



Sygn. akt I CSK 374/11

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 14 grudnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa Unibep S.A

przeciwko Inved-Bud Spółka z o.o. w upadłości układowej, obecnie

w upadłości obejmującej likwidację majątku upadłego

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 14 grudnia 2011 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 15 grudnia 2010 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## Uzasadnienie

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 25 marca 2009 r. zasądził od INVED-BUD sp. z o.o. na rzecz UNIBET S.A. kwotę 592479,76 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 8 stycznia 2008 r. oraz kwotę 36824 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Sąd Okręgowy ustalił, że strony od 2002 r. prowadziły współpracę w zakresie robót budowlanych. W dniu 13 września 2004 r. zawarły umowę o roboty budowlane, w której strona powodowa - jako wykonawca - zobowiązała się do wybudowania domu mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą oraz do zagospodarowania terenu przy ul. M. 88. Uzgodniony termin wykonania prac wynosił 18 miesięcy od przejęcia przez wykonawcę placu budowy. Wynagrodzenie wykonawcy określono na 17700000 zł, powiększone o stawkę podatku VAT. Strony kilkakrotnie sporządzały aneksy do umowy z dnia 13 września 2004 r., przesuując między innymi termin zakończenia prac, ostatecznie do 31 sierpnia 2006 r. W aneksie nr 5 ustaliły także ostatecznie wysokość wynagrodzenia wykonawcy na 17943615,98 zł i wysokość kaucji gwarancyjnej na 897180,80 zł. Strona pozwana nie wywiązała się należycie ze swoich obowiązków. Na dzień 15 lutego 2006 r. zamawiający, mimo monitów wykonawcy, nie dostarczył w terminie 26 projektów przewidzianych w umowie. Dokumentacja do budowy przyłącza wodociągowego powinna była być dostarczona do dnia 14 listopada 2005 r. Strona pozwana dostarczyła ją 25 lipca 2007 r. Podobnie dokumentacja sieci kanalizacji deszczowej miała być przekazana w dacie zawarcia umowy, a faktycznie została przekazana 29 sierpnia 2006 r. Spowodowało to opóźnienie w wykonaniu kanalizacji zewnętrznej i wewnętrznej, w szczególności niezdolność pomp do odwadniania terenu, co sprzyjało powstaniu zawilgocenia ścian. Od listopada 2006 r. były odbierane i zasiedlane lokale mieszkalne w budowanym obiekcie. Inspektor nadzoru z ramienia inwestora potwierdził wówczas wpisem do dziennika budowy, że wszystkie roboty zostały zakończone. W grudniu 2006 r. inwestor wystąpił o pozwolenie na użytkowanie budynku i zgłosił zakończenie budowy w Straży Pożarnej, Urzędzie Ochrony Środowiska, u Inspektora Pracy i Inspektora Sanitarnego. W dniu 8 stycznia 2007 r. został przeprowadzony odbiór

