

Sygn. akt II Ca 350/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski
Sędziowie:	SO Robert Bury (spr.) SR del. Zofia Piwowarska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 grudnia 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **H. K. i M. K.**

przeciwko **Stowarzyszeniu (...) Osiedla (...) na Rzecz (...) i (...) w S.**

o wydanie

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 18 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 35/12

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo;**
- 2. zasądza od powodów H. K. i M. K. solidarnie na rzecz pozwanego Stowarzyszenia (...) Osiedla (...) na Rzecz (...) i (...) w S. kwotę 30 (trzydzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygnatura akt II Ca 350/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 18 grudnia 2012 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie nakazał pozwanemu Stowarzyszeniu (...) Osiedla (...) na Rzecz (...) i (...) w S. aby wydało powodom H. K. i M. K. garaż murowany nr (...), znajdujący się w zespole garażowym przy ul. (...) w S., który usytuowany jest na terenie Osiedla (...), na części działki gruntu nr (...), obręb 2008 w stanie wolnym od osób i rzeczy (pkt. I).

Sąd ustalił, że powodowie byli użytkownikami jednego z garaży usytuowanych na stanowiącej własność Gminy M. S. nieruchomości, położonej w S. przy ul. (...). W grudniu 2003 roku użytkownicy garaży zawiązali Stowarzyszenie (...) Osiedla (...) Na Rzecz (...) i (...) w S. (SMOK), którego celem było, między innymi, wybudowanie garaży

dla mieszkańców. Powodowie byli członkami stowarzyszenia i wyrazili zainteresowanie partycypacją w kosztach wybudowania kompleksu garaży przy ul. (...) w zamian za uzyskanie prawa do korzystania z jednego z nich. 29 czerwca 2007 roku powodowie oznaczeni jako Inwestor oraz SMOK, oznaczony jako (...), zawarli z M. W., oznaczonym jako (...) umowę o roboty budowlane, przedmiotem której było wybudowanie garażu murowanego oznaczonego nr 388 wraz z infrastrukturą w zespole garażowym przy ul. (...). Wynagrodzenie oznaczono ryczałtowo na kwotę 15.800 zł brutto, wskazując, że obejmuje ono wszystkie koszty związane z realizacją umowy poza opłatami za przyłącza. W § 13 ust. 1 zastrzeżono, że wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie, jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy ceny materiałów wzrosną lub zajdzie konieczność wykonania prac dodatkowych, nie objętych umową. W § 13 ust. 2 zapisano, że podwyższenie wynagrodzenia może nastąpić na podstawie pisemnego aneksu do umowy. W § 14 oznaczono harmonogram wpłat, zastrzegając, że rozliczenie końcowe nastąpi po odbiorze końcowym i zakończeniu całości budowy oraz ostatecznym rozliczeniu zadania inwestycyjnego. W § 14 ust. 6 zapisano, że „opóźnienie w zapłacie powyżej 14 dni rodzi po stronie wykonawcy odstąpienie od umowy z winy inwestora i czyni niniejszą umowę za nieważną”, przy czym oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno, pod rygorem nieważności, zostać złożone w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie. W § 14 ust. 9 zastrzeżono, że dokonanie wpłaty po rozliczeniu końcowym będzie stanowiło podstawę do wydania przedmiotu umowy inwestorowi, przy czym w razie niedokonania wpłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury „rodzi po stronie wykonawcy odstąpienie od umowy z winy inwestora i czyni niniejszą umowę za nieważną”. W § 18 ust. 1 i 2 umowy zastrzeżono, że wykonawca może odstąpić od umowy w przypadkach oznaczonych w k.c., a nadto w przypadku opóźnienia inwestora w zapłacie faktur ponad 14 dni. Zastrzeżono, że zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Między datą zawarcia umowy, a datą rozpoczęcia procesu budowlanego miała miejsce podwyżka cen materiałów budowlanych, więc wykonawca zażądał podwyższenia wynagrodzenia do kwoty 19.950 zł, o czym SMOK w piśmie z dnia 2 czerwca 2008 roku poinformowało powodów, a nadto o możliwości zapłaty umówionego wynagrodzenia jednorazowo, podkreślając, że wynagrodzenie nie ulegnie już zmianie.

