



Sygn. akt II CK 336/05

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Henryk Pietrkowski (sprawozdawca)

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z powództwa K.S.

przeciwko "P." Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością
o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 12 stycznia 2006 r.,
kasacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w P.

z dnia 11 stycznia 2005 r., sygn. akt [...],

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w pkt. I i II sentencji w ten sposób, że oddala apelację i zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2400zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego,**
- 2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4.199,90 (cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt dziewięć 90/100) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w P. wyrokiem z dnia 11 stycznia 2005 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w L. i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 24.284,32 zł z odsetkami dochodzoną przez powoda z tytułu zwrotu bezzasadnie zatrzymanej przez pozwanego kaucji gwarancyjnej, która miała zabezpieczać ewentualne roszczenia pozwanego na wypadek nienależytego wykonania przez powoda umowy o roboty budowlane.

Według dokonanych ustaleń strony zawarły w dniu 24 września 2002 r. umowę o wykonanie robót budowlano – montażowych, na podstawie której powód jako wykonawca zobowiązał się wykonać do dnia 31 listopada 2002 r. roboty szczegółowo opisane w umowie, natomiast pozwany jako zamawiający, zobowiązał się zapłacić wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie 535 000 zł. Strony uzgodniły, że tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń pozwanego w razie nienależytego wykonania umowy pozwany potrąci z przysługującego powodowi wynagrodzenia kaucję gwarancyjną w wysokości 5 % całego wynagrodzenia ryczałtowego netto. Kaucja gwarancyjna podlegała zwrotowi po dokonaniu pierwszego rocznego przeglądu gwarancyjnego i stwierdzeniu należytego wykonania umowy. W przypadku stwierdzenia wad ostateczne rozliczenie kaucji gwarancyjnej miało nastąpić po usunięciu wad. Jesienią 2002 r., z uwagi na niesprzyjające warunki atmosferyczne, roboty zostały przerwane, z tym że pozwany zapłacił powodowi - zgodnie z wystawionymi w październiku i listopadzie 2002 r. dwiema fakturami - kwoty 198 695,52 zł i 219 636,01 zł. W grudniu powód przedstawił do zapłaty kolejną fakturę. W styczniu 2003 r. ujawnione zostały, będące następstwem wadliwego zabezpieczenia robót i złej jakości wykonania pokrycia dachowego, przecieki stropodachu, powodujące zakażenie styropianu oraz folii grzybem pleśniowym. Strony ustaliły w marcu 2003 r., że wypłata zaległych należności z tytułu wynagrodzenia uzależniona zostanie od ostatecznej oceny jakości wykonanego pokrycia dachowego. Wobec tego, że wbrew zapewnieniom powoda zawilgocenia nie ustąpiły samoczynnie, powód w czerwcu 2003 r. zobowiązał się w terminie 3 dni przedstawić sposób usunięcia zawilgoceń

stropodachu. Wobec tego, że z zobowiązania tego się nie wywiązał, pozwany pismem z dnia 7 lipca 2003 r. wezwał powoda do usunięcia stwierdzonych wad i dalszego prowadzenia robót pod rygorem odstąpienia od umowy, odmawiając jednocześnie zapłaty reszty wynagrodzenia wynikającego z faktury przedstawionej mu przez powoda w grudniu 2002 r. W dniu 18 lipca 2003 r. powód odpowiadając na pismo pozwanego z dnia 7 lipca 2003 r. uzależnił usunięcie wad i przystąpienie do dalszych robót po uregulowaniu przez pozwanego zaległego wynagrodzenia. Pozwany dysponując kolejną ekspertyzą potwierdzającą silne zawilgocenie stropodachu pismem z dnia 23 lipca 2003 r. wezwał powoda na dzień 29 lipca 2003 r. w celu ustalenia - po dokonaniu tzw. odkrywki” – zakresu prac naprawczych. Wobec tego, że powód nie przybył na to spotkanie, pozwany pismem z dnia 4 sierpnia 2003 r. odstąpił od umowy, zlecając wykonanie prac naprawczych innemu wykonawcy. Za prace te zapłacił ponad 90.000 zł.

