

**Sygn. akt: I C 639/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kalisz dnia 12 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	SSO Alicja Bielan
Protokolant	st. sekr. Sąd. Halina Andrzejak

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2014r. na rozprawie

sprawy z powództwa U. M.

przeciwko A. W.

o zapłatę

1. **oddala powództwo;**
2. **zasądza od powódki U. M. na rzecz pozwanej A. W. kwotę 7.217 złotych tytułem poniesionych przez nią kosztów zastępstwa adwokackiego;**
3. **nakazuje pobrać od powódki U. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu kwotę 4.736 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.**

### UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 6 marca 2012 r. i dodatkowym pismem z dnia 23 maja 2012 r. powódka U. M. prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą P.P.H.U. (...) z siedzibą w O. wniosła przeciwko pozwanej A. W. o zapłatę kwoty 115.138,26 zł. wraz ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto domagała się zasądzenia od pozwanej kosztów sądowych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż w dniu 25 maja 2009 r. pozwana zawarła z pozwaną pisemną umowę na wykonanie robót budowlanych za wynagrodzeniem ryczałtowym w wysokości 217.000 zł., w tym 7 % podatku VAT. Umowa ta nie rozstrzygała kwestii zakupu materiałów budowlanych przez powódkę na jej realizację, o czym była mowa w poprzedzającym ją kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część umowy. Podniosła, iż w oparciu o ustną umowę stron wyłożyła pieniądze w wysokości 166.596,14 zł. brutto na zakup materiałów budowlanych, ale pozwana do tej pory tych faktur VAT nie uregulowała. Żądanie pozwu stanowi różnicę pomiędzy sumą wydaną na materiały budowlane - 166.596,14 zł., a kwotami 43.000 zł. i 8.456,88 zł., które są przedmiotem postępowania w sprawie I C 1075/10 z powództwa A. W.. Kwotę 43.000 zł. powódka traktuje jako zaliczkę na zakup materiałów budowlanych otrzymaną od pozwanej, natomiast kwotę 8.456,88 zł. kwalifikuje jako uznanie żądania pozwanej A. W. z tytułu kar umownych dochodzonych w innej sprawie (k. 3- 5, 11- 14).

W odpowiedzi na pozew pozwana A. W. wniosła o oddalenie powództwa i o zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwana zakwestionowała w całości roszczenia pozwu i wywody zawarte w jego uzasadnieniu. Przyznała, iż w dniu 25 maja 2009 r. strony zawarły pisemną umowę o wykonanie robót budowlanych przewidującą wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące wszystkie koszty i wydatki powódki. Podniosła, iż wskazana umowa była jedyną, jaką strony zawarły w związku z przedmiotowym przedsięwzięciem inwestycyjnym. Żadnej ustnej umowy regulującej odrębnie wynagrodzenie za zakupione przez powódkę materiały budowlane strony nie zawierały. Jedynie na etapie rokowań przedumownych uzgodniły, iż dachówkę na pokrycie dachu budynku we własnym zakresie zakupi pozwana (k. 96- 101).

Pismem z dnia 01 października 2012 r. powódka rozszerzyła żądanie pozwu o kwotę 51.456,88 zł. domagając się zasądzenia sumy 166.595,14 zł. wraz ustawowymi odsetkami od dnia 07 marca 2012 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko. W uzasadnieniu wskazała, iż dochodzone żądanie obejmuje nadto kwoty 43.000 zł. i 8.456,88 zł. tytułem zwrotu kosztów zakupu materiałów budowlanych, a które były przedmiotem postępowania w sprawie I C 1075/10. Podniosła, iż strony nie łączyła umowa o roboty budowlane, a umowa o zakup materiałów budowlanych (k. 197- 199).

W odpowiedzi na rozszerzenie powództwa pozwana pismem z dnia 12 marca 2013 r. wniosła o oddalenie powództwa w tej części i podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie. W uzasadnieniu wskazała, iż roszczenia o zapłatę dalszych kwot 43.000 zł. i 8.456,88 zł. są nieuzasadnione, bowiem w prawomocnie zakończonej sprawie przed Sądem Apelacyjnym w Łodzi (I ACa 387/12) uznano, iż matka pozwanej nienależnie zapłaciła powódce U. M. kwotę 43.000 zł. i zasądzono jej zwrot na rzecz A. W., natomiast sformułowanie odnośnie drugiej z kwot jest zbyt lakoniczne co uniemożliwia zajęcie stanowiska (k. 224- 225).

W kolejnym piśmie z dnia 24 czerwca 2013 r. zatytułowanym „zmiana pozwu” powódka zarzuciła, iż umowa z dnia 25 maja 2009 r. jest z mocy prawa nieważna, gdyż pozwana jako inwestor w chwili jej zawierania i rozpoczęcia robót budowlanych nie miała prawomocnego pozwolenia na budowę. Nadto umowa ta została sfalszowana, gdyż powód nie mógł się zobowiązać wykonać robót budowlanych – inwestycyjnych zgodnie z dokumentacją techniczną, gdyż takowa zatwierdzana jest dopiero w decyzji o pozwoleniu na budowę. Zatem pozwana podpisując umowę nie mogła zobowiązać się do przekazania całej dokumentacji i w tym zakresie mijała się z rzeczywistością, bowiem powódka wymienione dokumenty otrzymała miesiąc później. Powódka podniosła, iż umowę podpisała z datą wsteczną na początku lipca 2009 r. Z kolei materiały budowlane zakupiła zgodnie z umową ustną zawartą pomiędzy pełnomocnikami stron (k. 239- 246).