ostateczny obiektu, jednak podpisano jedynie protokół odbioru usterkowego. W końcu stycznia wykonawca wystąpił o potwierdzenie usunięcia usterek i dokonanie odbioru końcowego. W dniu 30 stycznia 2007 r. podczas kontroli zakończenia budowy inspektor nadzoru budowlanego nie zgłosił żadnych uwag. Strona powodowa kilkakrotnie wzywała zamawiającego do dokonania odbioru ostatecznego. Prezes zarządu strony pozwanej uzależniał to od podpisania porozumienia, w którym wykonawca miał się zobowiązać do przejęcia ewentualnych zobowiązań wobec firmy GP Investment, która była właścicielem kilkudziesięciu lokali. W ramach negocjowania tego porozumienia wykonawca wyraził zgodę na usunięcie w terminie 30 dni występujących nadal usterek, w tym usunięcia zawilgocenia ścian. Do lipca 2007 r. strona pozwana nie uruchomiła wentylacji mechanicznej. Po jej włączeniu zaobserwowano wysychanie ścian, które zaczęło się od góry i posuwało się w dół. W dniu 1 sierpnia 2007 r. strony dokonały odbioru końcowego. Zawarły również porozumienie, w którym przyjęto, że wady i usterki nieusunięte do 1 sierpnia 2007 r. zostaną w terminie 30 dni usunięte przez stronę powodową na zasadach dotyczących gwarancji i rękojmi. Nadto strony ustaliły wysokość wynagrodzenia należnego jeszcze stronie powodowej oraz zasady zwrotu kaucji gwarancyjnej. Zamawiający odstąpił od roszczeń z tytułu kar umownych i stwierdził, że nie będzie dochodził od wykonawcy żadnych innych roszczeń. Strony zastrzegły, że w przypadku niedotrzymania warunków porozumienia obowiązywać będą postanowienia umowy oraz ustalenia zawarte w dniu 5 stycznia 2006 r. Pod koniec sierpnia na ścianach była jeszcze widoczna wilgoć. Wykonawca w sprawie sposobu usunięcia wilgoci skonsultował się z biurem doradztwa budowlanego J. Z. Zalecił on pozostawienie ściany do wyschnięcia przez następny miesiąc. O powyższym poinformowano stronę pozwaną, która w dniu 4 września 2007 r. skierowała do strony powodowej pismo wzywające do wykonania porozumienia z 1 sierpnia 2007 r. Większość usterek wykonawca usunął do 12 września 2007 r. Przystąpił również do skucia zawilgoconych tynków na najniższym poziomie budynku. Prace te zakończył przed 20 września 2007 r. W notatce sporządzonej przez przedstawicieli stron w dniu 24 września 2007 r. stwierdzono, że w miejscu skutych tynków nie stwierdzono zawilgoceń. W dniu 22 października 2007 r. wykonawca zwrócił się do

zamawiającego o zaaprobowanie sposobu usunięcia skutków zawilgoceń opracowanego przez J. Z. Strona pozwana zaakceptowała ten sposób napraw. W dniu 31 października 2007 r. strona pozwana skierowała do strony powodowej pismo informujące, że z uwagi na nieusunięcie wszystkich usterek w uzgodnionym terminie porozumienie z dnia 1 sierpnia 2007 r. przestało obowiązywać. W dniu 6 lutego 2008 r. strona powodowa poinformowała stronę pozwaną o zakończeniu napraw zawilgoconych tynków. Żaden z nabywców lokali nie wystąpił przeciwko stronie powodowej z roszczeniami, które zostały objęte porozumieniem z dnia 1 sierpnia 2007 r.

W ocenie Sądu Okręgowego, strona pozwana istotnie przyczyniła się do powstania opóźnienia w zakończeniu prac budowlanych, w wyniku niedostarczenia w terminie dokumentacji projektowej. Nie odpowiadała również na wezwania wykonawcy do dokonania ostatecznego, bezusterkowego odbioru obiektu. Sąd Okręgowy uznał, że dla stron podstawową kwestią przy zawarciu porozumienia w dniu 1 sierpnia 2007 r. było przejęcie przez stronę powodową ewentualnych zobowiązań wobec jednego z klientów strony pozwanej. Problem usunięcia usterek był kwestią dodatkową i wpadkową w toku negocjacji. Występowanie zawilgocenia części ścian, które ustępowało, nie stanowiło wady, ale normalne następstwo procesu budowlanego. Rzeczywisty czas potrzebny do ich usunięcia nie był możliwy do przewidzenia w dacie zawarcia porozumienia przez strony. Przedłużenie się terminu usunięcia zawilgoceń było związane z zaniedbaniem strony pozwanej w uruchomieniu wentylacji mechanicznej. Strona powodowa nie usunęła usterek zgodnie z literalnym brzmieniem porozumienia z 1 sierpnia 2007 r., ale ustalony przez strony termin ich usunięcia nie miał podstawowego znaczenia z punktu widzenia celu porozumienia, a ich zakres w stosunku do skali robót - był znikomy. Miały one charakter drobny i nie były nawet kwalifikowane jako wady. Strony dokonały przy tym odbioru końcowego, który określiły jako bezusterkowy. Za utrzymaniem w mocy porozumienia z 1 sierpnia 2007 r. przemawiało dążenie strony pozwanej do osiągnięcia efektu usunięcia usterek mimo upływu 30-dniowego terminu. Strona pozwana w dniu 31 sierpnia 2007 r. zapłaciła także podatek VAT od wynagrodzenia, które miała otrzymać strona powodowa. Analiza porozumienia z dnia 1 sierpnia 2007 r. i okoliczności jego powstania wskazywały, że