Sąd Okręgowy uznał, nie podzielając stanowiska Sądu Rejonowego, które zadecydowało o oddaleniu powództwa, że roszczenie powoda o zwrot kaucji gwarancyjnej jest przedwczesne, że skoro z bezspornej okoliczności wynika, że nastąpiło odstąpienie od umowy (pismo pozwanego z dnia 4 sierpnia 2003 r.), powodujące obowiązek zwrotu wzajemnych świadczeń, to odpadła – zawarta w § 8 umowy podstawa zatrzymania przez pozwanego kwot z tytułu kaucji gwarancyjnej. Uwzględniając powództwo Sąd Okręgowy wskazał na przepisy art. 637 § 2, 491 – 494 k.c.

Kasacja pozwanego oparta została na podstawie naruszenia prawa materialnego - art. 637 § 2 i art. 494 k.c. przez ich zastosowanie oraz art. 636 § 1 k.c. przez jego nie zastosowanie do ustalonego stanu faktycznego sprawy. Skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kasacja jest uzasadniona. Do ustalonego stanu faktycznego nie mógł mieć zastosowania, powołany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, art. 637 k.c., powinien natomiast mieć zastosowanie art. 636 § 2 k.c., którego Sąd Okręgowy nie uwzględnił dokonując prawnej oceny żądania powoda. W rozpoznanej sprawie

przedmiotem sporu jest roszczenie z umowy o roboty budowlane, a dokładnie żądanie zwrotu kaucji gwarancyjnej zatrzymanej przez pozwanego w związku z ujawnieniem w trakcie robót, iż były one wykonywane wadliwie. Dla oceny takich zdarzeń mają odpowiednie zastosowanie przepisy umowy o dzieło. Zgodnie bowiem z art. 656 k.c. do skutków wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego dzieła, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. Pamiętać jednak należy, że ochrona zamawiającego na podstawie przepisów o rękojmi za wady (art. 637 § 1 i 2 k.c. przy uwzględnieniu także art. 638 k.c.) realizuje się dopiero po odebraniu dzieła (por. uchwałę SN z dnia 28 października 1997 r., III CZP 42/97, OSNC 1998, nr 4, poz. 54). Skoro w rozpoznawanej sprawie wady ujawnione zostały w trakcie wykonywanych robót, to przepisy dotyczące rękojmi za wady wykonanego dzieła nie mogły mieć zastosowania. Rozważenia wymaga zatem kwestia, czy spełnione zostały przesłanki zastosowania art. 636 § 1 k.c., zgodnie z którym, jeżeli przyjmujący zamówienie wykonywa dzieło w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie terminu zamawiający może od umowy odstąpić, albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie. Z ustaleń Sądu Okręgowego, które nie były jednak przedmiotem oceny w płaszczyźnie art. 636 § 1 k.c. wynika, że pozwany odstąpił od umowy po stwierdzeniu, że obiekt wykonywany jest wadliwie i uprzednim wyznaczeniu powodowi terminu do usunięcia wad. Dla oceny, czy odstąpienie od umowy było uzasadnione i skuteczne niezbędne było zatem ustalenie tych wad i dokonanie ich oceny w płaszczyźnie uprawnienia do odstąpienia od umowy. Z jednoznacznych ustaleń dokonanych w tym zakresie przez Sąd Rejonowy wynika, że istniały podstawy uzasadniające odstąpienie przez pozwanego od umowy. Odstąpienie od umowy rodzi skutek w postaci zwrotu wzajemnych świadczeń (art. 494 k.c.). Rozważenia w takiej sytuacji wymagałaby kwestia czy skoro odpadł obowiązek zamawiającego zapłaty wynagrodzenia, to czy może obciążać go obowiązek zwrotu kaucji gwarancyjnej, stanowiącej część tego wynagrodzenia, zatrzymanego

w związku z ujawnieniem wad budowanego obiektu, wad które uzasadniały odstąpienie od umowy. Odpowiedź na takie pytanie może być tylko negatywna. Nie można bowiem obciążać pozwanego obowiązkiem zapłaty części wynagrodzenia w sytuacji, gdy odpadła w ogóle podstawa zapłaty wynagrodzenia w związku ze skutecznym odstąpieniem od umowy.

Z przytoczonych względów należało orzec, jak w sentencji (art. 393¹⁵ w zw. z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2005 r., nr 13, poz. 98 oraz art. 98 k.p.c.).