



Sygn. akt I CSK 107/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka

SSA Jacek Grela (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J. S. i B. S.

przeciwko H. Spółce z o.o. w likwidacji w W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 18 lutego 2015 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]z dnia 3
października 2013 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę
do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu,
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 7 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 270 000 zł. Ustalił, że w dniu 22 grudnia 2006 r. strony zawarły umowę, na podstawie której pozwana zobowiązała się do wybudowania, na posiadanej przez siebie działce gruntu, domu i sprzedaży go powodom w terminie trzech miesięcy od daty zakończenia inwestycji. Termin zakończenia prac strony określiły na dzień 30 lipca 2007 r., a za chwilę zakończenia inwestycji przyjęły datę, w której decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku stanie się ostateczna. Strony umówiły się, że zapłata ceny w kwocie 900.000 zł będzie następować częściami po odbiorze poszczególnych etapów prac, potwierdzonych przez powołanego przez powodów inspektora nadzoru – Z. G. Strony przewidziały możliwość odstąpienia od umowy przez każdą z nich po spełnieniu odpowiednich warunków. Uzgodniły także, że powodowie mogą wnosić o dokonanie zmian w projekcie, a pozwana zrealizuje je, jeżeli nie będzie to miało wpływu na terminy wykonania poszczególnych etapów robót.

W dniu 1 czerwca 2007 r. zostały zakończone prace przewidziane dla III etapu inwestycji. Przy odbiorze ustalono istnienie wad, których termin usunięcia wyznaczono na dzień 5 czerwca 2007 r. W dniu 3 sierpnia 2007 r. Z. G. stwierdził, że nie zostały zakończone w terminie prace IV etapu, a nadto pozwana nie usunęła usterek stwierdzonych przy odbiorze III etapu. W tej sytuacji powodowie odmówili zapłaty wynagrodzenia. Pismem z dnia 12 września 2007 r. pozwana odstąpiła od umowy, powołując się na brak zapłaty. Poinformowała również, że zwróci powodom wpłaconą dotychczas kwotę pomniejszoną o naliczoną karę umowną. Pismem z dnia 15 listopada 2007 r. powodowie złożyli oświadczenie o odstąpieniu od umowy i wezwali pozwaną do zwrotu uiszczonej kwoty 476.830 zł oraz do zapłaty kwoty 180.000 zł tytułem kary umownej. Pozwana zapłaciła powodom kwotę 386.830 zł.

Prace budowlane zostały zakończone na przełomie września i października 2007 r., a budynek został oddany do użytkowania w dniu 15 stycznia 2008 r.

Sąd Okręgowy stwierdził, że ustanowiony przez powodów inspektor nadzoru ustalił, iż część prac przewidzianych do wykonania w ramach IV etapu nie została

zakończona w terminie. Opóźnienie w ich wykonaniu przekraczało 90 dni, wobec czego powodowie mieli podstawę do odstąpienia od umowy i żądania zapłaty kary umownej w wysokości 20% ceny oraz zwrotu kwoty 90 000 zł bezpodstawnie potrąconej przez pozwaną.

W wyniku rozpoznania apelacji pozwanej, wyrokiem z dnia 3 października 2013 r. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo. Uznał, że Sąd Okręgowy nie uwzględnił, iż zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (aktualnie tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm. – dalej: „prawo budowlane”), dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót. Korzysta zatem z domniemania prawdziwości. Ciężar wzruszenia tego domniemania spoczywał na powodach, którzy nie sprostali temu obowiązkowi. Zdaniem Sądu Apelacyjnego Sąd pierwszej instancji niezasadnie oparł się na opinii biegłego J. W., który bazował głównie na treści notatki Z. G. W rezultacie Sąd Apelacyjny uznał, że powodowie nie zapłacili w terminie czwartej transzy wynagrodzenia, co dało pozwanej podstawę do skutecznego odstąpienia od umowy.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego powodowie zarzucili naruszenie art. 483 § 1 k.c., art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 636 § 1 k.c. i art. 354 § 1 i 2 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie oraz obrazę art. 382 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c., a także art. 244 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. i art. 253 k.p.c. w zw. z art. 45 ust. 1 prawa budowlanego. W konkluzji domagali się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie orzeczenia co do istoty sprawy i uwzględnienie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c., podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Ze względu na omawianą regulację nie można oprzeć skargi kasacyjnej na zarzucie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 23 listopada 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 76; z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, niepubl.; z dnia

