsekwencji do przyjęcia, iż w wyniku przeprowadzenia wykładni § 9 ust. 2 pkt 1 umowy w fazie obiektywnej, uznać trzeba, że umowne prawo odstąpienia zostało przez strony zastrzeżone w przypadku wydłużenia z przyczyn leżących po stronie pozwanej terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 (tj. terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy wyznaczonego na 1 czerwca 2020 roku), w szczególności w trybie § 2 ust. 4 (tj. z powodu braku frontu robót), co najmniej 45 dni, nie zaś na wypadek zaistnienia takiego wydłużenia co do któregośkolwiek z etapów realizacji umowy określonych w Harmonogramie stanowiącym załącznik nr 6 do umowy. Co za tym idzie powódka mogła skorzystać z umownego prawa odstąpienia od umowy na podstawie § 9 ust. 2 pkt 1 umowy nr (...) w brzmieniu określonym tekstem jednolitym z 20 maja 2019 roku, bez wezwania z wyznaczeniem dodatkowego terminu stosownie do art. 491 § 1 k.c., dopiero po upływie 45 dni od 1 czerwca 2020 roku jako terminu wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy, a zatem dopiero po 16 lipca 2020 roku. Powyższe sprawia, że złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez powódkę w piśmie z 6 lipca 2020 roku jako przedwczesne nie wywołało skutku prawnego w postaci skorzystania z umownego prawa odstąpienia i ustania łączącego strony stosunku prawnego. Tym samym nie zaistniała także podstawowa przesłanka, której ziszczenie się było konieczne dla możliwości naliczenia pozwanej kary umownej na podstawie § 10 ust. 2 umowy, w następstwie czego będące przedmiotem niniejszej sprawy powództwo o zapłatę tej kary podlegało oddaleniu w całości.

Sąd Okręgowy wskazał, że ustalając stan faktyczny opierał się przede wszystkim na złożonych przez strony dokumentach, które potraktował stosownie do art. 245 k.p.c. jako dokumenty prywatne, a zatem stosując domniemanie, iż osoba, która podpisała dany dokument, złożyła zawarte w nim oświadczenie. W takim charakterze strony nie kwestionowały wiarygodności ani mocy dowodowej złożonych dowodów z dokumentów, ewentualnie kwestionując jedynie zgodność tych oświadczeń z rzeczywistym stanem rzeczy. Niemniej dokumenty te nie były kwestionowane w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a zatem w zakresie dotyczącym wykładni łączącej strony umowy.

Sąd Okręgowy wskazał, że ponadto uzupełniająco opierał się na zeznaniach świadków powoływanych przez obie strony, przy czym zaznaczył, że w istocie nie mieli oni wiedzy o przebiegu negocjacji postanowień tekstu jednolitego umowy, a jego postanowienia znali już z podpisanego dokumentu, zaś stanowiska stron co do rozumienia postanowień umowy poznawali już później od reprezentantów stron. W kwestii wykładni umowy istotne znaczenie miało natomiast przesłuchanie T. W. i J. S., bowiem to oni uczestniczyli w spotkaniu, podczas którego negocjowano ponowne nawiązanie stosunku prawnego i zmianę treści umowy po złożeniu wzajemnych oświadczeń o odstąpieniu od umowy w jej pierwotnym brzmieniu w kwietniu 2019 roku. Niemniej ich przesłuchanie również nie doprowadziło do ustalenia, że strony pierwotnie rozumiały sporne później postanowienia umowne w sposób zgodny, a to sprawiało, że Sąd dokonując wykładni obiektywnej postanowień tekstu jednolitego umowy opierał się w większej mierze na dowodach z dokumentów.

Sąd Okręgowy wskazał, że dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy zbędne okazało się przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego zawnioskowanego na potrzeby wykazania wysokości roszczenia powódki oraz na potrzeby podniesionego przez pozwaną zarzutu miarkowania kary umownej, bowiem roszczenie powódki okazało się w wyniku

przeprowadzonej wykładni § 10 ust. 2 w związku z § 9 ust. 2 pkt 1 umowy już co do samej zasady bezpodstawne. Przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego prowadzioby tym samym jedynie do przedłużenia postępowania i zwiększenia jego kosztów, pozostając bez znaczenia dla kształtu rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy wskazał, że o kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 108 § 1 w związku z art. 98 § 1 k.p.c. stosując zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy, bowiem pozwana wygrała w całości. Na poniesione przez nią koszty niezbędne do celowej obrony w wysokości 10817 złotych złożyło się wynagrodzenie jednego zawodowego pełnomocnika będącego radcą prawnym (art. 98 § 3 w związku z art. 99 k.p.c.) w wysokości 10800 złotych stosownie do § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 roku poz. 265) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 395 § 1 i 2 k.c. oraz art. 492 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj. przyjęcie, że w przypadku wprowadzenia do umownego prawa odstąpienia od umowy warunku powiązanego z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania przez drugą stronę stosunku prawnego, postanowienie takie powinno być analizowane przez pryzmat art. 492 k.c. (/ex commisoria), gdy tymczasem przepisy prawa materialnego dopuszczają wprowadzenie do regulacji umownej na gruncie art. 395 §1 i 2 k.c. warunku w postaci działania/zaniechania drugiej strony stosunku prawnego, mającego charakter niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania umownego, co w efekcie doprowadziło sąd do błędnego uznania, że umowne prawo odstąpienia od umowy zastrzeżone na rzecz powódki w ramach §9 ust. 2 pkt 1) umowy o roboty budowlane nr (...) (Tekst Jednolity z dnia 20 maja 2019 roku - dalej „Umowa”) zostało zastrzeżone na rzecz powódki w trybie art. 492 k.c., gdy tymczasem z treści powołanego postanowienia wynika, że miało to miejsce w trybie art. 395 §1 i 2 k.c., co w efekcie spowodowało błędne przyjęcie, że powódka była uprawniona do odstąpienia od umowy po upływie 45 dni od dnia określonego jak umowny termin zakończenia robót (1 czerwca 2020 roku) w sytuacji wydłużenia tego terminu z przyczyn leżących po stronie pozwanej, gdy tymczasem postanowienie powyższe uprawniało powódkę do odstąpienia od umowy, na gruncie art. 395 k.c., w sytuacji ziszczenia się warunku w postaci „wydłużenia” terminu realizacji robót w trybie wskazanym m.in. w ramach w § 2 ust. 4 umowy (co w niniejszej sprawie wystąpiło i do czego doszło już na etapie stwierdzenia zwłoki w wydawaniu pozwanej frontów robót zgodnie z postanowieniami harmonogramu, a nie dopiero po upływie 45 dni od dnia 1 czerwca 2020 roku), co w efekcie doprowadziło do bezzasadnego ustalenia, że na dzień 6 lipca 2020 roku powódka nie była jeszcze uprawniona do odstąpienia od umowy, gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało - i w konsekwencji bezzasadne oddalenia powództwa oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

2) naruszenie przepisów postępowania oraz prawa materialnego mających wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 §1 k.p.c. w związku z art. 327¹ § 1 pkt 1, art. 229 i 230 k.p.c., a także art. 65 § 1 i 2 k.c. i art. 5 k.c., tj:

a) art. 233 §1 k.p.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez błędne ustalenie, że celem stron wynikającym postanowień umowy było utrwalenie stosunku prawnego do czasu upływu co najmniej 45 dni od określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 terminu zakończenia robót (1 czerwca 2020 roku) i jej realizowanie, gdy tymczasem z treści zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że powódka była uprawniona do odstąpienia od umowy w sytuacji wydłużenia (a nie - „upływu”) terminu końcowego realizacji prac o co najmniej 45 dni, który to skutek (wydłużenie) następował zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 4 i § 2 ust. 2 umowy już w momencie stwierdzenia zwłoki w przekazaniu powódce przez pozwaną frontów robót zgodnie z postanowieniami załącznika nr 6 do umowy - harmonogramu, które to okoliczności pozostają zgodne także z argumentami natury logicznej, funkcjonalnej oraz prakseologicznej, towarzyszącym analizie ww. postanowień umowy, a także zostały jednoznacznie potwierdzone treścią zeznań T. W. oraz A. B. (uznanych przez sąd za wiarygodne), co doprowadziło następnie sąd do błędnych ustaleń faktycznych w zakresie momentu, od którego powódka była uprawniona do odstąpienia od Umowy i w efekcie uznania, że powódka nie odstąpiła skutecznie od umowy w ramach oświadczenia z dnia 6 lipca 2020 roku, gdy tymczasem w świetle prawidłowo ocenionego materiału

faktycznego sprawy odstąpienie powyższe należy uznać za skuteczne, co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 §1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