Podpisano aneks do umowy zmieniający § 12 umowy dotyczący wysokości wynagrodzenia; jednocześnie zmieniono umowę w zakresie harmonogramu spłaty umówionego wynagrodzenia. W § 14 pkt 4f zapisano, że rozliczenie końcowe nastąpi po odbiorze końcowym i zakończeniu całości robót budowlanych wraz z ostatecznym rozliczeniem zadania inwestycyjnego w terminie 21 dni licząc od daty otrzymania protokołu odbioru końcowego i ostatecznego rozliczenia zadania inwestycyjnego. 6 października 2009 roku zakończyła się realizacja dwukondygnacyjnego zespołu garaży indywidualnych, w którym zlokalizowany był m.in. garaż nr (...). 7 października 2009 roku wykonawca wydał Stowarzyszeniu wskazany zespół garaży. W tej samej dacie sporządzono protokół technicznego odbioru robót, który podpisali przedstawiciele zamawiającego i wykonawcy. Wskazano, że roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z zamówieniem.

8 sierpnia 2007 roku powodowie zawarli z Gminą M. S. umowę dzierżawy części działki nr (...) położonej w S. przy ul. (...) w celu ulokowania na nim garażu murowanego oraz dodatkowo części wymienionej działki z przeznaczeniem na dojazd do garażu. 25 lutego 2011 roku do zmieniono § 1 ust. 1 umowy przez wskazanie, że przedmiotem dzierżawy jest teren położony w S. przy ul. (...), zabudowany garażem murowanym nr (...) o powierzchni 9,28 m² oraz teren o powierzchni 21,80 m², przeznaczony na dojazd do garażu.

W trakcie realizacji inwestycji wykonawca wystawił obciążające powodów faktury, które opłacili. W piśmie z dnia 21 września 2010 roku powódka oświadczyła, że nie akceptuje wzrostu umówionego wynagrodzenia. Wezwała SMOK do natychmiastowego wydania kluczy do garażu, ewentualnie zwrotu uiszczonych na rzecz wykonawcy wynagrodzenia. W odpowiedzi SMOK wyjaśnił, że powódka zaakceptowała podwyższenie wynagrodzenia oraz możliwość jego zwiększenia na skutek końcowego rozliczenia inwestycji. Przyznał, że powódka uiściła na poczet umówionego wynagrodzenia kwotę 20.000 zł, co jednak nie wyczerpuje jej zobowiązania, w wyniku końcowego rozliczenia inwestycji koszt jego wybudowania został powiększony o kwotę 3.550 zł. W piśmie z 12 listopada 2010 roku adresowanym do H. K., M. W. oświadczył, że w związku z odmową wyrównania kosztów wynikających z rozliczenia końcowego (§ 14 ust. 4 f umowy) oraz żądaniem zwrotu poniesionych do chwili obecnej kosztów rozwiązuje zawartą z nią umowę o roboty budowlane z jej winy. W piśmie z dnia 27 grudnia 2010 roku SMOK poinformowało

powódkę o możliwości odbioru wypłaconego dotychczas na rzecz wykonawcy wynagrodzenia. Powódka nie odebrała wymienionych środków oraz nie zapłaciła na rzecz wykonawcy wynagrodzenia w kwocie przekraczającej 20.000 zł. Pozwany odmówił wydania objętego sporem garażu. Inwestycja budowlana obejmująca wybudowanie kompleksu garaży przy ul. (...) nie została jeszcze zakończona.

Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości. Powodowie nie dysponują prawem własności gruntu i samego pomieszczenia garażu; okoliczność ta nie ma znaczenia, bowiem żądanie nie było oparte na podstawie przepisów normujących ochronę prawa własności (art. 222 § 1 k.c.), a wynikało z zobowiązania umownego wykonawcy oraz zamawiającego (pозwanego) do wydania spornego garażu po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy oraz odbiorze końcowym robót i uiszczeniu umówionego wynagrodzenia. Zdaniem Sądu w wyniku zawarcia umowy z dnia 29 czerwca 2007 roku strony wykreowały specyficzny stosunek prawny, łączący inwestora (powodów), wykonawcę i zamawiającego (pозwanego). W umowie nie zawarto zapisu stanowiącego podstawę dla przyjęcia uprawnienia pозwanego do pośrednictwa pomiędzy inwestorem (powodami) i wykonawcą w zakresie rozliczenia kosztów inwestycji czy też zatrzymania wykonanego przez inwestora garażu dla powodów do czasu rozliczenia kosztów jego realizacji.