29 marca 2007 r., II PK 231/06, OSNP 2008, nr 9-10, poz. 124; z dnia 8 maja 2008 r., V CSK 579/07, niepubl.; z dnia 16 listopada 2012 r., III CSK 73/12, niepubl.; z dnia 7 listopada 2008 r., II CSK 289/08, niepubl., z dnia 11 stycznia 2007 r., II CSK 400/06, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05, niepubl.; z dnia 16 listopada 2012 r., III CSK 73/12, niepubl., wyrok z dnia 12 czerwca 2013 r., II CSK 634/12, OSNC-ZD 2014 nr C poz. 54). Wprawdzie skarżący wśród przepisów postępowania nie wymienili art. 233 § 1 k.p.c., ale uzasadniając naruszenie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c., posłużyli się argumentacją nawiązującą do oceny zebranego materiału dowodowego i czynienia na jego podstawie ustaleń faktycznych. Z przytoczonych względów zarzut ten okazał się niezasadniony.

W judykaturze Sądu Najwyższego przyjmuje się, że do uzasadnienia wyroku sądu drugiej instancji ma odpowiednie zastosowanie art. 328 § 2 k.p.c. Utrwalony jest również pogląd, że obraza art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera braki, uniemożliwiające kontrolę kasacyjną (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 8 października 1997 r., I CKN 312/97, z 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00, z dnia 18 marca 2003 r., IV CKN 11862/00, z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 121/01, niepublikowane oraz z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83). W niniejszej sprawie natomiast nie zachodzi taka sytuacja, gdyż uzasadnienie zaskarżonego wyroku pozwala prześledzić tok rozumowania Sądu Apelacyjnego.

W orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że art. 382 k.p.c., który ma charakter ogólnej dyrektywy określającej istotę postępowania apelacyjnego, jako kontynuację merytorycznego rozpoznania sprawy, może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej, jeżeli skarżący wykaże, że sąd drugiej instancji bezpodstawnie pominął część zebranego materiału oraz że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2014 r., II CSK 384/13, niepublikowany). W niniejszej sprawie natomiast skarżący nie wykazali, że Sąd Apelacyjny pominął część zebranego materiału. Sąd ten posłużył się materiałem zebrany w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, z tym

że na jego podstawie poczynił odmienne ustalenia faktyczne, co było dopuszczalne, sąd drugiej instancji bowiem może zmienić ustalenia faktyczne stanowiące podstawę wyroku sądu pierwszej instancji bez przeprowadzenia postępowania dowodowego uzasadniającego odmienne ustalenia (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 187/13, niepublikowany). Zatem zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. trzeba uznać za nieuzasadniony.

Zgodnie z art. 45 ust. 1 prawa budowlanego dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ. Z kolei zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Pojęcie dokumentu, zarówno na płaszczyźnie prawa cywilnego materialnego, jak i postępowania cywilnego, jest różnie definiowane. W literaturze przedmiotu prezentowane jest trafne stanowisko, według którego niezależnie od kontekstu w jakim używane jest pojęcie dokumentu na gruncie prawa cywilnego materialnego, istotne jest, czy taki dokument uzyska rangę środka dowodowego w rozumieniu art. 244 i 245 k.p.c., tj. czy będzie mógł być wykorzystany w ramach formalnego postępowania dowodowego.

