



Sygn. akt IV CSK 271/14

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 12 lutego 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

SSN Agnieszka Piotrowska

Protokolant Hanna Kamińska

w sprawie z powództwa U. Spółki Akcyjnej w B.  
przeciwko P. P. B.-B. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B.  
o zapłatę,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej  
w dniu 12 lutego 2015 r.,  
skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Okręgowego w B.  
z dnia 20 grudnia 2013 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i oddala apelację powoda;  
zasądza od powoda na rzecz pozwanego koszty  
postępowania apelacyjnego i kasacyjnego pozostawiając ich  
wyliczenie referendarzowi sądowemu w Sądzie Rejonowym  
w B.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w B. oddalił powództwo U. S.A w B. przeciwko pozwanemu – P. P. B. – B. Sp. z o.o. w B. o zapłatę kwoty 82 716 zł, której powód domagał się tytułem zwrotu kosztów usunięcia wad wykonania posadzek zleconych pozwanemu.

Wyrok zapadł w następującym stanie faktycznym:

Na podstawie umowy z dnia 10 października 2007 r. powód zlecił pozwanemu wykonanie posadzek garaży w budynku przy ul. B. 22 w W. Zawarcie umowy poprzedzały negocjacje, podczas których ustalony został ostateczny zakres robót. W ich wyniku strony postanowiły, że pozwany wykona posadzki w technologii tzw. niezespalonej z podłożem, z określoną w umowie specyfikacją. Umowa nie obejmowała wykorzystania folii PE 0,2 jako warstwy podkładu, jak przewidywała to pierwotna oferta pozwanego, w związku z tym pozwany udzielił powodowi upustu ceny ofertowej do kwoty 70 zł ceny jednostkowej. Pozwany wykonał posadzki utwardzone powierzchniowo zgodnie ze specyfikacją, bez zastosowania podwójnej warstwy ślizgowej folii PE 0.2. Przed wykonaniem prac pozwany nie otrzymał dodatkowej dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do umowy. Roboty były prowadzone na podstawie uzgodnień przyjętych przez strony w negocjacjach oraz na podstawie opracowania techniczno - technologicznego „B.”, w oparciu o które została zawarta umowa. Przedmiot robót został odebrany przez powoda bez zastrzeżeń, a wykonanie prac potwierdzone, jako zgodne z projektem budowlanym i przepisami prawa. Po dwóch latach od oddania posadzki do użytku zaczęły się ujawniać jej spękania. Żądanie powoda wykonania naprawy posadzek w ramach udzielonej przez pozwanego gwarancji spotkało się z odmową pozwanego. W związku z tym powód zlecił wykonanie naprawy wykonawcy zastępczemu i jej kosztami obciążył pozwanego, wystawiając fakturę na dochodzoną pozwem kwotę.

Sąd Rejonowy zakwalifikował łączącą strony umowę jako umowę o roboty budowlane. W oparciu o przytoczone ustalenia uznał, że powód nie wykazał zasadności swojego roszczenia. Pozwany wykonał bowiem przedmiot umowy

zgodnie z umową, tj. z wykorzystaniem wymienionych w niej materiałów i zgodnie ze specyfikacją określoną w jej § 1 ust. 1. Ostateczny, wiążący sposób wykonania posadzki został po modyfikacji określony przez strony wprost w treści umowy, która odmiennie niż pierwotna oferta pozwanego, nie przewidywała użycia folii PE 0,2, jako warstwy poślizgowej. Na podstawie opinii Instytutu Techniki Budowlanej w W. przyjął, że bezpośrednią przyczyną spękania posadzki był brak warstwy poślizgowej folii, z zastosowania której powód zrezygnował. Sąd Rejonowy uznał, że treść zawartej przez strony umowy nie pozostawała w sprzeczności z wymogami określonymi w art. 353<sup>1</sup> k.c. Odrzucił argumentację powoda, że pozwany jako profesjonalista specjalizujący się w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w wykonywaniu posadzek powinien odmówić wykonania umowy zgodnie ze specyfikacją przyjętą w trakcie negocjacji stron, uznając ją za nietrafną w sytuacji, gdy zakres prac w spornej kwestii został ograniczony przez strony z uwagi na obniżenie wynagrodzenia pozwanego. Wskazał, że stosowne uwagi dotyczące przygotowania podłoża dla wykonania posadzki w technologii niezespólonej zostały przez pozwanego przekazane powodowi.