Za nieuprawnione Sąd uznał stanowisko powodów, że zastrzeżone w aneksie do umowy wynagrodzenie (19.500 zł) miało charakter ryczałtowy. W aneksie do umowy strony wprowadziły zapis o wynagrodzeniu w kwocie 19.500 zł bez jego oznaczenia jako ryczałtowe; ostatecznie należne wykonawcy wynagrodzenie miało zostać ustalone po ostatecznym rozliczeniu kosztów całej inwestycji przypadających na pomieszczenie garażu powodów. Wykonawca jest uprawniony do ostatecznego rozliczenia kosztów całej inwestycji po jej zakończeniu i obciążenia powodów ewentualnym dodatkowym wynagrodzeniem. W ocenie Sądu, strona pозwana nie przedstawiła dowodu potwierdzającego twierdzenie, że ostateczny koszt wybudowania garażu powodów wyliczono na kwotę 23.500 zł. Pozwany, zgodnie z ogólną zasadą rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c. i 232 k.p.c.), z faktu ustalenia kosztów budowy objętego sporem garażu na kwotę 23.500 zł powinien wymienioną okoliczność wykazać, czego nie uczynił. Dowodu tej okoliczności nie stanowiło pismo z dnia 5 października 2010 roku, jako że zawiera ono jedynie informację o przyjętej ostatecznie wartości prac budowlanych w części przypadającej na garaż powodów, nie wskazuje natomiast ogólnego kosztu realizacji zespołu garaży, w którym znajduje się garaż powodów, jak również sposobu wyliczenia wartości przypadającej na powodów. Sąd stwierdził, że nie zakończono całości inwestycji, co sprzeciwiało się uznaniu, aby możliwe było już końcowe jej rozliczenie, a tym samym precyzyjne oszacowanie kosztów inwestycji w części przypadającej na powodów. W ocenie Sądu Rejonowego, pозwany nie zdołał dowieść, aby powodowie byli wobec wykonawcy robót zobowiązani do świadczenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej dotychczas uiszczone wynagrodzenie - 20.000 zł. Nie można przyjąć, aby oświadczenie wykonawcy zawarte w piśmie z 12 listopada 2010 roku wywołało skutek; nie zaistniały okoliczności uzasadniające prawo wykonawcy do odstąpienia od umowy.

Uwzględniając treść stosunku prawnego, Sąd doszedł do przekonania, że zamawiający został w umowie uprawniony do dokonania odbioru robót wykonanych przez wykonawcę, co nastąpiło w dniu 7 października 2009 roku, a tym samym inwestor, który do tego momentu uiścił na rzecz wykonawcy kwotę 20.000 zł na poczet umówionego wynagrodzenia, oznaczonego w umowie na kwotę 19.950 zł nabył skuteczne zarówno wobec wykonawcy, jak i zamawiającego roszczenie o wydanie przedmiotu umowy, tj. garażu nr (...).

Wyrok został w całości zaskarżony apelacją przez pозwanego, który domagał się jego uchylenia. Zarzucił naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, art. 253 k.p.c. przez przyjęcie, że strona pозwana nie wykazała prawdziwości oświadczenia odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, w sytuacji gdy oświadczenie to jest dokumentem prawdziwym, art. 222 k.c. przez przyjęcie, że powodom przysługuje roszczenie o wydanie garażu, mimo braku prawa własności oraz wobec odstąpienia od umowy.

Według apelującego, wykonawca rozliczył w sposób końcowy inwestycję, powodowie nie zapłacili w całości przypadających na nich kosztów, co spowodowało, że Wykonawca rozwiązał umowę. Dla pозwanego podstawą do wydania garażu będzie okazanie wystawionej przez Wykonawcę faktury końcowej, co świadczy o rozliczeniu finansowym.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest zasadna, jednak nie z przyczyn w niej wyrażonych.