b) art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez błędne ustalenie, że przed dniem 6 lipca 2020 roku powódka nie sygnalizowała pozwanej przedstawionego w treści oświadczenia z dnia 6 lipca 2020 roku sposobu rozumienia postanowień łączącej strony umowy w zakresie istotnym z punktu widzenia uprawnia powódki do odstąpienia od umowy, gdy tymczasem z treści zgromadzonego materiału dowodowego (w szczególności - treści pism powódki z dnia: 1 października 2019 roku, 25 marca 2020 roku oraz 15 maja 2020 roku, oraz treści zeznań prezesa zarządu komplementariusza powódki T. W. oraz świadka A. B.) wynika, że taki sposób rozumienia przez powódkę postanowień przedmiotowej umowy był prezentowany jednolicie od samego początku jej zawarcia i w toku jej realizacji, a w szczególności od momentu, gdy doszło ponownie do sytuacji zwłoki w udostępnianiu pozwanej frontów robót pod zleczone prace, co w efekcie doprowadziło Sąd do błędnego ustalenia, że powódka „zmieniła” sposób rozumienia analizowanego postanowienia umowy w toku realizacji umowy i w związku z tym oświadczenie powódki o odstąpieniu od umowy z dnia 6 lipca 2020 roku (względnie -17 lipca 2020 roku) było przedwczesne i jako takie nieskuteczne, gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało i zostało skutecznie wykonane - co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 § 1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

c) art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez pominięcie w ramach dokonywania oceny dowodów istotnej okoliczności, mianowicie faktu, że pozwana nigdy na etapie realizacji umowy oraz prowadzonej korespondencji stron nie kwestionowała uprawnień powódki do odstąpienia od umowy w trybie wskazanym w treści oświadczenia z dnia 6 lipca 2020 roku (względnie -z dnia 17 lipca 2020 roku), co powinno przesądzać o konkluzji, że Strony w sposób jednolity rozumiały istotne postanowienia umowy (§ 9 ust. 2 pkt 1 w związku z §2 ust. 4 Umowy) w sposób tożsamy ze stanowiskiem powódki wyrażonym w treści oświadczenia z dnia 6 lipca 2020 roku (względnie - z dnia 17 lipca 2020 roku), co w efekcie doprowadziło Sąd do błędnego ustalenia, że na dzień 6 lipca 2020 roku powódka nie była jeszcze uprawniona do odstąpienia od umowy, gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało i zostało skutecznie wykonane - co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 §1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

d) art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez błędne ustalenie, że o woli związania się przez strony umową co najmniej do upływu 45 dni od dnia oznaczonego pierwotnie jako termin zakończenia wszystkich prac powódki (1 czerwca 2020 roku) świadczą postanowienia § 6 ust. 7 umowy - gdy tymczasem w treści ww. postanowienia zawarto wyraźne sformułowanie, zgodnie z którym prawo do wynagrodzenia dodatkowego za przedłużony okres realizacji prac nie narusza innych uprawnień powódki (wykonawcy) w związku z wydłużeniem terminu realizacji prac z przyczyn leżących po stronie pozwanej (zamawiającego), przewidzianych umową lub przepisami prawa, które to okoliczności potwierdziła dodatkowo treść zeznań T. W. oraz A. B., uznanych przez Sąd za wiarygodne - co w efekcie doprowadziło Sąd do błędnego ustalenia, że na dzień 6 lipca 2020 roku powódka nie była jeszcze uprawniona do odstąpienia od Umowy, gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało i zostało skutecznie wykonane - co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 §1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

e) art. 233 §1 k.p.c. oraz art. 65 k.c. poprzez błędne ustalenie, że w fazie subiektywnej wykładni analizowanych postanowień umowy nie doszło do należytego zdekodowania wspólnego zamiaru stron w zakresie przyznania powódce uprawnienia do odstąpienia od umowy w sytuacji zwłoki w przekazaniu frontów robót przekraczającej 45 dni, gdy tymczasem okoliczności wskazane powyżej jednoznacznie przesądzają o fakcie, że sposób rozumienia przez strony postanowień § 9 ust. 2 pkt 2 w związku z § 2 ust. 4 i §2 ust. 1 pkt 2 umowy był jednoznaczny w okresie zawierania umowy (Tekst jednolity z dnia 20 maja 2019 roku) a także na etapie jej realizacji, a rozbieżności w sposobie rozumienia postanowienia wynikają wyłącznie z instrumentalnego stanowiska pozwanej po raz pierwszy zmanifestowanego już po złożeniu przez powódkę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z dnia 6 lipca 2020 roku, co w efekcie doprowadziło

Sąd do błędnego ustalenia, że na dzień 6 lipca 2020 roku powódka nie była jeszcze uprawniona do odstąpienia od Umowy, gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało i zostało skutecznie wykonane - co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 § 1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

f) art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez błędne ustalenie, że § 9 ust. 2 pkt 2 jako podstawa odstąpienia od umowy nie odnosił się do terminów pośrednich realizacji prac, określonych Harmonogramem (załącznik nr 6 do umowy) - gdy tymczasem powyższe postanowienie wprost odsyła do treści § 2 ust. 4 umowy, które to fragment umowy jednoznacznie przesądza, że termin zakończenia prac (1 czerwca 2020 roku) ulegał wydłużeniu w przypadku zwłoki w przekazaniu powódce frontów robót (zgodnie zaś z § 2 ust. 2 umowy, terminy przekazania frontów robót określał harmonogram, stanowiący załącznik nr 6 do umowy), które to okoliczności potwierdziła dodatkowo treść zeznań T. W. oraz A. B., uznanych przez Sąd za wiarygodne, co w efekcie doprowadziło Sąd do błędnego przyjęcia, że zwłoka w wydaniu frontów robót w sposób opisany w treści korespondencji stron (w tym pisma z dnia 6 lipca 2020 roku) nie uprawniała powódki do odstąpienia od umowy w dniu 6 lipca 2020 roku gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało i zostało skutecznie wykonane, co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 § 1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

g) art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 5 k.c., poprzez błędne ustalenie, że przyjęcie stanowiska pozwanej co do sposobu rozumienia że § 9 ust. 2 pkt 2 umowy prowadziłyby do nieuzasadnionego wniosku, że powódka mogłaby odstąpić od umowy w skrajnym przypadku w 46 dniu po ponownym nawiązaniu stosunku prawnego w wyniku podpisania 20 maja 2019 roku porozumienia i tekstu jednolitego umowy nr (...), gdyby pozwana nie przekazała 21 maja 2019 roku zgodnie z Harmonogramem frontu robót choćby jednego z wielu przewidzianych wówczas do przekazania „kamieni milowych” i to odstąpić mogłaby w taki sposób od umowy nawet gdyby w dalszym toku realizacji umowy fronty robót dla wszystkich pozostałych kamieni milowych byłyby przekazywane zgodnie z Harmonogramem - gdy tymczasem ewentualne nadużywanie przez powódkę uprawnienia zastrzeżonego umową w sposób opisany przez Sąd podlegałoby ocenie z punktu widzenia art. 5 k.c. jako ewentualne nadużycie prawa - co w efekcie doprowadziło Sąd do błędnego uznania, że na dzień 6 lipca 2020 roku powódka nie była jeszcze uprawniona do odstąpienia od umowy, gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało i zostało skutecznie wykonane - co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 § 1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

h) art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 395 § 1 k.c. poprzez błędne przyjęcie, w zakresie wykładni postanowień § 9 ust. 2 pkt 1 oraz § 2 ust. 4 Umowy że rozumienie umowy w sposób przedstawiany przez pozwaną nie prowadziłyby do absurdu sytuacji, w której powódka nie mogłaby odstąpić od umowy do upływu 45 dni po 1 czerwca 2020 roku, nawet gdyby pozwana nie przekazała jej żadnego frontu robót, bowiem powódka w takiej sytuacji nadal mogłaby odstąpić od umowy na podstawie ustawy stosownie do wymogów określonych art. 491 § 1 k.c. i nadal mogłaby w razie takiego odstąpienia dochodzić kary umownej na podstawie § 10 ust. 2 umowy - gdy tymczasem z treści art. 395 § 1 i 2 k.c. w kontekście stanowiska orzecznictwa wnioskuje taki wynika wprost, co przesądza o konieczności odrzucenia wykładni wskazanych powyżej postanowień umowy przyjętej przez sąd także ze względów systemowych i funkcjonalnych i przyjęcie w wyżej wymienionym zakresie stanowiska powódki - co w efekcie doprowadziło sąd do błędnego uznania, że na dzień 6 lipca 2020 roku powódka nie była jeszcze uprawniona do odstąpienia od umowy, gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało i zostało skutecznie wykonane - co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 § 1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