Natomiast pismem z dnia 15 listopada 2013 r. powódka poinformowała, iż w dniu 4 września 2013 r. uchyliła się od skutków oświadczenia woli wyrażonej w umowie pisemnej zawartej w dniu 25 maja 2009 r. Zatem ustalenia dotyczące zakupu materiałów budowlanych winny toczyć się w oparciu o umowę ustną i kosztorys ofertowy (k. 307- 310).

Pozwana w piśmie z dnia 05 grudnia 2013 r. podniosła, iż wbrew stanowisku powódki umowa o roboty budowlane jest ważna, a jej uprawnienie do uchylenia się od skutków oświadczenia woli wygasło, bowiem powódka już w trakcie postępowania przed Sądem Okręgowym w Kaliszu w sprawie I C 1075/10 miała pełną wiedzę, co do okoliczności, na którą się powołuje (nieostateczna decyzja pozwolenia na budowę) (k. 321- 323).

Pismem z dnia 03 lutego 2014 r. powódka rozszerzyła kolejny raz żądanie pozwu i wniosła nadto o zasądzenie od wartości roszczenia głównego podatku VAT w wysokości 22 % płatnego do rąk powódki wraz z odsetkami podatkowymi liczonymi od dnia 16 marca 2010 r., tj. od dnia przekazania obiektu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od wartości roszczenia głównego kosztów zakupu w wysokości 4 % płatnych do rąk powódki wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 16 marca 2010 r. do dnia zapłaty. W przypadku gdyby okazało się, iż umowa z dnia 25 maja 2009 r. jest ważna powódka wniosła o zasądzenie kary umownej w kwocie 29.866,40 zł. za nieprzekazanie placu budowy od dnia 25 maja 2009 r. do dnia 16 marca 2010 r. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty (k. 367- 369).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwana A. W. jest właścicielką nieruchomości położonej w S. ul. (...), zabudowanej domem jednorodzinny, w którym zamieszkuje wspólnie z rodzicami A. i S. T.. Na początku 2009 r. pozwana i jej rodzice zaplanowali rozbudowę i nadbudowę znajdującego się na tej nieruchomości budynku mieszkalnego. Pozwana udzieliła swojemu ojcu A. T. pełnomocnictwa do działania w jej imieniu w zakresie poszukiwania firmy budowlanej i negocjacji z ich przedstawicielami odnośnie wykonania remontu.

**/dowód: zeznania powódki U. M. nagranie od 00:21:12 do 00:43:01 – k. 447, zeznania pozwanej A. W. nagranie od 00:43:02 do 01:17:54 – k. 447, zeznania świadków: W. M. nagranie od 00:16:57 do 00:23:51 - k. 347, A. T. nagranie od 00:55:29 do 01:11:23 - k. 347, A. P. - k. 436- 439, T. P. nagranie 00:08:57 do 00:21:11 – k. 447, umowa - k. 26- 29/.**

A. T. zlecił sporządzenie projektu budowlanego inż. A. P.. Po wykonaniu projektu przez A. P. pozwana wystąpiła o pozwolenie na budowę. Wówczas A. T. w imieniu pozwanej rozpoczął poszukiwania wykonawcy i skontaktował się z firmą PPHU (...) prowadzoną przez powódkę U. M.. Pełnomocnika pozwanej interesowała przede wszystkim możliwość zabezpieczenia dachu budynku przed zalaniem na czas trwania prac, gdyż pozwana i jej rodzice mieli w nim w tym okresie mieszkać. Uzyskał wówczas obietnicę, iż nie będzie to stanowiło problemu. A. T. rozmowy dotyczące wykonania projektowanego remontu prowadził z mężem powódki, a zarazem jej pełnomocnikiem W. M.. Następnie w rozmowach tych uczestniczył też A. P..

**/dowód: zeznania powódki U. M. nagranie od 00:21:12 do 00:43:01 – k. 447, zeznania pozwanej A. W. nagranie od 00:43:02 do 01:17:54 – k. 447, zeznania świadków: W. M. nagranie od 00:16:57 do 00:23:51 - k. 347, A. T. nagranie od 00:55:29 do 01:11:23 - k. 347, S. T. nagranie od 01:33:44 do 01:44:48 - k. 347, A. P. - k. 436- 439, T. P. nagranie od 00:08:57 do 00:21:12 – k. 447/.**

W. M. sporządził kosztorys ofertowy w oparciu o przekazany mu przez A. T. projekt budowlany. Kosztorys ten obejmował koszty materiałów i robocizny, a wynagrodzenie wykonawcy zostało ustalone na kwotę 317.396,53 zł.

W. M. przedstawił go zamawiającemu w końcu kwietnia bądź na początku maja 2009 r. Pozwana i jej rodzice zakwestionowali wysokość obmiarów robót i ilość materiałów niezbędnych do wykonania robót określonych w projekcie budowlanym, a także wysokość ustalonego w nim wynagrodzenia. Następnie działający w imieniu powódki W. M. przedstawił im kolejny kosztorys ofertowy opatrzony datą 25 maja 2009 r. nazwany „kosztorysem wykonawczym” z wynagrodzeniem wykonawcy opiewającym na kwotę 248.744,07 zł. Również i ten kosztorys obejmował cenę materiałów budowlanych. Po negocjacjach w dniu 25 maja 2009 r. strony zawarły na piśmie umowę na wykonanie robót budowlano – instalacyjnych przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. (...) w S..