Przepis art. 244 k.p.c. przewiduje dwa rodzaje dokumentów urzędowych. W paragrafie pierwszym chodzi o dokument sporządzony w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania. Paragraf drugi dotyczy natomiast dokumentów sporządzonych przez organizacje zawodowe, samorządowe, spółdzielcze i inne organizacje społeczne w zakresie zleconych im przez ustawę spraw z dziedziny administracji publicznej. W piśmiennictwie wyróżnia się także takie dokumenty, które nie są wprost dokumentami urzędowymi, nie dotyczą bowiem sfery administracji publicznej i nie zostały sporządzone przez organy państwa, ale

z mocy ustawy przyznano im w postępowaniu dowodowym pozycję równorzędną z dokumentami urzędowymi. Do tej grupy zalicza się dokumenty notarialne, dokumenty bankowe i inne; ich cechą charakterystyczną jest ograniczony tematycznie zakres oraz to, że nie zostały sporządzone przez organ władzy publicznej, lecz nadano im moc dowodową równą dokumentom urzędowym. Należy zauważyć, że w przypadku trzeciej kategorii dokumentów urzędowych ustawodawca na ogół posługuje się zwrotem: „(...) ma moc dokumentu urzędowego” (por. art. 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 r., poz.1529), art. 95 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 1376 ze zm.), art. 194 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 157)). Niekiedy wykorzystywana jest technika legislacyjna w postaci zwrotu: „(...) mają charakter dokumentu urzędowego” (por. art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 164 ze zm.)). We wszystkich wskazanych przykładach jednoznacznie określone są podmioty, którym przysługuje kompetencja tworzenia dokumentów o mocy dokumentu urzędowego. Zatem dokumenty, które korzystają z mocy dokumentów urzędowych, muszą być – jako stanowiące wyjątek od reguły – ściśle określone pod względem podmiotowym i przedmiotowym. Stosowane przez ustawodawcę techniki legislacyjne jednoznacznie wskazują, że nie są to dokumenty urzędowe, ale o mocy dokumentu urzędowego bądź posiadające charakter takiego dokumentu.

Z art. 45 ust. 1 prawa budowlanego wynika, że dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu określonego procesu budowlanego i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ. Wstępna, semantyczna analiza przepisu prowadzi do wniosku, że ustawodawca nie zastosował tu konstrukcji odwołującej się do „mocy dokumentu urzędowego” bądź do „charakteru takiego dokumentu”. Nie wskazał również podmiotu uprawnionego do wytworzenia dokumentu z punktu widzenia jego treści. Użył wprost sformułowania, że dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu (...) i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ. Tym samym został wskazany jedynie organ uprawniony do wydawania odpłatnie dziennika budowy, rozumianego jako sformalizowanego druku (formularza, wzoru), uzupełnianego zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia

26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r., Nr 108, poz. 953 ze zm.). Trafnie podnosi się w nauce prawa, że organ ten wydaje faktycznie jedynie odpowiednio sporządzony wzorzec, który jest wypełniany treścią w toku budowy i na budowie. Wpisów w dzienniku budowy dokonują takie podmioty jak inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant, kierownik budowy, kierownik robót budowlanych, osoby wykonujące czynności geodezyjne. Wszystkie te podmioty, dokonując wpisów w dzienniku budowy, nie działają jako osoby publiczne w rozumieniu art. 76 § 1 lub 2 k.p.a., lecz w związku z prywatną budową prowadzoną przez inwestora. W żadnym razie zatem nie można twierdzić zasadnie, że dziennik budowy stanowi dokument urzędowy w rozumieniu art. 76 k.p.a. Nie podważa tego okoliczność, że wpisu w nim dokonują także osoby urzędowe, przykładowo pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie, w ramach dokonywanych czynności kontrolnych. Jednoznacznie określona rola tych wpisów, jako ściśle związana z przeprowadzaną kontrolą, sprawia, że same wpisy osób kontrolujących, wykonujących czynności w imieniu organów, nie mogą być traktowane jako dokument urzędowy, o jakim mowa w art. 76 k.p.a.

Dziennik budowy jest więc szczególnego rodzaju dokumentem, jednym z najistotniejszych w procesie budowlanym. Zastrzeżenia natomiast budzi zawarte w art. 45 ust. 1 prawa budowlanego sformułowanie, że jest to „dokument urzędowy”, skoro poza tym, że formularz tego dokumentu wydawany jest inwestorowi przez właściwy organ za odpłatnością, nie ma on nic więcej wspólnego z „urzędowością”.