i) art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez błędne ustalenie, że niezrozumiałe jest, dlaczego powódka nie odstąpiła od umowy przed dniem 6 lipca 2020 roku (względnie - 17 lipca 2020 roku), w sytuacji, w której stan okresy opóźnienia w przekazywaniu frontów robót przekroczyły 45 dni, czy nawet 100 i więcej dni, zamiast tego czekając z taką decyzją do 6 lipca 2020, gdy tymczasem z treści zeznań pozwanego T. W. oraz A. B. (które sąd uznał za wiarygodne) wynika wprost, że taka decyzja podyktowana była próbą jak najdłuższej realizacji umowy - z

uwzględnieniem akceptowalnych dla powódki ram czasowych realizacji inwestycji - co w efekcie doprowadziło sąd do błędnego przyjęcia, że zwłoka w wydaniu frontów robót w sposób opisany w treści korespondencji strony (w tym pisma z dnia 6 lipca 2020 roku) nie uprawniała powódki do odstąpienia od umowy w dniu 6 lipca 2020 roku, gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało i zostało skutecznie wykonane, co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 §1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

j) art. 233 §1 k.p.c. oraz art. 65 §1 i 2 k.c. poprzez pominięcie na etapie oceny oświadczenia o odstąpieniu od umowy z dnia 6 lipca 2020 roku (względnie - 17 lipca 2020 roku), okoliczności, że niezależnie od przyjętego sposobu interpretacji 9 ust. 2 pkt 2 w związku z §2 ust. 4 i §2 ust. 1 pkt 2 umowy na datę składania oświadczenia o odstąpieniu od umowy w dniu 6 lipca 2020 roku (oraz także 17 lipca 2020 roku) zwłoka w wydawaniu frontów robót oznaczonych jako kamienie milowe określone Harmonogramem jako 52.1; 52.2; 52.3; 52.4; 53; 54; 52.6; 52.7; 52.8; 52.9 - 96 dni; 52.10). których termin zakończenia był tożsamy z terminem zakończenia wszystkich prac (tj. 1 czerwca 2020 roku) przekraczała znacząco okres 45 dni (odpowiednio dla wskazanych kamieni milowych od 127 dni do 75 dni) - i najpóźniej z tą datą także termin końcowy realizacji robót (pokrywający się z datami zakończenia końcowych kamieni milowych - 1 czerwca 2020 roku) musiał ulec wydłużeniu celem uniknięcia logicznej i prakseologicznej sprzeczności w wykładni postanowień umowy, które to okoliczności potwierdziła dodatkowo treść zeznań T. W. oraz A. B., uznanych przez Sąd za wiarygodne - co w efekcie doprowadziło Sąd do błędnego przyjęcia, że zwłoka w wydaniu frontów robót w sposób opisany w treści korespondencji strony (w tym pisma z dnia 6 lipca 2020 roku) nie uprawniała powódki do odstąpienia od umowy w dniu 6 lipca 2020 roku, gdy tymczasem w rzeczywistości uprawnienie takie powódce przysługiwało i zostało skutecznie wykonane, co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 § 1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

k) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie, że powódka nie składała po 6 lipca 2020 roku oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy, gdy tymczasem w aktach sprawy znajduje się także oświadczenie powódki z dnia 17 lipca 2020 roku doręczone pozwanej, wyraźnie zawierające oświadczenie powódki zawierające wolę odstąpienia od umowy, co w efekcie powoduje, że nawet przy uznaniu, że zgodnym zamiarem Stron było utrwalenie stosunku prawnego wynikającego z umowy co najmniej 45 dni od dnia określonego w §ust. 1 pkt 2 umowy terminu zakończenia robót i jej realizowanie (które to stanowisko zdaniem powódki jest nieuprawnione), to i tak powódka najpóźniej w dniu 17 lipca 2020 roku na skutek oświadczenia z tego samego dnia odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie pozwanej - i w konsekwencji błędnego ustalenia, że powódka nie odstąpiła od umowy z winy pozwanej, co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 §1 i 2 k.c., względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

l) z daleko posuniętej ostrożności i w nawiązaniu do powyższych zarzutów -art. 233 §1 k.p.c. w związku z art. 327' §1 pkt 1 k.p.c. oraz art. 229 i 230 k.p.c. - poprzez brak jednoznacznego (expressis verbis) przesądzenia, że na dzień 6 lipca 2020 roku oraz 17 lipca 2020 roku stan zwłoki w wydawaniu frontów robót powódce kształtował się zgodnie z treścią pisma z dnia 6 lipca 2020 roku (tj. dotyczył frontów robót oznaczonych jako kamienie milowe, zgodnie z Harmonogramem, nr: 4.3; 5.4; 6.4; 7.4; 8.4; 9.4; 10.4; 11.4; 12.4; 13.4; 14.4; 15.4; 16.4; 17.4; 33.3; 34.2; 38.3; 3.3.; 4.5; 19.4; 20.4; 22.4; 23.4; 25.4; 29.1; 29.3; 52.1; 52.2; 52.3; 52.4; 53; 54; 30.2; 26.4; 1.2; 52.6; 52.7; 52.8; 52.9; 52.10; 21.2; 21.4; 28.2; 28.4; 24.2; 24.4; 29.4;) - co w efekcie (przy przyjęciu prawidłowych zasad wykładni postanowień Umowy zgodnie z zarzutami z punktów poprzedzających) potencjalnie uniemożliwia jednoznaczną kwalifikację stanowiska Sądu co do okoliczności faktycznych warunkujących ziszczenie się uprawnienia po stronie powódki do odstąpienia od umowy w dniu 6 lipca 2020 roku (względnie - 17 lipca 2020 roku), gdy tymczasem z treści zgromadzonego materiału dowodowego oraz zgodnego stanowiska stron postępowania wynika wprost, że na dzień 6 lipca 2020 roku (oraz a maiori ad minus na dzień 17 lipca 2020 roku) stan zwłoki w wydaniu pozwanej ww. frontów robót prezentował się zgodnie z treścią pisma powódki z dnia 6 lipca 2020 roku oraz 17 lipca 2020 roku, które to okoliczności potwierdziła dodatkowo treść zeznań T. W. oraz A. B., uznanych przez Sąd za wiarygodne - co w efekcie doprowadziło Sąd do błędnego (niepełnego) ustalenia stanu faktycznego sprawy istotne z punktu widzenia oceny uprawnienia powódki do

odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie pozwanej i następnie naliczenia pozwanej kary umownej zgodnie z postanowieniem §10 ust. 2 umowy, co w efekcie doprowadziło Sąd do niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 395 §1 i 2 k.c, względnie - art. 492 k.c.) i bezzasadnego oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie;

3) naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, tj.;

a) art. 395 § 1 i 2 k.c. oraz (względnie i z ostrożności) art. 492 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie - tj. przyjęcie, że powódka nie odstąpiła skutecznie od umowy w drodze oświadczenia z 6 lipca 2020 roku w sytuacji przyjęcia, że uprawnienie to przysługiwało powódce dopiero po dniu 16 lipca 2020 roku - gdy tymczasem nawet przy przyjęciu takiego stanowiska (którego zasadność powódka kwestionuje), oświadczenie z dnia 6 lipca 2020 roku stałoby się skuteczne najpóźniej z nadejściem dnia 17 lipca 2020 roku tj. skutkujące odstąpieniem przez powódkę od umowy z winy pozwanej, co w konsekwencji doprowadziło Sąd do bezzasadnego oddalenia powództwa w niniejszej sprawie;

b) art. 395 § 1 i 2 k.c. oraz (względnie i z ostrożności) art. 492 k.c. - poprzez niewłaściwe zastosowanie - tj. przyjęcie, że powódka nie odstąpiła skutecznie od umowy w drodze oświadczenia z 17 lipca 2020 roku w sytuacji przyjęcia, że uprawnienie to przysługiwało powódce dopiero po dniu 16 lipca 2020 roku; gdy tymczasem nawet przy przyjęciu takiego stanowiska (którego zasadność powódka kwestionuje), oświadczenie powódki z dnia 17 lipca 2020 roku zostało złożone już po dniu nabycia (zgodnie ze stanowiskiem Sądu) przez powódkę prawa do odstąpienia od umowy, a więc także na gruncie przyjętego przez Sąd sposobu wykładni postanowień umowy łączącej strony powinno zostać uznane za skuteczne, tj. skutkujące odstąpieniem przez powódkę od umowy z winy pozwanej, co w konsekwencji doprowadziło Sąd do bezzasadnego oddalenia powództwa w niniejszej sprawie.

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów strona powodowa wniosła o

- zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie pierwszym poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 1.688.953,62 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 października 2020 roku do dnia zapłaty;

- ewentualnie, w sytuacji uznania przez sąd odwoławczy za zasadny zarzutu wskazanego w pkt 2 lit k. uzasadnienia wyroku - uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji;

- zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony powodowej okazała się o tyle zasadna, że doprowadziła do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji z uwagi na nierozpoznanie przez niego istoty sprawy.

Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem pojęcie „istoty sprawy” odnosi się do jej aspektu materialnego, a nierozpoznanie istoty zachodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, a więc gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2012 roku, V CSK 260/2011, LexPolonica nr 4934975; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2004 roku, I CK 505/2003, LexPolonica nr 2025461]. Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi w szczególności wówczas, gdy: sąd rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy; zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania; pominął całkowicie merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę; rozstrzygnął o żądaniu powoda na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie; nie rozważył wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych, czy prawnych rzutujących na zasadność roszczenia będącego przedmiotem sprawy [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia

26 listopada 2012 roku, III SZ 3/12, Lex nr 1232797]. Innymi słowy, nierozpoznanie istoty sprawy polega na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania pozwu, tj. niewyjaśnienie i pozostawienie poza oceną okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą roszczenia [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2015 roku, III PZ 1/15, LEX nr 1665593].

Na wstępie wskazać trzeba, że strona powodowa dochodziła w badanej sprawie roszczenia o zapłatę kary umownej. Sąd pierwszej instancji zasadnie przyjął, że podstawę prawną powyższego żądania stanowi art. 483 § 1 k.c. w związku z § 10 ust. 2 umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku. Z powyższego postanowienia umownego wynikało, że wykonawca mógł dochodzić od zamawiającego kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy przez wykonawcę z przyczyn zależnych od zamawiającego (w szczególności w trybie wskazanym w § 9 ust. 2 pkt 1-3) w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1. Z kolei § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku stanowił, że wykonawcy przysługuje, niezależnie od uprawnień przewidzianych kodeksem cywilnym oraz innymi postanowieniami niniejszej umowy, umowne prawo do odstąpienia od umowy w części niewykonanej: w przypadku wydłużenia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, w szczególności w trybie § 2 ust. 3-6, § 3¹ ust. 5 i 6, § 7 ust. 6 i § 8 ust. 12 – co najmniej 45 dni, przy czym następnie zastrzeżono, że umowne prawo odstąpienia określone w ust. 2 mogło być wykonane w terminie do 31 października 2020 roku.

Na wstępie wskazać trzeba, że realiach niniejszej sprawy czysto akademicki charakter ma spór, czy przewidziane w przywołanym wyżej przepisie uprawnienie do odstąpienia od umowy znajduje oparcie w art. 395 § 1 k.c. [jak to podnosi strona skarżąca] czy też w art. 492 k.c. [jak to przyjął sąd pierwszej instancji], gdyż nie ma to wpływu na ocenę skuteczności złożonego przez powódkę oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Gwoli wyjaśnienia podniesionego w tej kwestii zarzutu naruszenia prawa materialnego wskazać jednak trzeba, że postanowienie zawarte w § 9 ust. 2 umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku wykraczają poza zakres dyspozycji zarówno art. 395 § 1 k.c., jak i art. 492 k.c. Artykuł 395 § 1 k.c., stanowiący jeden z ogólnych przepisów o zobowiązaniach umownych, przewiduje możliwość zastrzeżenia, że jednej lub obu stronom przysługiwać będzie w ciągu oznaczonego terminu prawo odstąpienia od umowy. Z kolei art. 492 k.c., należący do przepisów normujących wykonanie i skutki niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych, odnosi się do modyfikacji ustawowego prawa odstąpienia od umowy wzajemnej w razie zwłoki drugiej strony w jej wykonaniu, przewidzianego w art. 491 § 1 k.c. Wynika z niego, że jeżeli uprawnienie do odstąpienia od umowy wzajemnej zostało zastrzeżone na wypadek niewykonania zobowiązania w terminie ściśle określonym, strona uprawniona może w razie zwłoki drugiej strony odstąpić od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego (wymaganego przez art. 491 § 1 k.c.). To samo dotyczy wypadku, gdy wykonanie zobowiązania przez jedną ze stron po terminie nie miałoby dla drugiej strony znaczenia ze względu na zamierzony przez nią cel umowy, wiadomy stronie będącej w zwłoce.

W badanej sprawie art. 492 k.c. nie może mieć zastosowania chociażby dlatego, że możliwość odstąpienia od umowy przewidziana w § 9 ust. 2 umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku nie została ograniczona wyłącznie do przypadków, gdy doszło do zwłoki w wykonaniu zobowiązania przez drugą stronę umowy. § 9 ust. 2 pkt. 1 powyższej umowy, jakkolwiek posługuje się sformułowaniem „wydłużenia terminu realizacji prac z przyczyn leżących po stronie zamawiającego”, to jednak nie obejmuje jedynie przypadków, gdy to wydłużenie terminu realizacji pracy było następstwem zwłoki pozwanego w wykonaniu obowiązków umownych [vide chociażby § 2 ust. 5 umowy, który wiąże przedłużenie terminu realizacji prac z koniecznością zmian w dokumentacji projektowej, za co może również odpowiadać zamawiający, jednak niewykonanie w tym zakresie w sposób należyty obowiązków pozwanego nie mieści się to w pojęciu zwłoki w wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w art. 492 k.c.].

Nie można się również zgodzić ze skarżącym, że w badanej sprawie ma w pełni zastosowanie art. 395 k.c.

Sąd odwoławczy dostrzegł, że strony w § 9 ust. 2 umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku wprost wskazały, że wykonawcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy i określiły termin, w którym to

uprawnienie mogło być wykonane, co stanowi element konieczny umownego prawa odstąpienia przewidzianego w art. 395 k.c.

W judykaturze wskazuje się jednak, że przepis ten konstruuje umowne prawo odstąpienia rozumiane jako uprawnienie przyznane jednej lub obydwu stronom, którego treścią jest ograniczone czasowo prawo swobodnego unicestwienia stosunku umownego w drodze jednostronnego oświadczenia kształtującego, nie przewidując jednocześnie żadnych przesłanek skorzystania z tego prawa. W przypadku analizowanej umowy możliwość skorzystania z umownego prawa odstąpienia została jednak powiązana z koniecznością spełnienia dodatkowych wymogów, to jest wydłużenia terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 co najmniej o 45 dni, przy czym to wydłużenie powinno nastąpić z przyczyn leżących po stronie zamawiającego.

Sąd odwoławczy wziął pod uwagę, że w nauce wskazuje się, że swoboda umowna umożliwia stronom wprowadzenie ograniczeń swobody skorzystania z prawa odstąpienia. Konsekwencją tego poglądu stała się jednak wątpliwość, czy wówczas nadal jest to zastrzeżenie umowne przewidziane w art. 395 k.c., czy też w takim wypadku strony w ramach przysługującej im swobody kształtowania stosunku umownego (art. 353¹ k.c.) wprowadzają inny rodzaj uprawnienia, którego treść i cel powinny być oceniane indywidualnie, pod kątem zgodności z naturą umowy, ustawą i zasadami współżycia społecznego [vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2018 roku, V CSK 493/17, LEX nr 2577357; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2021 roku, I CSKP 208/21, LEX nr 3391052]. Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę przychylił się do tego ostatniego stanowiska, uznając, że surowe wymagania przewidziane w art. 395 § 1 k.c. uzasadnione są dążeniem do wyznaczenia przynajmniej czasowych granic poważnego ograniczenia pewności stosunku umownego, jakim jest umożliwienie kontrahentowi całkowicie dowolnego decydowania o jego istnieniu i właśnie czynnik nieograniczonej swobody decyzji jest wyznacznikiem charakteru zastrzeżenia umownego z art. 395 § 1 k.c. Jeżeli natomiast strony wprowadzą do umowy skonkretyzowane przyczyny, w których może dojść do odstąpienia i od ich wystąpienia uzależnią skuteczność oświadczenia, to tego rodzaju uprawnienie staje się czynnością o określonym uzasadnieniu (kauzalną), kontrolowalną, która może zbliżyć się w charakterze do wypowiedzenia umowy i pełni raczej funkcje dyscyplinujące kontrahenta, niż osłabiające więź umowną. Przyjąć trzeba, że taki właśnie, kauzalny i dyscyplinujący charakter (szczególnie przez wzmocnienie zastrzeżeniem kary umownej) miały postanowienia § 9 ust. 2 umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku, skoro możliwość odstąpienia od umowy zastrzeżono na korzyść wykonawcy, ale tylko w przypadku wydłużenia terminu realizacji umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada zamawiający i co więcej to odstąpienie miało dotyczyć jedynie umowy w części niewykonanej. Tym samym nie było to postanowienie umowne przewidziane w art. 395 § 1 k.c. [pomimo wprowadzenia terminu, w którym wykonawca mógł wykonać powyższe uprawnienie], ani jedynie modyfikacja ustawowego prawa odstąpienia uregulowane w art. 492 k.c., lecz postanowienie umowne wprowadzone na podstawie zasady swobody umów przewidzianej w art. 353¹ k.c.