**/dowód: zeznania powódki U. M. nagranie od 00:21:12 do 00:43:01 – k. 447, zeznania pozwanej A. W. nagranie od 00:43:02 do 01:17:54 – k. 447, zeznania świadków: W. M. nagranie od 00:16:57 do 00:23:51 i od 00:30:42 do 00:55:13 - k. 347, A. T. nagranie od 00:55:29 do 01:32:35 - k. 347, kosztorys ofertowy - k. 103- 128 S. T. nagranie od 01:33:44 do 01:44:48 - k. 347, książki - k. 129- 133 i 135- 166, umowa - k. 26- 29/.**

Na mocy powyższej umowy powódka U. M., prowadząca działalność gospodarczą pod firmą PPHU (...) w O. zobowiązała się wykonać roboty budowlano-instalacyjne, obejmujące wykonanie do stanu wykończenia „pod klucz” przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego w S. ul. (...). Powódka zobowiązała się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu umowy pozwanej w terminie uzgodnionym.

**/dowód: umowa - k. 26- 29 (§ 1)/.**

Strony ustaliły, że integralną część składową umowy stanowi dokumentacja projektowa i pozwolenie na budowę, kosztorys ofertowy, harmonogram realizacji robót (rzeczowo – finansowy), dziennik budowy i tablica informacyjna oraz protokół przekazania placu budowy. Strony określiły termin przekazania placu budowy na dzień 25 maja 2009 r., jako równoznaczny z terminem rozpoczęcia robót przez wykonawcę. Termin zakończenia robót strony oznaczyły na dzień 31 października 2009 r.

***/dowód: umowa - k. 26- 29 (§ 3 i § 6)/.***

Za wykonanie przedmiotu umowy wyszczególnionego w § 1 umowy, strony ustaliły, iż pozwana zapłaci powódce wynagrodzenie w kwocie 217.000 zł. brutto, w tym 7% podatku VAT. Jednocześnie strony uzgodniły, że zamawiający w toku realizacji robót, stanowiących przedmiot umowy, może zlecać roboty dodatkowe wykonawcy, a wykonawca po uzgodnieniu wartości przyjmie ich wykonanie, przez które rozumie się prace i roboty konieczne do wykonania przedmiotu umowy, nie przedstawione w dokumentacji projektowej, a ich potrzeba ujawniona zostanie w trakcie realizacji robót.

***/dowód: umowa - k. 26- 29 (§ 7)/.***

Strony ustaliły, iż odbiór końcowy przeprowadzony zostanie po całkowitym, wolnym od wad wykonaniu przedmiotu umowy i przedstawieniu przez wykonawcę operatu kolaudacyjnego.

***/dowód: umowa - k. 26- 29 (§ 8)/.***

W § 9 strony ustaliły kary umowne w ten sposób, iż:

1. Zamawiający zapłaci wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto,

2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego jako termin usunięcia wad,
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,

3. Strony zastrzegły sobie prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

***/dowód: umowa - k. 26- 29 (§ 9)/.***

Pozwana jako zamawiająca ustanowiła inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie inż. A. P.. Wykonawca ustanowił kierownika budowy w osobie W. M..

***/dowód: zeznania świadka A. P. - k. 436- 439, umowa - k. 26- 29 § 11)/.***

Zmiana postanowień zawartej umowy mogła nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

***/dowód: umowa - k. 26- 29 (§ 13)/.***

Dodatkowo strony zastrzegły, iż pozwana sfinansuje jedynie dachówkę i inne materiały potrzebne do pokrycia dachu. Umowa z dnia 25 maja 2009 r. obejmowała wykonanie projektowanych prac „pod klucz”, zatem z pomalowaniem ścian, położeniem płytek i paneli podłogowych. Prace te były wykonywane przez pracowników powódki. Strony nie podpisywały żadnej innej umowy ani zmian do umowy pisemnej z dnia 25 maja 2009 r. W. M. kupił niepasujące do wymiarów schodów płytki, dlatego pozwana sfinansowała również zakup płytek na schody mimo, że nie było wcześniej takiego ustalenia. Nie było żadnych uzgodnień dotyczących wykonywania prac dodatkowych. Zmiany w projektowanych pracach były nieistotne niewymagające zmiany projektu budowlanego ani treści pozwolenia na budowę. Strony również nie zawierały żadnej umowy ustnej, iż zamawiający będzie płacił oddzielnie za zakupione przez powódkę materiały budowlane.

***/dowód: zeznania pozwanej A. W. nagranie od 00:43:02 do 01:17:54 – k. 447, zeznania świadków: częściowo W. M. nagranie od 00:30:42 do 00:45:46 - k. 347, A. T. nagranie od 00:55:29 do 01:11:23 - k. 347, S. T. nagranie od 01:33:44 do 01:44:48 - k. 347, A. P. - k. 436- 439/.***

Na koniec maja 2009 r. firma powódki przystąpiła do wykonywania prac rozbiórkowych po udostępnieniu placu budowy przez pozwaną. Firma powódki nie zgłaszała zastrzeżeń co do udostępnienia im terenu robót. W dniu 29 maja 2009 r., na żądanie W. M., aby przekazać pieniądze na zakup materiałów budowlanych i na wynagrodzenia pracowników, pozwana zapłaciła powódce pierwszą ratę wynagrodzenia w kwocie 100.000 zł. Odbiór tej kwoty w imieniu powódki pokwitował W. M.. Następnie pozwanej ratami została wypłacona pozostała kwota wynagrodzenia przewidziana w umowie.