Ponowne rozpoznanie sprawy w postępowaniu apelacyjnym wyraża się w ponownym ustaleniu stanu faktycznego sprawy i ocenie zasadności roszczenia na podstawie prawa materialnego. Sąd Odwoławczy przyjmuje ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny za własne ustalenia, bez konieczności ponownego jego przytaczania. Materialnoprawna ocena powództwa wyrażona przez Sąd Odwoławczy jest odmienna od wyrażonej przez Sąd Rejonowy. Postępowanie apelacyjne ma charakter merytoryczny, sprawa rozpoznawana jest po raz wtóry, bez względu na wysłowione w apelacji zarzuty prawa materialnego. Sąd odwoławczy samodzielnie bada, czy ustalony stan faktyczny wypełnia hipotezę normy prawa materialnego, która powinna znaleźć zastosowanie w sprawie.

Powodowie konstruując roszczenie procesowe odwołali się wprost do umowy łączącej ich ze SMOK oraz z wykonawcą. Trafnie Sąd wskazał, że stosunki własnościowe nie mają znaczenia, skoro nie wytoczono powództwa windykacyjnego (art. 222 § 1 k.c.). Fakt posiadania garażu oraz gruntu pod nim także nie ma znaczenia, ponieważ nie wytoczono powództwa posesoryjnego. Wobec podstawy faktycznej roszczenia, istotna staje się treść stosunku zobowiązaniowego łączącego strony, wynikająca z umowy oraz ze znajdujących zastosowanie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa albo nie wyłączonych przepisów dyspozytywnych regulujących powstały stosunek prawny.

Wbrew argumentacji Sądu Rejonowego, nie istnieje zobowiązanie pozwanego, określonego według nomenklatury umowy jako zamawiający, do wydania garażu po zakończeniu inwestycji. Treść umowy nie uprawnia do takiego wniosku, żaden z jej zapisów nie sugeruje obowiązku zamawiającego wydania przedmiotu robót.

Wniosku takiego nie można wyprowadzić z § 8 pkt 1 b umowy interpretowanego łącznie z § 14 ust. 9 umowy; z uprawnienia zamawiającego do odbioru robót wykonanych przez wykonawcę nie wynika skuteczne wobec wykonawcy i zamawiającego roszczenie o wydanie przedmiotu umowy. Interpretacja wskazanych zapisów umowy nie doprowadza do wniosku, że istnieje obowiązek wydania przedmiotu umowy przez zamawiającego. Stronę tę nie wymieniono jako zobowiązaną wobec inwestora, a z kolei inwestora nie wymieniono jako uprawnionego wobec zamawiającego. W sytuacji, gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych wykonanych zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej zamawiający jest zobowiązany do ich odbioru (art. 647 k.c.). W protokole z tej czynności stanowiącym pokwitowanie spełnienia świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń, co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze (por. np.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 roku II CSK 476/12). Odbiór robót nie jest jednoznaczny z wydaniem obiektu budowlanego; jest to czynność faktyczna, która może pełnić rolę pokwitowania i rozliczenia, a nie musi oznaczać przeniesienia faktycznego władztwa. Z tej przyczyny odbiór robót przez zamawiającego (według umowy) nie musiał oznaczać przeniesienia na niego władztwa, a jedynie stwierdzenie, że roboty zostały wykonane i ewentualnie ich wady. Stanowi to błędnej interpretacji umowy przez Sąd I instancji, łączącej fakt odbioru przez zamawiającego z obowiązkiem dalszego wydania obiektu inwestorowi. W takiej sytuacji zastosowanie powinny znaleźć normy prawne regulujące dany stosunek zobowiązaniowy.

Według art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. Obowiązkiem wykonawcy jest zatem oddanie inwestorowi obiektu, inne ukształtowanie sytuacji prawnej wymagałoby odmiennych zapisów umowy, czego strony nie uczyniły. Nie istnieje obowiązek wynikający z prawa zobowiązań zamawiającego do wydania inwestorowi (według nomenklatury umowy) wykonanego obiektu. Wyrok Sądu I Instancji podlegał zatem zmianie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Powodowie przegrali sprawę w postępowaniu apelacyjnym w całości, zgodnie z art. 98 k.p.c. zobowiązani są do zwrotu pozwanemu celowych kosztów procesu, opłaty od apelacji w kwocie 30 zł.

SSR del. Robert Bury (spr.) SSO Sławomir Krajewski SSR (del.)Zofia Piwowska