W istocie wpisów w dzienniku budowy dokonują podmioty wymienione w § 9 ust. 1 cytowanego rozporządzenia. Wśród nich znajduje się m.in. inwestor. Zatem w konkretnym przypadku należałoby przyjąć - uznając dziennik budowy za dokument urzędowy w rozumieniu art. 244 k.p.c., bądź przynajmniej o charakterze takiego dokumentu - że wpis inwestora własnej budowy zaświadczałby i korzystałby z domniemania prawdziwości. Trudno zaakceptować taki punkt widzenia. Należy zauważyć, że nawet ci przedstawiciele nauki, którzy twierdzą, że dziennik budowy stanowi dowód tego, co zostało w nim zaświadczone oraz że

jego treść korzysta z domniemania prawdziwości zawartych tam danych (art. 76 § 1 k.p.a.), jednocześnie dodają, że w świetle przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego nie można za dokument urzędowy uznać zapisów w dzienniku budowy dokonanych przez inwestora, a także inspektora nadzoru budowlanego, kierownika robót budowlanych i projektanta, jeżeli wpisy te nie zostały dokonane w zakresie powierzonych im przez ustawę zadań z zakresu administracji publicznej.

Przytoczona wypowiedź w istocie potwierdza tezę, że dziennik budowy pozbawiony jest cech dokumentu urzędowego, nie tylko w rozumieniu art. 244 k.p.c. czy art. 76 § 1 k.p.a., ale także jako posiadającego moc takiego dokumentu. Wpisów w nim dokonują co do zasady podmioty, które nie wykonują zadań z zakresu administracji publicznej. Wpisy pracowników organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie również nie mogą być traktowane jako dokument urzędowy.

W judykaturze sądów powszechnych i administracyjnych wyrażono zapatrywanie, że dziennik budowy jest dokumentem urzędowym, jednakże bez bliższego wyjaśnienia tego problemu, bazując na literalnym brzmieniu art. 45 ust. 1 prawa budowlanego (por. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 30 maja 2014 r., I ACa 1326/13, niepubl., wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 8 marca 2013 r., V ACa 782/12, niepubl., wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 12 stycznia 2011 r., II SA/Go 653/10, niepubl.).

Podsumowując stwierdzić należy, że dziennik budowy wskazany w art. 45 ust. 1 prawa budowlanego co do zasady nie stanowi dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 244 k.p.c.; nie korzysta również z mocy dowodowej takiego dokumentu. Urzędowy charakter dziennika budowy przejawia się tylko w tym, że właściwy organ wydaje inwestorowi odpowiednio przygotowany i sformalizowany wzorzec tego dokumentu, który jest wypełniany treścią w toku procesu budowlanego.

Zaprezentowany punkt widzenia rodzi dalsze konsekwencje prawne. Po pierwsze, wpisy w dzienniku budowy stanowią dokument prywatny, który – w myśl art. 245 k.p.c. - stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła

oświadczenie zawarte w dokumencie. Korzysta zatem tylko z domniemania autentyczności, czyli domniemania, że wpisy w nim dokonane pochodzą od określonych podmiotów. Po drugie, jeżeli wpisy pochodzą od osób trzecich, w stosunku do stron procesu, to zgodnie z art. 253 zd. 2 k.p.c., prawdziwość dokumentu powinna udowodnić strona, która chce z niego skorzystać. W rezultacie trafny okazał się zarzut naruszenia art. 244 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. i art. 253 k.p.c. w zw. z art. 45 ust. 1 prawa budowlanego.