***/dowód: zeznania powódki U. M. nagranie od 00:21:12 do 00:43:01 – k. 447, zeznania pozwanej A. W. nagranie od 00:43:02 do 01:17:54 – k. 447, zeznania świadków: częściowo W. M. nagranie od 00:16:57 do 00:30:42 - k. 347, A. T. nagranie od 00:55:29 do 01:11:23 do 01:33:44 - k. 347, S. T. nagranie od 01:33:44 do 01:44:48 - k. 347/.***

Decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana w dniu 15 czerwca 2009 r., a uprawomocniła się ona w dniu 29 czerwca 2009 r. Fakty te były znane powódce i jej pełnomocnikowi W. M.. Te daty zawarte były również w protokole odbioru budowy z marca 2010r.

***/dowód: zeznania świadka A. T. nagranie od 00:55:29 do 01:11:23 - k. 347/.***

Firma powódki U. M. dokonała zakupu materiałów budowlanych na wykonanie robót inwestycyjno - budowlanych na nieruchomości pozwanej na łączną kwotę 166.595,14 zł. brutto, tj. 136.553,39 zł. netto. Suma ta obejmuje również narzędzia i inne przedmioty potrzebne do wykonania prac przez powódkę, m.in. szlifierki kątowe, a których koszt nie obciążał pozwanej. Asortyment materiałów wyszczególniony w fakturach odpowiada rodzajowi robót wykonywanych na poszczególnych etapach realizacji inwestycji. Ilość materiałów podstawowych, których obmiar liczony jest w sztukach lub m<sup>3</sup> odpowiadają w przybliżeniu ilościom materiałów koniecznych do realizacji budowy. Szczegółowe rozliczenie wszystkich użytych do budowy domu materiałów możliwe jest na podstawie kosztorysu przedmiarowego.

***/dowód: zeznania świadków: W. M. nagranie od 00:30:42 do 00:45:46 - k. 347, A. P. - k. 436- 439 faktury - k. 31- 92/.***

W trakcie trwania inwestycji na nieruchomości pozwana nie kwestionowała ilości i jakości zakupionych przez powódkę materiałów budowlanych. Powódka nie przedstawiała jej faktur na bieżąco podczas trwania prac.

***/okoliczność niesporna/.***

Powódka U. M. złożyła pozwanej A. W. oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków prawnych zawartej umowy o roboty budowlane z dnia 25 maja 2009 r. Wskazała w nim, iż przedmiotową umowę zawarła pod wpływem błędu, gdyż powódka zapewniała ją, iż posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę dotyczącą robót, a która to decyzja

faktycznie została wydana w dniu 15 czerwca 2009 r. i uprawomocniła się z dniem 29 czerwca 2009 r. Gdyby знаła tę okoliczność wcześniej, to umowy by nie podpisała. Pozwana pismo to otrzymała w dniu 4 września 2013 r.

***/dowód: pismo powódki wraz potwierdzeniem odbioru - k. 311- 312/.***

Pomiędzy stronami toczyła się już sprawa dotycząca rozliczenia przedmiotowej inwestycji z powództwa A. W. z dnia 16 sierpnia 2010 roku o zapłatę kwoty 105.532 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Na roszczenie pozwanej składała się kwota 43.000 zł. nadpłaconego wynagrodzenia, 9.405,36 zł. tytułem kosztu zakupu materiałów budowlanych, który obciążał wykonawcę oraz kwota 13.689 zł stanowiąca kary umowne za opóźnienie w zakończeniu prac i za usunięcie wad oraz szkody wyrządzonej powódce podczas robót kwoty 5.771,60 zł i 27.482 zł.

Rozpoznając apelację U. M., Sąd Apelacyjny w Łodzi zasądził na rzecz A. W. kwotę 65.145,88 zł tytułem roszczenia głównego.

***/dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Kaliszu z dnia 30 stycznia 2012 roku i Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 25 czerwca 2012 roku k. 254 – 283/***

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wskazanego materiału dowodowego, w szczególności nie budzących wątpliwości dokumentów, zeznań świadków i stron, które w powyższym zakresie Sąd uznał za wiarygodne.

Sąd nie dał wiary zeznaniom W. M. w części, w której twierdził, iż początkowo roboty budowlano - instalacyjne prowadzone były na podstawie ustnej umowy pomiędzy stronami, a dopiero pod koniec czerwca została sporządzona umowa na piśmie, iż przekazywane przez pozwaną pieniądze obejmowały jedynie wykonaną usługę, natomiast za zakupione materiały budowlane mieli rozliczyć się osobno po zakończeniu prac. Przeczą temu wiarygodne zeznania świadków A. T., S. T. i pozwanej, którzy zgodnie twierdzą, iż strony łączyła jedynie umowa podpisana w dniu 25 maja 2009 r., która nie była zmieniana. Strony nie zawierały żadnej innej pisemnej czy ustnej umowy. Przeczy temu też jednoznacznie treść § 7 ust. 1 umowy, z której wynika jedna, globalna kwota wynagrodzenia oraz zeznania świadka A. T. i pozwanej, którzy potwierdzili sposób określenia wynagrodzenia wskazany w umowie, jako ryczałtowy. Takiemu określeniu wynagrodzenia nie zaprzecza § 7 ust. 2 umowy, ustalający możliwość zlecenia robót dodatkowych, nie objętych projektem budowlanym, albowiem w istocie dotyczy innego zakresu prac, niż objęte treścią § 1 umowy. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka również i w tej części, w której podał, że sporządzony przez niego kosztorys ofertowy na kwotę 317.000 złotych nie został zakwestionowany i kolejny kosztorys na kwotę niższą (249.000 złotych) sporządził na prośbę świadka T. dla innych celów. Przeczą temu nie tylko zeznania powódki, świadków A. i S. T., ale również A. P., który na prośbę inwestora skontrolował prawidłowość wyliczeń i wskazał na znaczące zawyżenia. Nadto treść samych dokumentów wskazuje, że oba kosztorysy obejmują całość inwestycji.