zamiarem stron nie było zniesienie istnienia porozumienia z powodu niedochowania terminu 30 dni na usunięcie usterek. Gdyby zaś podzielić stanowisko strony pozwanej, że także nieusunięcie usterek w terminie miało stanowić przyczynę upadku porozumienia, należałoby uznać, że strony dokonały przesunięcia terminu usunięcia usterek. Miałoby to skutek przywracający moc wiążącą porozumienia z 1 sierpnia 2007 r. Także w przypadku przyjęcia, że porozumienie z dnia 1 sierpnia 2007 r. jednak upadło, nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut potrącenia sformułowany przez stronę pozwaną. Nie wykazała ona bowiem winy wykonawcy, która uzasadniałaby dochodzenie od niego kar umownych. Strona powodowa wykazała z kolei okoliczności ekskulpacyjne w postaci wielomiesięcznego opóźnienia po stronie zamawiającego w dostarczeniu dokumentacji projektowej, co miało istotny wpływ na opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych. W ocenie Sądu Okręgowego, przy niespornej kwocie wynagrodzenia należnego stronie powodowej za wykonane przez nią roboty budowlane powództwo zasługiwało zatem na uwzględnienie.

Apelacja strony pozwanej została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 15 grudnia 2010 r. Sąd drugiej instancji podzielił ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu Okręgowego. Podniósł, że część zarzutów naruszenia przepisów postępowania zawartych w apelacji strony pozwanej należało pominąć przy jej rozpoznaniu bowiem skarżący nie zwrócił uwagi na uchybienie przepisom postępowania, stosownie do art. 162 k.p.c.

Skarga kasacyjna strony pozwanej została oparta na obu podstawach określonych w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c. W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania skarżący zarzucił obrazę art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c., art. 382 k.p.c., art. 232 k.p.c., art. 479<sup>14</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 479<sup>14a</sup> k.p.c. i w zw. z art. 391 § 1, art. 217 § 2, 227 k.p.c., art. 162 k.p.c., art. 380 k.p.c., art. 381 k.p.c., art. 217 § 2 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1, art. 232 zd. drugie k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 6 k.c., art. 232 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 233 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 247 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 32 ust. 1 oraz art. 45 ust. 1 Konstytucji. W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zarzucił zaś obrazę art. 353.1 k.c., art. 483 § 1 k.c., art. 472 k.c., art. 473 § 1 k.c., art. 484 § 2

k.c., art. 362 k.c., art. 471 k.c., art. 65 § 1 i § 2 k.c., art. 476 k.c., art. 647 k.c., art. 643 k.c., art. 651 k.c., art. 5 k.c., art. 58 § 2 k.c., art. 58 § 3 k.c., art. 60 k.c., art. 77 § 1 k.c., art. 78 § 1 k.c., art. 56 k.c., art. art. 354 § 1 k.c. i art. 355 § 2 k.c. W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawa kasacyjna związana z zarzutami naruszenia przepisów postępowania była nieuzasadniona. Wymaga na wstępie podkreślenia, że zgodnie z art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c., podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Nie mógł zatem stanowić podstawy skargi kasacyjnej strony pozwanej zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., w wyniku wadliwej oceny materiału dowodowego i dokonania wewnętrznie sprzecznych ustaleń stanu faktycznego. Dotyczy to odpowiednio zarzutu wadliwego uznania za udowodnione twierdzeń strony powodowej, że zawilgocenie ścian było drobną usterką, niemożliwą do usunięcia w terminie 30 dni, chociaż formalnie zarzut ten został podniesiony w związku z naruszeniem art. 278 § 1 k.p.c. W istocie skarżący kwestionował te ustalenia, a jednocześnie brak było podstaw by przyjąć, że tego rodzaju ustalenia nie mogły być dokonane w oparciu o zeznania świadków i dowód z przesłuchania stron.