Jak wskazano wyżej, w badanej sprawie kwalifikacja prawna postanowienia zawartego w § 9 ust. 2 umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku umowy o roboty budowlane nie miała jednak istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Sama dopuszczalność wprowadzenia tego postanowienia nie może bowiem budzić wątpliwości, zaś dla rozstrzygnięcia o zasadności roszczenia pozwu – przy każdej ze wskazanej wyżej kwalifikacji prawnych - konieczne byłoby zbadanie, czy powód złożył skuteczne oświadczenie o odstąpieniu od umowy o roboty budowlane, to zaś wymagałoby ustalenia, czy zostały spełnione wszystkie przesłanki przewidziane w § 9 ust. 2 umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku. W kontekście twierdzeń kreujących podstawę faktyczną powództwa oznaczałoby to potrzebę ustalenia, czy oświadczenie o odstąpieniu zostało złożone w terminie przewidzianym w powyższym postanowieniu umownym oraz czy doszło do wydłużenia terminu realizacji prac w trybie § 2 ust. 3 umowy z przyczyn leżących po stronie pozwanej, to jest na skutek zwłoki zamawiającego w przekazywaniu wykonawcy frontu robót.

W badanej sprawie poza sporem pozostaje bowiem, że strona powodowa złożyła pozwanemu w piśmie z dnia 6 lipca 2020 roku oświadczenie o odstąpieniu od umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku powołując się na § 9 ust. 2 pkt 1 powyższej umowy. Spór dotyczył natomiast skuteczności powyższego oświadczenia w

kontekście zaistnienia przewidzianych w tym postanowieniu przesłanek uzasadniających odstąpienie od umowy o roboty budowlane. W pierwszej kolejności strona pozwana podniosła bowiem zarzut, że w dacie złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy nie upłynął przewidziany w § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku okres 45 dni liczony od terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 [który został określony na 1 czerwiec 2020 roku]. W dalszej kolejności zarzuty pozwanej dotyczyły braku spełnienia przesłanki w postaci wydłużenia terminu realizacji prac w trybie § 2 ust. 3 umowy z przyczyn leżących po stronie pozwanej, to jest na skutek zwłoki zamawiającego w przekazywaniu wykonawcy frontu robót.

Sąd pierwszej instancji słusznie przyjął, że punktem wyjścia dla rozstrzygnięcia sprawy powinno być dokonanie wykładni zawartej przez strony umowy o roboty budowlane, zwłaszcza postanowień zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1, którego znaczenie stanowiło przedmiot sporu pomiędzy stronami. Strony bowiem odmiennie interpretowały znaczenie wprowadzonego do tegoż postanowienia terminu „co najmniej 45 dni” w kontekście przesłanki realizacji przez wykonawcę uprawnienia do odstąpienia od umowy o roboty budowlane. Według stanowiska pozwanego – prawidłowa wykładnia § 9 ust. 2 pkt 1 powyższej umowy prowadzi do wniosku, że wykonawca mógł odstąpić od umowy dopiero wówczas, gdy upłynął termin co najmniej 45 dni od pierwotnie przewidzianego w umowie terminu realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego. Zdaniem strony powodowej – uprawnienie do odstąpienia od umowy aktualizowało się wówczas, gdy umowny termin realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego wydłużył się co najmniej o 45 dni, przy czym nie było istotne, czy w dacie złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy ten termin faktycznie już upłynął.

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że sąd pierwszej instancji ostatecznie dokonał wykładni § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane w sposób postulowany przez stronę pozwaną. W tej mierze częściowo słuszne okazały się podniesione w apelacji zarzuty naruszenia art. 65 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c.

Jak wiadomo, sens czynności prawnej i zamiar stron powinny być ustalone i tłumaczone według zasad określonych w art. 65 § 1 i 2 k.c. [vide uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 września 1992 roku, III CZP 83/92, OSNCP 1993, Nr 3, poz. 24]. Trzeba zauważyć, że przepis ten określa sposób wykładni oświadczeń woli w czynnościach prawnych odmiennie, niż to ma miejsce przy interpretacji tekstu prawnego [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 1999 roku, II CKN 379/98, OSP 2000, Nr 6, poz. 91]. W przeciwieństwie do norm prawnych, czynności prawne - a w szczególności umowy - regulują stosunki prawne tylko między ich stronami. W rezultacie, ustanowione w nich pomiędzy jej podmiotami powinności, nie mają abstrakcyjnego charakteru, jak normy prawne, lecz indywidualny charakter, służąc realizacji interesów stron stosownie do ich woli.

Dyrektywy interpretacyjne wykładni oświadczeń woli zawarte w art. 65 k.c. odnoszą się zarówno do wszystkich kategorii czynności prawnych (§ 1), jak i wyłącznie do umów (§ 2 k.c.). Konsekwencją tego unormowania jest konieczność dokonania wykładni umów na trzech poziomach, tj. ustalenia dosłownego brzmienia umowy, ustalenia treści oświadczeń woli przy zastosowaniu reguł określonych w art. 65 § 1 k.c. oraz ustalenia sensu złożonych oświadczeń woli poprzez odwołanie się do zgodnego zamiaru stron i celu umowy [vide np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2016 roku, I CSK 306/15, G. Prawna 2016, nr 9, s. 4]. Każde oświadczenie woli, niezależnie od formy, w jakiej zostało złożone, podlega wykładni sądowej. W orzecznictwie odstąpiono od koncepcji zacieśnienia wykładni tylko do niejasnych postanowień umowy (*clara non sunt interpretanda*). Artykuł 65 k.c. dotyczy oczywiście także oświadczeń woli w formie pisemnej, lecz wówczas podstawą interpretacji stają się w pierwszej kolejności reguły lingwistyczne, ale nie tylko, a więc także wtedy mają zastosowanie zasady wykładni wynikające z paragrafu drugiego tego przepisu. Przy zastosowaniu zawartych w nim reguł może się okazać, że wbrew brzmieniu konkretnego postanowienia umowy, wola stron jest inna.

Sąd pierwszej instancji słusznie bowiem wskazał, że wykładnia oświadczeń woli w świetle art. 65 § 1 i 2 k.c. oparta jest na tzw. metodzie kombinowanej, która w pierwszej fazie procesu wykładni nakazuje ustalać sens oświadczenia woli na podstawie rzeczywistego znaczenia nadawanego oświadczeniu przez obie strony (sens oświadczenia zgodny z rzeczywistą wolą stron).

Artykuł 65 § 2 k.c. nakazuje bowiem przy interpretacji oświadczenia woli brać pod uwagę „okoliczności w których ono zostało złożone”, a na tym tle raczej badać jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na dosłownym jej brzmieniu. Przepis ten niewątpliwie pozwala sądom uwzględniać pozatekstowe okoliczności, w tym cel jaki strony miały na uwadze przy zawieraniu umowy [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1997 roku, I CKN 815/97, OSNC 1999, Nr 2, poz. 38], na który składają się w szczególności dotychczasowe doświadczenia stron [vide wyrok Sądu Najwyższego z 4 lipca 1975 roku, III CRN 160/75, OSPiKA 1977, Nr 1, poz. 6], ich status, przebieg negocjacji [vide wyrok Sądu Najwyższego z 3 września 1998 roku, I CKN 815/97, OSNC 1999, Nr 2, poz. 38]. W ramach badania celu umowy [vide uchwała Sądu Najwyższego z 11 września 1997 roku, III CZP 39/97, OSNC 1997, Nr 12, poz. 191], nie jest konieczne, aby był to cel uzgodniony przez strony, wystarcza - przez analogię do art. 491 § 2, art. 492 i art. 493 k.c. - cel zamierzony przez jedną stronę, który jest wiadomy drugiej [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1975 roku, III CRN 160/75, OSPiKA 1977, Nr 1, poz. 6].

Tylko wówczas, gdy brak jest zgodnego rozumienia stron, odwołać należy się do metody obiektywnej, wedle której właściwy sens oświadczenia woli ustala się na podstawie przypisania normatywnego, czyli zgodnie z tym, jak adresat oświadczenia sens ten rozumiał i rozumieć powinien. Decydujący jest w tej mierze normatywny punkt widzenia odbiorcy oświadczenia, który z należytą starannością dokonuje wykładni zmierzającej do odtworzenia treści myślowych osoby składającej oświadczenie woli [vide uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1995 roku, III CZP 66/95, OSNC 1995, Nr 12, poz. 168].