Z tych samych względów Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki odnośnie tego, iż wynagrodzenie za wykonanie przedmiotowych robót budowlanych w ramach zawartej przez strony umowy nie obejmowało kosztów zakupu materiałów budowlanych. Podkreślić należy, że powódka sama przyznała zeznając w sprawie, że nie brała udziału w negocjacjach przed zawarciem umowy, a strony w umowie określiły wynagrodzenie – nazywane przez powódkę opłatą – jako ryczałtowe. Taką ocenę materiału dowodowego potwierdzają załączone do akt dokumenty, w szczególności kosztorysy ofertowe sporządzone w ramach negocjacji przez świadka W. M., z których jednoznacznie wynika, że negocjowana cena usługi obejmowała wszystkie elementy, a więc materiały i robociznę i sprzęt. Nadto należy zwrócić uwagę na niekonsekwencje w stanowisku strony powodowej w tym zakresie, bowiem w toku procesu pełnomocnik powódki podniósł, że kwota 217.000 zł przewidziana w umowie nie obejmuje wcześniej przekazanej przez inwestora zaliczki w wysokości 100.000 zł (pismo z dnia 24 czerwca 2013 roku k. 244). Twierdzenie, że prowadząca działalność gospodarczą powódka (profesjonalista w obrocie gospodarczym) po zwróceniu uwagi na tak znaczącą niezgodność decyduje się podpisać umowę, musi budzić wątpliwości. Podobnie Sąd ocenił zarzuty strony powodowej odnoszące się do czasu podpisania umowy. Sprzeczne z zasadami logiki byłoby przekazanie firmie budowlanej zaliczki w tak znacznej wysokości bez jakiegokolwiek umowy łączącej strony. Należy w tym miejscu podnieść, że powódka prowadzi

działalność gospodarczą od wielu lat i nie sposób przyjąć, że nie miała świadomości skutków ryczałtowego określenia wynagrodzenia czy znaczenia podpisywanej umowy.

***Biorąc pod uwagę wyżej ustalony stan faktyczny, Sąd zważył, co następuje:***

W przedmiotowej sprawie powódka domaga się zasądzenia kwoty 166.595,14 zł. wraz ustawowymi odsetkami tytułem zwrotu kosztów zakupu materiałów budowlanych, zarazem nie wskazując w pozwie podstawy prawnej dochodzonego roszczenia. W postępowaniu swoje żądanie wywodzi z tytułu umowy, z przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu wskazując na nieważność zawartej pomiędzy stronami umowy o roboty budowlane bądź z innego tytułu.

Jednakże zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem powód zgodnie z zasadą iura novit curia nie ma obowiązku przytoczenia podstawy prawnej dochodzonego roszczenia. Jeżeli z powołanych przez niego okoliczności faktycznych wynika, że roszczenie jest uzasadnione w całości bądź w części, to należy je w takim zakresie uwzględnić. Nie stoi temu na przeszkodzie fakt, że powód nie wskazał podstawy prawnej roszczenia albo, że podstawa przez niego przytoczona okazała się niewłaściwa (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 2 maja 1957 r., OSNC 1957/3/poz. 72; z dnia 23 lutego 1999 r., I CKN 252/98, OCNC 1999/9/152; z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 269/06, niepubl.; z dnia 20 lutego 2008 r., II CSK 449/07).

Wobec podniesionych zarzutów na wstępie należy rozstrzygnąć ważność zawartej przez strony umowy o roboty budowlane, do której mają zastosowanie art. 647-658 k.c.

Zgodnie z art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i 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.

Stosownie do treści art. 647<sup>1</sup> § 1 k.c. w umowie o roboty budowlane, o której mowa w art. 647, zawartej między inwestorem a wykonawcą (generalnym wykonawcą), strony ustalają zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał osobiście lub za pomocą podwykonawców.

Z art. 649 k.c. wynika, iż w razie wątpliwościyczytuje się, iż wykonawca podjął się wszystkich robót objętych protokołem stanowiącym część składową umowy.

Z kolei w myśl art. 656 § 1 k.c. do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło.