Skarżący bezzasadnie kwestionował również sposób wykładni art. 162 k.p.c., której dokonał Sąd Apelacyjny. Zasada, w myśl której sąd w postępowaniu gospodarczym uwzględnia reguły prekluzji określone w art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. i art. 479<sup>14</sup> § 2 k.p.c. z urzędu, nie oznacza, że naruszenie tych przepisów jest uchybieniem przepisom postępowania, do którego art. 162 k.p.c. nie ma zastosowania. Brak zgłoszenia stosownego zastrzeżenia do protokołu rozprawy spowodował, wbrew stanowisku skarżącego, że strona pozwana nie mogła powołać się skutecznie na naruszenie tych przepisów w toku postępowania przed sądem drugiej instancji. Reguły prekluzji dowodowej w postępowaniu w sprawach gospodarczych dotyczą stron postępowania. Przepisy te nie stanowią zasadniczo przeszkody do dopuszczenia przez sąd z urzędu dowodu, który dla strony był już sprekludowany. Z tych względów nieuzasadnione były podyktowane inną oceną

skarżącego zarzuty dotyczące naruszenia art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c., art. 479<sup>14</sup> § 2 k.p.c. i art. 479<sup>14</sup> a k.p.c. oraz art. 380 k.p.c. Bezzasadny był także zarzut naruszenia art. 381, 217 § 2 i 227 k.p.c. związany z oddaleniem przez Sąd Apelacyjny wniosków dowodowych strony pozwanej zmierzających do wykazania, że zawilgocenie ścian było istotną wadą robót wykonanych przez stronę powodową. Nie można bowiem przyjąć, by strona pozwana dowodów na tę okoliczność nie mogła powołać już przed Sądem pierwszej instancji lub by potrzeba jej wykazania wynikła dopiero w postępowaniu apelacyjnym. W sprawie nie został przeprowadzony dowód przeciwko lub ponad osnowę dokumentu w postaci porozumienia stron zawartego w dniu 1 sierpnia 2007 r. Nie został zatem naruszony art. 247 k.p.c. Bezzasadność wskazanych wyżej zarzutów naruszenia przepisów postępowania nie daje z kolei podstaw dla stwierdzenia, że w toku postępowania została naruszona zasada równego traktowania stron i doszło do naruszenia art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji.

Zawarte w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia prawa materialnego, odnoszące się do przepisów o karach umownych i istnienia podstaw do ich zastosowania, mogły mieć znaczenie dla sposobu rozpoznania skargi kasacyjnej tylko w przypadku uznania za usprawiedliwione zarzutów podważających stanowisko Sądów obu instancji o związaniu stron warunkami porozumienia zawartego w dniu 1 sierpnia 2007 r., na mocy którego strona pozwana zrezygnowała między innymi z dochodzenia kar umownych. W pierwszej kolejności podlegały zatem rozpoznaniu zarzuty dotyczące tej kwestii. Porozumienie z dnia 1 sierpnia 2007 r. było umową stron zawartą na piśmie, w której została zmodyfikowana treść łączącego je wcześniej stosunku prawnego, powstałego w wyniku zawarcia umowy o roboty budowlane, zmienionej kilkoma aneksami. Sąd Okręgowy podkreślił, że dokonał wykładni porozumienia z dnia 1 sierpnia 2007 r. przy zastosowaniu tzw. kombinowanej wykładni treści oświadczeń woli stron. Taka metoda wykładni oświadczeń woli odpowiada dyspozycji art. 65 § 1 k.c. Odwołanie się przez Sąd przy wykładni umowy nie tylko do jej treści, ale również do okoliczności poprzedzających jego zawarcie, jak też towarzyszących zawarciu porozumienia nie uzasadniało zarzutu błędnej wykładni i niewłaściwego zastosowania art. 65 § 1 k.c. Tymczasem skarżący kwestionował wyniki wykładni

jedynie poprzez odwoływanie się do treści porozumienia. Okoliczności przytoczone przez Sąd pozwalały zaś na zinterpretowanie treści porozumienia zgodnie z oceną Sądu, uwzględniającą cele zawarcia porozumienia i zamiary stron, którymi kierowały się zawierając to porozumienie. Brak zatem podstaw by kwestionować przyjęty przez Sąd obu instancji wynik wykładni porozumienia z dnia 1 sierpnia 2007 r., wskazujący, że nieusunięcie przez wykonawcę usterek w terminie 30 dni nie miało w intencji stron prowadzić do upadku porozumienia na podstawie pkt 18.