W badanej sprawie sąd pierwszej instancji o tyle prawidłowo zastosował powyższe reguły interpretacyjne, że słusznie w pierwszej kolejności podjął próbę ustalenia sensu złożonego przez strony oświadczenia woli na podstawie rzeczywistego znaczenia nadawanego oświadczeniu przez obie strony. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika jednak, że na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd Okręgowy uznał, że powyższa subiektywna metoda wykładni nie była wystarczająca do odtworzenia treści łączącej strony umowy.

Z tym stanowiskiem sądu pierwszej instancji należy się zgodzić. Wbrew zarzutom skarżącego – przeprowadzone dowody nie dają bowiem podstaw do ustalenia, że strony od samego początku w sposób zgodny rozumiały postanowienia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane i kierowały się w tej mierze wspólnym zamiarem i celem.

W tym zakresie za częściowo chybiony uznać należy zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w powyższym przepisie sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 roku, II CR 423/66, OSNPG 1967/5-6/21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 roku, I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 roku, IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267]. Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego [vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 roku, II URN 175/79, OSNC 1980/10/200; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000 roku, III CKN

1049/99, Lex nr 51627; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, IV CKN 1097/00, Lex nr 52624; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2000 roku, V CKN 94/00, Lex nr 52589; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2000 roku, IV CKN 1383/00, Lex nr 52544; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2001 roku, II UKN 423/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 137; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00, Lex nr 53923; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 roku, IV CKN 1050/00, Lex nr 55499; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex nr 56906; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex nr 80273].

Jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 roku [I ACa 180/08, LEX nr 468598], jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Dla skuteczności zarzutu naruszenia wyżej wymienionego przepisu nie wystarcza zatem stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Zwalczenie swobodnej oceny dowodów nie może więc polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, lecz konieczne jest - przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi - wykazanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wyrok sprawy [analogicznie Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08].

W okolicznościach niniejszej sprawy, w tym w świetle zarzutów apelacji, nie sposób uznać, aby doszło do naruszenia przez sąd pierwszej instancji normy prawnej zawartej w art. 233 § 1 k.p.c. w kontekście ustaleń związanych z zamiarem stron umowy o roboty budowlane i celem powyższej czynności prawnej.

Sąd Okręgowy trafnie wskazał, że brak obiektywnego materiału dowodowego pozwalającego przyjąć, że obie strony umowy od samego początku w jednakowy sposób rozumiały treść § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane. W czasie przesłuchania stron każda z nich przedstawiła odmiennie swoje zamiary i cele związane z wprowadzeniem do umowy powyższego postanowienia umownego. Sąd odwoławczy – podobnie jak sąd pierwszej instancji – wziął pod uwagę, że wiarygodność dowodu z przesłuchania stron w tej mierze jest niewielka. Po pierwsze, ze swej istoty strony nie stanowią obiektywnego źródła dowodowego, będąc zainteresowane w korzystnym dla nich rozstrzygnięciu o przedmiocie sporu. Po drugie, w okolicznościach niniejszej sprawy ich sposób rozumienia § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane przedstawiony w czasie przesłuchania mógł być uwarunkowany zaistniałym sporem sądowym, a tym samym nie można wykluczyć, że wypowiedzi stron w tej mierze były przejawem procesu rozumowania dokonanego a posteriori. Z tego względu twierdzenia stron powinny być zweryfikowane w oparciu o inne obiektywne dowody. Podkreślenia wymaga natomiast, że z prawidłowych ustaleń sądu pierwszej instancji wynika, że do czasu złożenia przez powódkę oświadczenia o odstąpieniu od umowy o roboty budowlane żadna ze stron nie uzewnętrzniła swojej wykładni powyższego postanowienia umownego. Brak jakiegokolwiek dowodu wskazującego, że powyższa kwestia była omawiana przez strony w ramach negocjacji poprzedzających zawarcie porozumienia z dnia 20 maja 2019 roku. Nie wykazano także, aby na etapie wykonywania umowy - do chwili złożenia oświadczenia z dnia 6 lipca 2020 roku – którakolwiek ze stron przedstawiała swój sposób rozumienia § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane. Wbrew stanowisku skarżącego – od odmiennego wniosku nie może prowadzić treść pism powódki z dnia 1 października 2019 roku, z dnia 25 marca 2020 roku oraz z dnia 15 maja 2020 roku. W powyższej korespondencji strona powodowa w ogóle nie poruszała kwestii odstąpienia od umowy, ograniczając się do przedstawienia swojego stanowiska w zakresie zaistnienia podstaw do przedłużenia terminu realizacji prac przewidzianego w § 2 ust. 1 pkt. 2 umowy. Z tego względu brak podstaw do wnioskowania, że strona pozwana aprobowała przedstawiony przez powódkę sposób rozumienia postanowienia zawartego w § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane, skoro powódka go w ogóle nie uzewnętrzniła.

Z drugiej strony w kontekście praktyki wykonywania umowy nie można przypisywać istotnego znaczenia faktowi, że powódka odstąpiła od umowy dopiero po upływie określonego § 2 ust. 1 pkt 2 terminu zakończenia robót pomimo tego, że zgodnie z jej interpretacją § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane możliwość ta zaktualizowała się wcześniej. Za całkowicie dowolny uznać trzeba wniosek sądu pierwszej instancji, iż prawdopodobnym wytłumaczeniem takiego zachowania powódki może być to, iż w istocie początkowo powódka § 9 ust. 2 pkt 1 umowy rozumiała w sposób podobny do pozwanej, a zmienił się on dopiero po upływie pierwotnego terminu ukończenia robót, a jednocześnie powódka nie chciała z różnych względów kontynuować współpracy z pozwaną i poszukiwała podstawy do zakończenia łączącego strony stosunku prawnego. Sąd pierwszej instancji pomija fakt, że wydłużenie terminu realizacji umowy w trybie § 2 ust. 3 - 6 umowy było zastrzeżone na korzyść powódki, zaś możliwość odstąpienia od umowy na podstawie § 9 ust. 2 pkt 1 umowy stanowiło jej uprawnienie. Powódka – nawet przy założeniu słuszności jej interpretacji powyższego postanowienia umownego – mogła być zainteresowana kontynuowaniem współpracy z pozwanym przez cały okres planowanego okresu obowiązywania umowy, skoro swoje koszty i dochody z tej umowy kalkulowała przy założeniu określonego terminu realizacji prac. Z tego względu okoliczność, że strona powodowa odstąpiła od umowy dopiero po upływie terminu realizacji umowy przewidzianego w § 2 umowy nie oznacza, że rozumiała § 9 ust. 2 pkt 1 umowy w sposób zbieżny z zaprezentowanym przez pozwaną.

Zwrócić ponadto należy uwagę, że kontekst sytuacyjny, w jakich doszło do zawarcia umowy w brzmieniu nadanym porozumieniem z dnia 20 maja 2019 roku, nie wykluczał żadnego z deklarowanego przez strony celu wprowadzenia do umowy spornego postanowienia. Jest bezsporne, że powyższe porozumienie zostało zawarte w sytuacji, gdy pomiędzy stronami doszło uprzednio do konfliktu związanego z wykonywaniem pierwotnie zawartej umowy o roboty budowlane, który skutkowało nawet złożeniem nawet przez obie strony oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

Z okoliczności sprawy wynika, że jednym z podstawowych źródeł sporu pomiędzy stronami były opóźnienia w przekazywaniu frontu robót przez pozwanego. Jest oczywiste, że tego rodzaju sytuacje zaburzały funkcjonowanie powoda, który nie mógł prawidłowo planować swojej działalności biznesowej. Tym samym mógł być on zainteresowany, aby w ramach porozumienia z powodem zagwarantować sobie możliwość odstąpienia od umowy w przypadku nadmiernego wydłużenia terminu realizacji prac z przyczyn leżących po stronie pozwanego - bez konieczności oczekiwania, aż upłynie umownie określony termin wykonania robót budowlanych. Wskazana przez stronę powodową interpretacja § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane służyłaby realizacji powyższego celu.

Z drugiej strony, jest bezsporne, że pozwana była zainteresowana, aby powód wykonał całość umówionych robót budowlanych. Tym samym mogła dążyć do wprowadzenia takich rozwiązań prawnych, żeby ograniczyły możliwość odstąpienia od umowy przez powódkę. Postulowana przez pozwaną interpretacja § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane byłaby zgodna z tym celem, gdyż prowadziłaby do utrwalenia łączącego strony stosunku prawnego do czasu upływu co najmniej 45 dni od określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 terminu zakończenia robót (1 czerwca 2020 roku), co miało chronić pozwaną przed wcześniejszym odstąpieniem od umowy i konieczność poszukiwania nowego wykonawcy robót elektrycznych.