Jak wynika z wyżej poczynionych ustaleń strony podpisały w dniu 25 maja 2009 r. umowę o roboty budowlane, w której określiły istotne elementy łączącego ich stosunku prawnego. W chwili zawierania umowy bowiem istniała dokumentacja techniczna w postaci projektu budowlanego, który strony wskazały jako część składową umowy, określający jej przedmiot. Nadto w umowie znalazło się stwierdzenie, iż przedmiot ten określony jest też przez pozwolenie na budowę. W treści umowy strony ustaliły także termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, a także termin przekazania placu budowy (§ 5 umowy), które to przekazanie potwierdziła powódka U. M. podpisując umowę. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że strony nie sporządziły odrębnego protokołu przekazania placu budowy wykonawcy (§ 3 umowy). Projekt budowlany został przedstawiony powódce U. M. jako wykonawcy robót budowlano- instalacyjnych przed podpisaniem umowy i na tej podstawie W. M., w jej imieniu wykonał kosztorys ofertowy. Nie ulega, zatem wątpliwości, że powódka jako wykonawca, zobowiązała się na podstawie powyższej umowy wykonać rozbudowę budynku mieszkalnego pozwanej A. W. położonego w S. przy ul. (...). W dacie zawarcia umowy, jak i w umówionym terminie rozpoczęcia robót pozwana A. W. nie dysponowała decyzją o wydaniu pozwolenia na budowę. Wskazana decyzja została wydana w dniu 15 czerwca 2009 r. i stała się ostateczna z dniem 29 czerwca 2009 r. Z treści umowy z dnia 25 maja 2009 r. jednak nie wynika, iż wolą stron było

wykonanie robót z pominięciem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (rozbudowę). Do wniosku takiego należy dojść, jeśli się uwzględni treść umowy stron oraz okoliczności, iż pozwana była w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę, które w niedługim czasie później otrzymała, a także, iż prace powódki w początkowym etapie związane były z pracami przygotowawczymi pod rozbudowę i rozbiorcą dachu dotychczasowego budynku. Dostarczona powódce po zawarciu umowy i w okresie jej realizacji dokumentacja techniczna, w tym przede wszystkim pozwolenie na budowę, w istocie nie zawierała zmiany dokumentacji w sensie nowego ukształtowania zakresu wcześniej ustalonych prac inwestycyjnych. Miała, co najwyżej charakter stwierdzający wcześniej uzgodniony zakres rzeczowy tych prac.

Przyjęte w umowie uzgodnienia nie naruszały przepisu art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego ani nie prowadziły do jego obejścia. W rezultacie należy dojść do wniosku, że treść umowy z dnia 25 maja 2009 r. ani też analiza jej celów nie pozwalają na stwierdzenie, że zawarcie tej umowy w dacie, w której pozwana nie posiadała pozwolenia na budowę, skutkowało z mocy prawa art. 58 § 1 k.c. jej nieważnością.

Zatem wbrew stanowisku strony powodowej, zawarcie umowy o roboty budowlane przed uzyskaniem przez pozwaną jako inwestora ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (rozbudowę) nie powoduje jej nieważności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2002 r., IV CKN 1386/00, Lex nr 269747).

Wobec ważności łączącej strony umowy rozważenia wymaga skuteczność uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu.

Z art. 84 § 1 i 2 k.c. wynika, iż w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej.

Można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

Przytoczona przez powódkę U. M. faktyczna podstawa podniesionego zarzutu, że nie podpisałyby umowy z dnia 25 maja 2009 r. na wykonanie robót budowlano- instalacyjnych przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gdyby wiedziała, iż w dacie jej zawarcia decyzja o pozwoleniu na budowę dotycząca robót nie była ostateczna, nie odpowiada pojęciu błędu w rozumieniu art. 84 k.c. Niespełnienie, bowiem oczekiwań strony umowy odnośnie do sposobu jej wykonania przez drugą stronę, tj. niezapłacenie za materiały budowlane i związane z tym twierdzenie, że nie doszło do właściwego wykonania umowy - a takie są przesłanki faktyczne zgłoszonego żądania - w żadnym razie nie stanowi podstawy do przyjęcia, że umowa została zawarta w warunkach błędu, co do treści czynności prawnej. Błąd oznacza mylne wyobrażenie o istniejącym stanie rzeczy lub mylne wyobrażenie o treści złożonego oświadczenia woli, nie odnosi się do sfery motywacyjnej; nadto błąd dotyczyć musi stanu istniejącego w momencie zawierania umowy, nie zaś okoliczności, które nastąpiły w toku wykonywania umowy, doprowadzając stronę do przekonania, że decyzja o jej zawarciu była błędna. Powódka w dacie zawierania pisemnej umowy i rozpoczęcia robót знаła wszystkie essentialia negotii umowy, a późniejsze uzyskanie pozwolenia na budowę w niczym nie zmieniło zakresu obowiązków stron czy ich pozycji w ramach łączącego ich stosunku prawnego. Zatem przytaczana przez powódkę faktyczna podstawa powództwa nie odpowiada powołanej przez nią dyspozycji przepisu art. 84 k.c. i dotyczy to podnoszonych w toku całego postępowania twierdzeń dotyczących zachowania się pozwanej wobec niej. Ubocznie należy też zauważyć, że nawet gdyby przyjąć istnienie przesłanek do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli, to przewidziany przepisem art. 88 §2 k.c. roczny termin już upłynął, bowiem powódka już w sprawie IC 1075/70 miała pełny wgląd do załączonych dokumentów.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż pisemna umowa zawarta pomiędzy powódką, a pozwaną w dniu 25 maja 2009 r. o roboty budowlano- instalacyjne jest ważna, skuteczna i stanowi podstawą rozliczeń stron.