Nie stanowiło też uchybienia zasadom prawidłowej wykładni art. 60 k.c. przyjęcie przez Sąd, że brak oświadczenia strony pozwanej o odstąpieniu od porozumienia z dnia 1 sierpnia 2007 r. mógł być uznany za przejaw woli kontynuowania przez stronę pozwaną zasad porozumienia. Takiej oceny, wynikającej z przeanalizowania przez Sąd także innych zachowań obu stron, mających miejsce po zawarciu porozumienia, nie podważa sam fakt braku wspólnych pisemnych ustaleń stron o woli kontynuowania porozumienia. Z kolei okoliczność, że w porozumieniu przewidziano dla zmiany jego warunków zachowanie formy pisemnej nie oznacza, że sama wola kontynuowania porozumienia przez strony, mimo niedochowania przez wykonawcę terminu usunięcia usterek, nie mogła być wyrażona przez czynności konkludentne. Nieuzasadniony był zatem zarzut naruszenia art. 77 § 1 k.c.

Sąd prowadził rozważania na temat dokonania przez strony zmiany terminu usunięcia usterek z uwagi na stanowisko procesowe strony pozwanej i jedynie ewentualnie na wypadek gdyby można było przyjąć, że wbrew ocenie Sądu przekroczenie terminu 30 dniowego do usunięcia usterek spowodowało jednak upadek porozumienia. Rozważania w tej części, dotyczące zachowania formy pisemnej dla dokonania takiej zmiany, z odwołaniem się do sporządzanych notatek służbowych ostatecznie nie uzasadniały zatem zarzutu naruszenia art. 78 § 1 k.c.

Sąd Okręgowy, również jedynie na wypadek niepodzielenia wykładni porozumienia z dnia 1 sierpnia 2009 r., wskazującej, że nieusunięcie usterek w terminie 30 dni nie powodowało upadku porozumienia, uznał, że świadome uzależnienie przez stronę pozwaną skuteczności całego porozumienia od niezachowania tego terminu przez wykonawcę robót należałoby ocenić jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i treść porozumienia w tym



zakresie należałoby uznać za nieważną. Jak jednak wskazano, ocena ta nie stanowiła właściwej podstawy rozstrzygnięcia. Zaakceptowanie zaś zasadniczej podstawy uwzględnienia powództwa, opartej o skuteczność porozumienia z dnia 1 sierpnia 2007 r., czyniło bezprzedmiotowym rozpoznanie zarzutów naruszenia art. 5 k.c., art. 58 § 2 k.c. i art. 58 § 3 k.c., podniesionych w związku z rozważaniami Sądu Apelacyjnego o charakterze jedynie ewentualnym.

Przyjęcie przez Sąd, że porozumienie z dnia 1 sierpnia 2007 r. było wiążące dla stron nie wiązało się z oceną, że strona powodowa wykonała swoje zobowiązanie należycie. Sąd niewątpliwie brał pod uwagę, że zakończenie budowy nastąpiło z opóźnieniem i mimo przeprowadzenia odbioru końcowego w obiekcie budowlanym występowały jeszcze usterki. Uznał, że opóźnienie nie było jednak zawinione przez wykonawcę, a występujące usterki miały być usunięte na zasadach dotyczących gwarancji i rękojmi. Powyższe stanowisko nie było zatem wynikiem błędnej wykładni art. 354 § 1 k.c. i niewłaściwego zastosowania art. 355 § 2 k.c.

Pozostałe zarzuty naruszenia prawa materialnego, a także zarzut naruszenia art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., odnosiły się do sposobu wykonania przez strony umowy o roboty budowlane, powstania zwłoki po stronie wykonawcy robót oraz istnienia podstaw do domagania się zapłaty kary umownej przez stronę pozwaną i sposobu wykładni części przepisów dotyczących kar umownych. Rozpoznawanie tych zarzutów stało się bezprzedmiotowe w związku z zasadnym przyjęciem przez Sąd Apelacyjny, że strony wiązało porozumienie z dnia 1 sierpnia 2007 r., na mocy którego zmieniono postanowienia umowy o roboty budowlane i wyłączono uprawnienie strony pozwanej do dochodzenia kar umownych.

Z tych względów skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.