Sąd Okręgowy w B. na skutek apelacji powoda zmienił wyrok Sądu Rejonowego przez uwzględnienie powództwa.

U podstaw dokonanej zmiany legła odmienna, od przyjętej przez Sąd pierwszej instancji, ocena skutków dokonanej przez strony - w następstwie prowadzonych negocjacji - modyfikacji technologii wykonania posadzki w porównaniu ze złożoną przez pozwanego ofertą. Sąd Okręgowy uznał mianowicie, że zgodne pominięcie przez strony w umowie wykonania posadzki z zużyciem folii nie oznacza, że nie powinna być ona przez pozwanego zastosowana. Obowiązek taki wynikał bowiem ze stanowiącej część składową umowy dokumentacji projektowej (opisu technicznego w projekcie wykonawczym) przewidującej przedmiotową folię jako element warstwy podłogowej posadzki. W konsekwencji tego nie można przyjąć, że pozwany wykonał posadzkę prawidłowo. Jednocześnie – jak stwierdził Sąd Okręgowy - jeżeli pozwany chciał wykonać posadzkę z pominięciem warstwy folii na wyraźne życzenie powoda w celu ograniczenia ceny jednostkowej, to dla uwolnienia się od odpowiedzialności za nieprawidłowe wykonanie zleconych robót powinien zgodnie z art. 651 k.c.

zawiadomić powoda o niemożliwości wykonania inwestycji na podstawie otrzymanego projektu lub o tym, że realizacja robót zgodnie z dostarczonym projektem spowoduje powstanie obiektu wadliwego.

Skarga kasacyjna pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego oparta została na obu ustawowych podstawach, w ramach których skarżący zarzucił naruszenie art. 328 § 2 i art. 382 k.p.c., art. 647, 648 § 2, 651 k.c., art. 65 § 2, art. 353<sup>1</sup> i art. 6 k.c.

We wnioskach skargi skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania lub uchylenie wyroku i oddalenie apelacji powoda oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania stosownie do jego wyniku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dokonanie przez Sąd Okręgowy odmiennej oceny prawnej faktów ustalonych w sprawie przez Sąd pierwszej instancji, stanowiącej podstawę zmiany zapadłego w niej rozstrzygnięcia nie wymagało dokonywania przez Sąd Okręgowy własnych ustaleń faktycznych i własnej oceny dowodów, których brak, nietrafnie w tej sytuacji, podnosi skarżący w ramach zarzutów procesowych wniesionej skargi.

Określona w art. 353<sup>1</sup> k.c. zasada swobody zawierania umów doznaje ograniczeń przez zakaz takiego ułożenia przez strony stosunku prawnego, którego treść lub cel sprzeciwiałyby się właściwości (naturze) stosunku, ustawie albo zasadom współżycia społecznego. Ograniczenie swobody umów ze względu na przepisy ustaw dotyczy takiego ustalenie treści stosunku zobowiązaniowego lub jego celu, w wyniku którego dochodziłoby do naruszenia przepisów o charakterze *iuris cogentis* zawartych w kodeksie cywilnym, innych ustawach, rozporządzeniach wydanych na podstawie delegacji ustawowej, ratyfikowanych umowach międzynarodowych i aktach prawa miejscowego.

Czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności jeżeli na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy (art. 58 § 1 k.c.). Zgodnie z art. 56 k.c., czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają

z ustawy, zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów.

Na tym tle, w związku z zarzucanym w skardze kasacyjnej naruszeniem art. 353<sup>1</sup> w zw. z art. 65 § 2 i art. 648 § 2 k.c., rozważyć należy - odmiennie ocenioną przez każdy z Sądów orzekających w sprawie - kwestię skutków prawnych dokonanej przez strony, w następstwie prowadzonych negocjacji, zmiany technologii wykonania zleconych pozwanemu robót, stanowiącej odstępstwo od projektu.

Przeniesienie wcześniejszych ogólnych uwag na grunt właściwych dla tej oceny w okolicznościach sprawy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jedn. tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 - dalej jako „pr. bud.”) prowadzi do wniosku, że przepisy prawa budowlanego (przepisów wykonawczych do tej ustawy) determinują treść umowy o roboty budowlane i prowadzą do nieważności tych postanowień umowy, które są sprzeczne z jego bezwzględnie obowiązującymi przepisami, a nadto uzupełniają postanowienia umowne.