Kolejną kwestią sporną między stronami wskazanej umowy były składniki określonego w jej § 7 wynagrodzenia. Powódka U. M. twierdziła, iż wynagrodzenie to nie obejmuje kosztów zakupów materiałów budowlanych, czyli de facto jest kosztorysowe, a pozwana A. W. podniosła, że jest to wynagrodzenie ryczałtowe obejmujące wszystkie elementy – robocizna, materiały i sprzęt.

Przepis art. 656 k.c. nie zawiera odesłania do przepisów umowy o dzieło, odnoszących się do wynagrodzenia przyjmującego zamówienie. Pomimo tego można stosować przepisy dotyczące wynagrodzenia zarówno kosztorysowego, jak i ryczałtowego z umowy o dzieło do umowy o roboty budowlane w drodze analogii (por. Agnieszka Damasiewicz „Umowa o roboty budowlane z wzorami”. Wydawnictwo LexisNexis, Warszawa 2010 r., str.113).

Stosując analogiczną interpretację pojęć dotyczących wynagrodzenia przy umowie o dzieło, Sąd stwierdził, że wynagrodzenie ryczałtowe oznacza wynagrodzenie za całość dzieła w jednej sumie pieniężnej lub wartości globalnej. Jego istotę stanowi określenie tego wynagrodzenia z góry, bez przeprowadzenia szczegółowej analizy kosztów wytworzenia dzieła. Zamawiający ustalając wynagrodzenie ryczałtowe, wyraźnie lub w sposób dorozumiany zakłada, że przyjmujący zamówienie nie będzie domagać się wynagrodzenia wyższego. Przyjmujący zamówienie nie może, bowiem żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawierania umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. W zasadzie ryzyko strat ponosi tu przyjmujący zamówienie. Zamawiający nie może nigdy żądać obniżenia umówionego ryczałtu, choćby faktyczny koszt wykonania dzieła był niższy.

Wynagrodzenie kosztorysowe stanowi zestawienie potrzebnych do wykonania dzieła materiałów i nakładów pracy z podaniem ich cen jednostkowych. Sporządzany jest on zwykle przed zawarciem umowy przez przyjmującego zamówienie i stanowi element jego oferty. Wraz z zawarciem umowy kosztorys staje się jej integralnym elementem. W odróżnieniu od ryczałtu, kosztorys nie ma charakteru ostatecznego, wiążącego dla stron. Jest on jedynie preliminarzem zestawiającym w sposób orientacyjny przewidywane koszty. Z punktu widzenia wysokości wynagrodzenia znaczenie ma dopiero „kosztorys powykonawczy” (por. prof. dr hab. Adam Brzozowski w: „System Prawa Prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa”, wydawnictwo C.H.Beck, Instytut Nauk Prawnych PAN, Warszawa 2004, tom 7, str.344-345).

W praktyce strony w umowie o wykonanie robót budowlanych wskazują najczęściej podstawy ustalenia wynagrodzenia oraz postanawiają, że ostateczna jego wysokość zostanie określona po ich wykonaniu, na podstawie obmiaru, w oparciu o kosztorys powykonawczy (por. Agnieszka Damasiewicz „Umowa o roboty budowlane z wzorami”. Wydawnictwo LexisNexis, Warszawa 2010 r., str.123-124).

W niniejszej sprawie strony w § 7 umowy ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe, w postaci jednej globalnej kwoty brutto ze wskazaniem wysokości należnego podatku od towarów i usług. Poprzedzający zawarcie umowy kosztorys ofertowy, a stanowiący część składową umowy, nie stanowił już podstawy do późniejszego ustalania wynagrodzenia, a jedynie miał uściślać przedmiot umowy – zakres prac do wykonania przez powódkę. W treści tego paragrafu strony nie odwoływały się w żaden sposób do poszczególnych prac czy cen jednostkowych lub kosztów zakupu materiałów. Nie wskazywały sposobu innego, ostatecznego ustalenia wysokości wynagrodzenia. Jak wynika z treści § 1 umowy, wykonanie przedmiotu umowy miało obejmować stan wykończenia „pod klucz”, zatem całość koniecznych robót, wynikających ze stanowiącego integralną część umowy projektu budowlanego. Sposób ustalenia wynagrodzenia nie odwołuje się też w żaden sposób do kosztorysu ofertowego ani nie przewiduje ostatecznych kalkulacji czy sporządzania kosztorysu powykonawczego. W toku robót strony nie dokonywały odbiorów częściowych, nie sporządzono zestawień materiałów, kart prac i innych dokumentów koniecznych do sporządzenia kosztorysu powykonawczego.

Wobec powyższych okoliczności Sąd uznał, iż przewidziane w umowie wynagrodzenie powódki U. M. było wynagrodzeniem ryczałtowym (tak też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2007 r., V CSK 63/07, OSNC 2008/ 10/116; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2008 r., III CSK 184/08, LEX nr 479317; uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 29 września 2009 r., III CZP 41/09, OSNC 2010/3/33, Prok.i Pr.-wkł. 2010/4/37, Biul.SN 2009/9/8).

O innym niż ryczałtowe ustalenie wynagrodzenia w treści umowy nie świadczy też, treść § 7 ust. 2 umowy, określającego sposób rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych, których konieczność wykonania wyniknęłaby w toku prac budowlanych. Strony w ramach umowy o roboty budowlane mogą bowiem, dowolnie wybierać sposób ustalania wynagrodzenia wykonawcy, ustalając główne wynagrodzenia jako ryczałtowe, a wynagrodzenie za roboty dodatkowe, jako kosztorysowe. Wybór, zatem wynagrodzenia ryczałtowego za główny przedmiot umowy, nie wyklucza ustalania wynagrodzenia kosztorysowego za roboty dodatkowe i nie przesądza o konieczności przyjęcia również wynagrodzenia kosztorysowego, co do głównego przedmiotu umowy.