Zaznaczyć jednocześnie należy, że brak podstaw do przyjęcia, że powyższe cele, jakimi kierowały się strony umowy, były wiadome drugiej. A tym samym nie można ich uwzględniać jako decydującego kryterium w procesie wykładni spornego postanowienia umownego.

Konkludując, sąd pierwszej instancji zasadnie przyjął, że wobec braku możliwości ustalenia sensu złożonego przez strony oświadczenia woli na podstawie rzeczywistego znaczenia nadawanego oświadczeniu przez obie strony, należało dokonać wykładni postanowienia zawartego w § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane w oparciu o kryteria obiektywne.

Sąd odwoławczy doszedł jednak do wniosku, że zastosowanie metody obiektywnej powinno doprowadzić do ustalenia sensu powyższego oświadczenia woli w sposób odmienny niż to przyjął sąd pierwszej instancji.

Na wstępie zauważyć trzeba, że analiza językowa postanowienia zawartego w § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane wskazuje jednoznacznie, że termin „co najmniej 45 dni” odnosi się do wydłużenia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2. Tym samym przesłanką warunkującą złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy na podstawie § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane jest to, aby doszło do wydłużenia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, o co najmniej 45 dni. Jest jednocześnie znamienne, że nie przewidziano wprost, że oświadczenie o odstąpieniu od umowy może nastąpić po upływie co najmniej 45 dni od terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2. Jedyne postanowienie dotyczące terminu złożenia oświadczenia zostało zawarte w ostatnim zdaniu § 9 ust. 2, z którego wynika, że umowne prawo odstąpienia określone w ust. 2 może być wykonane w terminie do dnia 31 października 2020 roku. To uzasadniałoby wniosek, że wskazany § 9 ust. 2 pkt 1 umowy o roboty budowlane okres „co najmniej 45 dni” nie dotyczy terminu, którego upływ warunkuje możliwość złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, lecz jedynie stanowi element konstrukcyjny warunku, którego spełnienie uzasadnia skorzystania z uprawnienia wykonawcy do odstąpienia od umowy.

Co więcej, podkreślenia wymaga, że w świetle całokształtu postanowień łączącej strony umowy o roboty budowlane uznać należy, że nie było przypadkowe posłużenie się w § 9 ust. 2 pkt 1 tejże umowy pojęciem „wydłużenia [...] terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2”. Sformułowanie to koresponduje bowiem z szeregiem postanowień umowy przewidujących przedłużenie terminu wykonania prac. § 9 ust. 2 pkt 1 umowy wprost zresztą odwołuje się do powyższych regulacji poprzez wskazanie na tryby przewidziane w § 2 ust. 3-6, § 3¹ ust. 5 i 6, § 7 ust. 6 i § 8 ust. 12, które przewidują w określonych przypadkach przedłużenie terminów wykonania prac. W badanej sprawie szczególnie istotny jest § 2 ust. 4 umowy, zgodnie z którym „termin rozpoczęcia i zakończenia prac oraz terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac ulegają przedłużeniu o okres równy zwłoce w przekazaniu frontu robót, oraz przerw i wstrzymania robót przez zamawiającego w trakcie realizacji umowy (brak frontu robót), co zostanie odnotowane w dzienniku budowy. Przedłużony termin wykonania prac jest zastrzeżony na korzyść wykonawcy – powyższy przepis nie wyłączała uprawnień wykonawcy z tytułu zwłoki lub opóźnienia w przekazaniu frontu robót określonych niniejszą umową i przepisami prawa”. Z powyższego postanowienia wynika jednoznacznie, że przewidziany w § 2 ust. 1 pkt 2 termin zakończenia prac określony na dzień 1 czerwca 2020 roku z mocy samej umowy ulegał przedłużeniu o okres równy zwłoce w przekazaniu frontu robót. Podkreślić trzeba, że zmiana terminu zakończenia robót w powyższym trybie nie wymagała złożenia przez strony dodatkowych oświadczeń, w szczególności zawarcia aneksu do umowy. Wskazuje na to posłużenie się imperatywnym określeniem „termin rozpoczęcia i zakończenia prac oraz terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac ulegają przedłużeniu”. Za takim wnioskiem przemawia także a contrario treść § 2 ust. 6 umowy, w którym strony wprost przewidziały konieczność złożenia oświadczeń w formie pisemnej pod rygorem nieważności oznaczających okres wydłużenia terminów przewidzianych w ust. 1 i ust. 2 na skutek uzgodnienia przez strony konieczności wykonania prac dodatkowych. Skoro w innych postanowieniach przewidujących tryb przedłużenia terminu realizacji prac nie przewidziano konieczności złożenia tego rodzaju odrębnych oświadczeń woli, to uznać trzeba, że skutek w postaci przedłużenia terminu realizacji prac następował z mocy samej umowy po zaistnieniu przewidzianych w tej umowie przesłanek. Innymi słowy, w przypadku określonym w § 2 ust. 4, przedłużenie terminu zakończenia prac [tożsamego z terminem realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2 umowy] następowało każdorazowo z chwilą popadnięcia w zwłokę przez zamawiającego w przekazaniu frontu robót i przedłużenie to odpowiadało okresowi powyższej zwłoki. Tym samym każdy okres zwłoki w przekazaniu frontu robót skutkował przedłużeniem terminu prac przewidzianym w § 2 ust. 1 pkt. 2 umowy o ten sam okres.

W kontekście wykładni postanowienia zawartego w § 9 ust. 2 pkt 1 umowy ma to o tyle istotne znaczenie, że wydłużenie terminu realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2 umowy, mogło nastąpić jeszcze przed upływem tego terminu, gdyż np. zawiniony przez zamawiającego brak frontu robót w rozumieniu § 2 ust. 4 umowy mógł nastąpić na każdym etapie wykonywania umowy. Tym samym przesłanka wydłużenia terminu realizacji prac o 45 dni z przyczyn leżących po stronie zamawiającego mogła ziścić się jeszcze przed upływem umówionego przez strony terminu zakończenia robót budowlanych.

Jak wskazano zaś wyżej, na podstawie analizy samej treści umowy brak podstaw do wnioskowania, że przysługujące powódce uprawnienie do odstąpienia do umowy przewidziane w § 9 ust. 2 pkt 1 umowy ograniczono poprzez wymóg, aby w chwili składania powyższego oświadczenia upłynął termin realizacji prac wskazany w § 2 ust. 1 pkt. 2 umowy o okres co najmniej 45 dni. W § 9 ust. 2 pkt. 1 umowy mowa jest bowiem wyłącznie o wydłużeniu terminu realizacji prac o co najmniej 45 dni, nie zaś o upływie wydłużonego czasu wynoszącego co najmniej 45 dni. Ograniczenie czasowe dotyczy jedynie terminu końcowego wykonania uprawnienie do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Uprawnienie to mogło być realizowane bowiem, dopóty umowa nie została wykonana [na co wskazuje sformułowanie o odstąpieniu od umowy w części niewykonanej], nie później jednak niż do 31 października 2020 roku.

Podkreślenia dodatkowo wymaga, że w § 2 ust. 4 umowy [podobnie jak z reguły w innych postanowieniach przewidujących przedłużenie terminu realizacji prac] przewidziano, że przedłużony termin wykonania prac jest zastrzeżony na korzyść wykonawcy, zaś zapis ten nie wyłącza uprawnień wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonywania zobowiązań przez zamawiającego określonych w umowie lub przepisach prawa. Do takich uprawnień wykonawcy przewidzianych w umowie zaliczyć należy umowne prawo odstąpienia uregulowane w § 9 ust. 2 umowy, które wprost odwoływało się do przesłanki wydłużenia terminu realizacji robót o wskazany w nim okres 45 dni.