Dopuszczalność modyfikacji przedmiotu umowy o roboty budowlane przez odstępianie od projektu budowlanego, warunków pozwolenia na budowę zależy od tego, czy chodzi o odstępianie istotne czy nieistotne. Zgodnie z art. 36 a ust. 1 pr. bud. istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie na podstawie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego stanowić będzie takie odstępianie, które spowoduje zmianę ustalonych w decyzji warunków zagospodarowania działki lub terenu, zmianę przeznaczenia obiektu budowlanego, jego usytuowania oraz zmianę warunków określonych w art. 5 pr. bud., a w przypadku pozwolenia na budowę - warunków określonych w art. 36 pr. bud., normującego obowiązki, jakie na inwestora powinna nakładać decyzja o pozwoleniu na budowę .

Na podstawie art. 36 a ust. 5 pr. bud. dopuszczalne są natomiast zmiany nieodstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, które nie wymagają uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.

Przepis art. 93 ust. 6 pr. bud. penalizuje wykonywanie robót budowlanych przez inwestora lub kierownika budowy w sposób odbiegający od zatwierzonego projektu, jednak jedynie w odniesieniu do odstępstwa istotnego, tj. takiego, które zgodnie z art. 36a pr. bud. wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Przepis art. 93 ust. 1 pr. bud. sankcjonuje grzywną nieprzestrzeganie przepisów art. 5 pr. bud. określających wymagania, jakie powinny spełniać obiekt budowlany, jego budowa i użytkowanie w przypadku rażącego naruszenia. Musi to być więc naruszenie oczywiste, wyraźne i drastyczne.

W świetle powyższego, dopuszczalne z punktu widzenia przepisów prawa budowlanego, było dokonanie przez strony zmiany technologii zleconych pozwanemu robót przez odstąpienie od użycia folii jako warstwy poślizgowej, nieodstępującej w sposób istotny od zatwierzonego projektu budowlanego.

Zasadnie więc podnosi skarżący, że kompetencja stron do takiego ułożenia stosunku zobowiązaniowego nie doznawała ograniczeń określonych w art. 353<sup>1</sup> k.c., a zgodne z treścią zobowiązania świadczenie pozwanego w nie może być na gruncie art. 354 k.c. uznane za nienależyte wykonanie zobowiązania.

Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania może obejmować także niewykonanie obowiązków ubocznych, do których zalicza się obowiązek informacyjny z art. 651 k.c. Celem tego przepisu jest umożliwienie stronom podjęcia starań o usunięcie przeszkód, nie istniejących w chwili zawierania umowy o roboty budowlane, które wyniknęły w trakcie jej wykonania. Obowiązkiem wykonawcy jest sprawdzenie, czy dostarczona przez inwestora dokumentacja projektowa jest kompletna i nie zawiera błędów, które przy zachowaniu należytej staranności mogą być wykryte. Wykonawca, który nie dopełni tego obowiązku odpowiada za wady obiektu będące następstwem wad projektu.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy, odmiennych niż objęte hipotezą art. 651 k.c., przepis ten nie znajduje zastosowania. Stwierdzone wady obiektu nie były bowiem następstwem określonych w art. 651 k.c. przeszkód zagrażających prawidłowemu wykonaniu robót, z którymi przepis ten wiąże obowiązek informacyjny, w szczególności wad dokumentacji projektowej, lecz konsekwencją zamierzonego, zgodnego odstąpienia od niej przez strony.

Wskazać nadto trzeba, że pojęciem szkody nie można obejmować takiego uszczerbku, który jest skutkiem celowych i świadomych czynności poszkodowanego, chociażby nie były one zgodne z zasadami racjonalnego działania. Zawracie umowy niezgodnej z tymi zasadami nie może być generalnie traktowane jako przejaw bezprawnego zachowania się kontrahenta umownego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2007 r., V CSK 423/06).

W tym stanie rzeczy, gdy przytoczona w skardze kasacyjnej podstawa naruszenia prawa naruszenia przepisów postępowania okazała się nieuzasadniona, a jej podstawa naruszenia prawa materialnego, z przyczyn wcześniej opisanych, jest oczywiście uzasadniona, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>16</sup> k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Rejonowego, oraz orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego stosownie do ich wyniku.