Z tego względu Sąd nie uznał za uzasadnione zarzutów powódki, iż wynagrodzenie ustalone przez strony dla wykonawcy obejmowało oprócz kwoty 217.000 zł. ustalonej w umowie także sumę wydaną przez powódkę na materiały budowlane, a kwota 100.000 zł. wypłacona powódce 29 maja 2009 r. przez pozwaną stanowiła zabezpieczenie jej roszczenia. Twierdzenia te są sprzeczne z treścią umowy o roboty budowlane oraz z treścią pokwitowania. Zdaniem Sądu, w trakcie negocjacji przed zawarciem umowy strony ustaliły globalne, ryczałtowe wynagrodzenie powódki jako wykonawcy, obejmujące zarówno koszt zakupu materiałów budowlanych, jak i koszt robocizny. Wpłacona już po zawarciu umowy zaliczka w kwocie 100.000 zł. była wpłacana na poczet ustalonego w umowie wynagrodzenia powódki, a nie obok tego wynagrodzenia (czy też ponad to wynagrodzenie).

Wbrew zarzutom powódki, strony zawarły w związku z przedsięwzięciem inwestycyjnym w S., przy ul. (...) jedynie pisemną umowę z dnia 25 maja 2009 r., co wynika z wiarygodnych zeznań A. T., S. T. i pozwanej A. W.. Strony żadnej innej umowy pisemnej bądź ustnej w przedmiocie przysługującego powódce odrębnego wynagrodzenia z tytułu zwrotu ceny za materiały budowlane – nie zawierały. Strony jedynie uzgodniły jeszcze na etapie negocjacji przedumownych, że dachówkę i elementy na pokrycie dachu we własnym zakresie zakupi pozwana. W trakcie realizacji inwestycji pozwana musiała sfinansować zakup płytek na schody, ponieważ mąż powódki kupił płytki niepasujące do wymiarów schodów, czego strony wcześniej nie uzgadniały. Zatem należało przyjąć, że powódka U. M. nie wykazała zgodnie z regułą art. 6 k.c., iż strony łączyła inna umowa niż stwierdzona pismem umowa z dnia 25 maja 2009 r. Wobec tego, iż wynagrodzenie ryczałtowe przewidziane w tej umowie obejmuje nakład robocizny, materiałów i pracy sprzętu oraz umówionych narzutów do tych nakładów, roszczenie powódki należało oddalić.

Brak było w niniejszej sprawie także podstaw do oparcia żądania powódki U. M. na art. 405 i 410 k.c. skoro strony łączyła ważna umowa na wykonanie robót budowlano- instalacyjnych, w ramach której powódka otrzymała całość umówionego wynagrodzenia w kwocie 217.000 zł., które z uwagi na swój charakter - ryczałtowe - obejmowało koszty zakupu materiałów budowlanych. Poza tym powódka nie wykazała żadnych robót nie mających umocowania w umowie, tj. robót dodatkowych nie przedstawionych w dokumentacji projektowej, które wobec niezastosowania przez strony formy zmiany umowy przewidzianej w § 13 umowy, wymagałyby uwzględnienia na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Nadto wbrew stanowisku powódki, w przedmiotowej sprawie brak jakichkolwiek podstaw do obciążenia pozwanej karą umowną z § 9 ust. 1a umowy za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki. Nie było żadnego odstępstwa od terminu rozpoczęcia prac. Z treści § 6 podpisanej przez powódkę umowy wynika, iż strony określiły dzień przekazania placu budowy na dzień podpisania umowy. Świadek W. M. w trakcie przesłuchania jednoznacznie wskazał, iż w dniu 25 maja 2009 r. firma powódki weszła na plac i rozpoczęła roboty budowlane. Mając powyższe na uwadze żądanie powódki w tym zakresie należało oddalić.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia faktyczne i poczynione w oparciu o nie rozważania prawne Sąd oddalił powództwo w całości jak w punkcie I sentencji wyroku. Należy też wskazać, że analogicznie ocenił stosunki wynikające z umowy, stanowiącej przedmiot rozpoznania Sądu w niniejszej sprawie, Sąd orzekający o żądaniach A. W. w sprawie IC 1075/10. Wprawdzie Sąd rozstrzygał o roszczeniach z jakimi przeciwko wykonawcy wystąpiła inwestorka, jednak również musiał uwzględnić charakter zawartej umowy, wynikające z niej obowiązki i prawa obu stron oraz wzajemne rozliczenia w procesie inwestycyjnym. Podstawą faktyczną wyroku z dnia 30 stycznia 2012 roku było ustalenie, iż

umowa łącząca strony przewidywała wynagrodzenie ryczałtowe obejmujące zarówno koszt zakupu materiałów jak i koszt robocizny. Stanowisko to zostało podzielone przez Sąd Apelacyjny w Łodzi rozpoznający apelację U. M..

Wobec powyższego Sąd na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. zasądził od powódki jako strony przegrywającej na rzecz pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (punkt II sentencji wyroku), a także na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594, ze zm.) obciążył powódkę kwotą 4.736 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt III sentencji wyroku).

SSO Alicja Bielan