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia art. 483 § 1 k.c. Słuszne co do zasady jest stanowisko skarżących, że dodatkowe zastrzeżenie umowne w postaci kary umownej zabezpiecza naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego. Jednakże pominęli oni, że w orzecznictwie dopuszcza się możliwość skutecznego zastrzeżenia kary umownej również na wypadek odstąpienia od umowy, bez względu na charakter świadczeń, do jakich zobowiązały się strony umowy, od której się odstępuje. Wówczas z chwilą odstąpienia od umowy powstaje - ex lege - między stronami dotychczasowej umowy zobowiązanie, o którym mowa w art. 494 k.c. (zob. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2003 r., III CZP 61/03, OSNC 2004, nr 5, poz. 69 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 20 października 2006 r., IV CSK 154/06, OSNC 2007, nr 7-8, poz. 117, z dnia 13 czerwca 2008 r., I CSK 13/08, niepubl. i z dnia 21 maja 2014 r., II CSK 529/13, niepubl.). Strony zastrzegły kary umowne na wypadek odstąpienia od umowy, dlatego też norma zawarta w art. 483 § 1 k.c. nie została naruszona.

Strony wprowadziły do treści umowy postanowienie, zgodnie z którym płatność za poszczególne etapy inwestycji miała następować po odbiorze potwierdzonym przez powołanego przez powodów inspektora nadzoru – Z. G. Zgodnie z art. 17 prawa budowlanego, uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są: inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant i kierownik budowy lub kierownik robót. Wymienione podmioty należą do grona ustawowych uczestników tego procesu. Nie powinno być jednak wątpliwości, że w obrębie danej inwestycji mogą funkcjonować inni, niewymienieni powyżej, uczestnicy procesu budowlanego. Źródłem ich powołania nie będzie wówczas ustawa. O ich udziale, statusie, prawach i obowiązkach będą decydowały określone

postanowienia umowne. Strony umowy mogą sprecyzować kompetencje takiego uczestnika procesu inwestycyjnego w bardzo szerokim zakresie. Nie ma przeszkód aby działał on np. w imieniu inwestora. W judykaturze został wyrażony pogląd, wprawdzie dotyczący inspektora nadzoru inwestorskiego, ale wskazujący na to, że nawet w sposób dorozumiany określony uczestnik procesu inwestycyjnego, może być uznany za reprezentanta inwestora (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2003 r., III CK 57/02, niepubl.).

Rola powołanego przez stronę powodową inspektora nadzoru zyskuje tym bardziej na znaczeniu, że powodowie nie byli bezpośrednimi uczestnikami procesu budowlanego. Inwestorem była pozwana, a nie powodowie. Zatem ustanowiony inspektor nadzoru inwestorskiego – do czego nawiązał Sąd drugiej instancji – w istocie reprezentował tylko interesy pozwanej. Sąd odwoławczy błędnie zinterpretował postanowienia umowy określające zakres praw i obowiązków Z. G. Wbrew stanowisku Sądu, dokonywane przez niego potwierdzenia odbioru poszczególnych etapów, nie zmierzały do wstrzymania procesu inwestycyjnego z uwagi na zaistniałe wady, ale stanowiły podstawę określenia wymagalności kolejnych transz. W związku z tym, słuszny okazał się zarzut naruszenia art. 65 § 2 k.c. i art. 636 § 1 k.c. w zw. z § 6 łączącej strony umowy.

Zgodnie z treścią art. 354 § 1 k.c. dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współzycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje - także w sposób odpowiadający tym zwyczajom. W myśl § 2, w taki sam sposób powinien współdziałać przy wykonaniu zobowiązania wierzyciel. Sąd drugiej instancji błędnie wywiódł, że powodowie nie współdziałali z pozwaną przy wykonywaniu zobowiązania. Podstawą takiego wniosku była niewłaściwa ocena roli Z. G. w procesie inwestycyjnym. Brak współdziałania nie wynikał również z tego, że powodowie zgłaszali zmiany do projektu. W tym wypadku bowiem umowa jednoznacznie dawała im taką możliwość, a pozwana mogła je uwzględnić, jeżeli nie miało to wpływu na bieg ustalonych terminów. Skoro pozwana akceptowała propozycje powodów, to przyjmowała w ten sposób ryzyko nieukończenia inwestycji w terminie.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.