To uzasadnia wniosek, że z obiektywnego punktu widzenia strony umowy o roboty budowlane powinny zakładać, że zaistnienie przesłanki skutkującej przedłużeniem terminu zakończenia prac z przyczyn leżących po stronie zamawiającego nie wyłącza tego, aby wykonawca – w przypadku gdy ten okres wydłużenia wyniesie co najmniej 45 dni – mógł złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy – bez względu na to, czy doszło już do upływu terminu realizacji umowy. Decyzja w tej mierze została bowiem zastrzeżona dla wykonawcy, który mógł zdecydować się w takiej sytuacji bądź na kontynuowanie łączącego strony stosunku zobowiązaniowego bądź też na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

Odmienne wniosku nie uzasadnia przywołany przez sąd pierwszej instancji § 6 ust. 7 umowy, w którym przewidziano dodatkowe wynagrodzenie dla wykonawcy za wydłużony czas realizacji prac. Przede wszystkim wprost zastrzeżono, że prawo do wynagrodzenia dodatkowego za przedłużony okres realizacji prac nie narusza innych uprawnień wykonawcy w związku z wydłużeniem terminu realizacji prac z przyczyn leżących po stronie pozwanej, przewidzianych umową lub przepisami prawa. Z tego względu uprawnienie do wynagrodzenia dodatkowego nie wykluczało skorzystanie przez powódkę z uprawnienia do odstąpienia od umowy na podstawie § 9 ust. 2 pkt. 1. Co więcej, nie można wnioskować na tej podstawie, że celem powyższego postanowienia było zagwarantowanie obowiązywania umowy przez okres co najmniej 45 dni od umówionego terminu realizacji prac. Treść § 6 ust. 7 umowy wskazuje jedynie, że strony zakładały, że może dojść do przedłużenia terminu realizacji prac z przyczyn, za które odpowiada pozwana, i postanowiły przyznać wykonawcy w takim przypadku dodatkowe wynagrodzenie, i to niezależnie od tego, czy termin wydłużenia prac wynosił mniej czy więcej niż 45 dni. Trudno więc powyższe postanowienie wiązać z regulacją zawartą w § 9 ust. 2 pkt. 1 umowy. Oczywiście, nie można wykluczać, że wprowadzenie postanowienia o dodatkowym wynagrodzeniu mogło stanowić formę zachęty dla wykonawcy, aby ten – pomimo zaistnienia podstaw do odstąpienia od umowy – zdecydował się na kontynuowanie wykonywania robót, jednak nie może to wpływać na kierunek wykładni § 9 ust. 2 pkt. 1 umowy.

Zgodzić się należy także z zarzutem skarżącej, że bezzasadnym jest argument sądu pierwszej instancji, że „podzielenie stanowiska powódki prowadziłyby do absurdalnego i nie dającego się obronić na tle analizy całości treści umowy wniosku, że powódka mogłaby – bez wcześniejszego wezwania i wyznaczenia terminu stosownie do art. 491 § 1 k.c. – odstąpić od umowy w skrajnym przypadku w istocie w 46 dniu po ponownym nawiązaniu stosunku prawnego w wyniku podpisania 20 maja 2019 roku porozumienia i tekstu jednolitego umowy nr (...), gdyby pozwana nie przekazała 21 maja 2019 roku zgodnie z Harmonogramem frontu robót choćby jednego z wielu przewidzianych wówczas do przekazania „kamieni milowych””

W tym miejscu zwrócić należy na kontekst sytuacyjny, w jakim doszło do wprowadzenia do umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku postanowienia zawartego w § 9 ust. 2 pkt. 1 k.p.c. Otóż powyższe postanowienie było

wynikiem porozumienia stron z dnia 15 lutego 2019 roku mającego prowadzić do wyeliminowania sporów związanych z wykonywaniem przez obie strony zobowiązań wynikających z umowy o roboty budowlane z dnia 15 lutego 2018 roku. Jest bezsporne, że wcześniejsze konflikty pomiędzy stronami dotyczyły między innymi zarzucanych pozwanej przez powódkę nieprawidłowości w przekazywaniu frontu robót. To doświadczenie związane z dotychczasowym sposobem wykonywania umowy czyni zrozumiałym przyczyny, dla których strona powodowa chciała wprowadzenia do umowy postanowień zabezpieczających jej interesy w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie pozwanej przedłużeniu ulegnie czas wykonania robót budowlanych, w tym także przyznaniu jej w takim przypadku umownego prawa do odstąpienia od umowy. Powódce jednocześnie mogło zależeć na tym, aby ta ukształtowała powyższe uprawnienie, żeby mogła z niego skorzystać także w czasie obowiązywania umowy w sytuacji, gdy przewidywany przedłużony termin realizacji umowy przekroczy możliwy do zaakceptowania przez nią okres. Z obiektywnego punktu widzenia sposób wykładni § 9 ust. 2 pkt. 1 umowy o roboty budowlane prezentowany przez powódkę uwzględnia więc cel umowy wynikający z powyższego kontekstu sytuacyjnego. Z drugiej strony jest także zrozumiałe, że pozwana, której zależało na tym, aby powódka w dalszym ciągu wykonywała roboty budowlane, zaakceptowała powyższe rozwiązania, skoro w przypadku ich nieuwzględnienia mogło nie dojść do zawarcia porozumienia z dnia 20 maja 2019 roku, a tym samym powódka nie cofnęła by oświadczenia z dnia 12 kwietnia 2019 roku o odstąpieniu od umowy. W tym kontekście mogła nie mieć znaczenia dla pozwanej okoliczność, że na podstawie § 9 ust. 2 pkt. 1 umowy w brzmieniu nadanym porozumieniem z dnia 20 maja 2019 roku powódka mogłaby teoretycznie – bez wcześniejszego wezwania i wyznaczenia terminu stosownie do art. 491 § 1 k.c. – odstąpić od umowy w skrajnym przypadku nawet po upływie 46 dni od zawarcia powyższego porozumienia, skoro alternatywą byłoby podtrzymanie wcześniejszego oświadczenia o odstąpieniu od umowy i tym samym znacznie wcześniejsze zaprzestanie prac przez powódkę.

Konkludując, w ocenie sądu odwoławczego prawidłowa wykładnia § 9 ust. 2 pkt. 1 umowy o roboty budowlane prowadzi do wniosku, że powódka była uprawniona do odstąpienia od umowy w części niewykonanej w każdym przypadku, gdy termin realizacji prac, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2 zostanie wydłużony z przyczyn leżących po stronie pozwanego o okres 45 dni, niezależnie od tego, czy w dacie realizacji powyższego uprawnienia upłynął tak wydłużonego termin realizacji umowy.

Tym samym uznać trzeba, że wadliwe było stanowisko sądu pierwszej instancji, że oświadczenie powoda z dnia 6 lipca 2020 roku o odstąpieniu od umowy było bezskuteczne tylko z tego względu, że zostało złożone przed upływem 45 dni od termin realizacji prac przewidzianego w § 2 ust. 1 pkt. 2 umowy.

Niezależnie od tego wskazać trzeba, że skarżący trafnie wskazuje, że gdyby nawet przyjąć odmienną interpretację § 9 ust. 2 pkt. 1 umowy o roboty budowlane, to Sąd Okręgowy nie wziął pod uwagę, że już po upływie wskazanego wyżej okresu strona powodowa w piśmie z dnia 17 lipca 2020 roku podtrzymała oświadczenie o odstąpieniu od umowy złożone w dniu 6 lipca 2020 roku. Sąd pierwszej instancji w swoich rozważaniach pominął znaczenie i skutki prawnego powyższego oświadczenia. Tymczasem przyjąć należy, że wolą powoda składającego powyższe oświadczenie było doprowadzenie do odstąpienia od umowy łączącej strony. Tym samym nawet przy założeniu, że pierwotne oświadczenie z dnia 6 lipca 2020 roku byłoby nieskuteczne z uwagi na jego przedwczesność, to walor oświadczenia o odstąpieniu od umowy należałoby przypisać piśmie powoda z dnia 17 lipca 2020 roku.

Podkreślić trzeba, że opisane wyżej uchybienia sądu pierwszej instancji doprowadziły do nierozpoznania przez niego istoty sprawy, gdyż Sąd Okręgowy swoje rozstrzygnięcie oddalające powództwo oparł wyłącznie na uznaniu oświadczenia powoda z dnia 6 lipca 2020 roku o odstąpieniu od umowy za przedwczesne.

Sąd pierwszej instancji nie zbadał natomiast, czy zaistniały przesłanki do odstąpienia od umowy przewidziane w § 9 ust. 2 pkt. 1 umowy o roboty budowlane w postaci przedłużenia terminu realizacji prac z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, zwłaszcza w trybie przewidzianym w § 2 ust. 4 umowy. Zaznaczyć należy, że w tym zakresie pomiędzy stronami istniał spór, albowiem pozwana kwestionowała, aby dopuściła się zwłoki w wydawaniu frontu robót, wskazując przede wszystkim wskazując, że opóźnienia w tym zakresie nie była następstwem okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność. Sąd Okręgowy nie poczynił w tym zakresie żadnych rozważań, jak również pominął dowody zawnioskowane na tę okoliczność przez pozwanego, w tym zwłaszcza dowód z opinii biegłego. Tym samym

nie rozpoznał istoty sporu pomiędzy stronami dotyczącego podstaw do odstąpienia od umowy i w konsekwencji zasadności obciążenia pozwanej karą umowną.

Niezależnie od tego Sąd Okręgowy zaniechał zbadania pozostałych zarzutów strony pozwanej – po pierwsze zarzutu, iż dochodzenie przez powódkę kary umownej stanowi nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c.; po drugie, zarzutu miarkowania kary umownej. Zarzuty te dotyczą zaś istoty dochodzonego przez stronę powodową roszczenia

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c.

SSA Tomasz Sobieraj

i