

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 18 grudnia 2013 roku powodowie W. J. i S. J. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą P.P.H.U. (...) Spółka cywilna w P. wnieśli o zasądzenie od pozwanej Gminy D. kwoty 199.908,67 złotych wraz z ustawowymi odsetkami: od kwoty 69.968,04 złotych od dnia 20 września 2013 roku, od kwoty 91.763,07 złotych od dnia 9 sierpnia 2013 roku i od kwoty 38.177,56 złotych od dnia 1 września 2013 roku. Nadto, wnieśli o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, że zawarli z pozwaną umowę o roboty budowlane. W dniu 30 lipca 2013 roku, kiedy roboty były już na ukończeniu, pozwana odstąpiła od umowy wskazując, że powodowie nie wykonywali robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową. Pozwana nigdy wcześniej nie zagroziła powodom odstąpieniem od umowy, jedynie w dniu 11 lipca 2013 roku wystosowała pismo wzywające do zmiany lokalizacji przyłącza wody i osadnika gnilnego w terminie do dnia 19 lipca 2013 roku. Powodowie zmiany takiej nie dokonali, ponieważ byłoby to działaniem nieracjonalnym. Wcześniej przecież uzgodnione zostało z pozwaną, że powodowie zgłoszą odstępstwa do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P. i po rozmowie z pozwaną powodowie poczynili formalne starania zmierzające do legalizacji wprowadzonych odstępstw. Pozwana naliczyła też w związku z dokonaniem odstąpienia od umowy karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego, tj. w wysokości 199.908,67 złotych i dokonała potrącenia naliczonej kary umownej: częściowo z zatrzymaną kaucją gwarancyjną (w kwocie 69.968,04 złotych), a częściowo z wynagrodzeniem należnym powodom na podstawie wystawionych faktur VAT: nr (...) z dnia 9 lipca 2013 roku w kwocie 91.763,07 złotych oraz nr 25/13 z dnia 1 sierpnia 2013 roku w kwocie 38.177,56 złotych. Faktury te zostały uprzednio przyjęte przez pozwaną. Powodowie nie zgodzili się ze stanowiskiem pozwanej, kwestionując podstawy odstąpienia od umowy. Ostatecznie, wezwali pozwaną do umożliwienia kontynuowania prac z zagrożeniem odstąpienia od umowy. W związku z odmową pozwanej, w dniu 19 sierpnia 2013 roku powodowie, na podstawie art. 491 k.c., odstąpili od umowy, z czym z kolei nie zgodziła się pozwana. Odmówiła też zapłaty kwot objętych żądaniem pozwu. Z ostrożności procesowej, powodowie wnieśli o miarkowanie naliczonej przez pozwaną kary umownej, jako rażąco wygórowanej.

(pozew k. 2-8)

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 31 grudnia 2013 roku Sąd Okręgowy w Łodzi, II Wydział Cywilny, w sprawie o sygn. akt II Nc 347/13, orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty k. 37)

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów kosztów procesu wg norm przepisanych.

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 41-46)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 października 2012 roku, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.) „na budowę świetlicy wiejskiej w Ł., gm. D.”, pomiędzy powodami W. J. i S. J. prowadzącymi działalność gospodarczą pod nazwą P.P.H.U. (...) Spółka cywilna w P., jako wykonawcą, a pozwaną Gminą D., jako zamawiającą, zawarta została umowa, mocą której powodowie zobowiązali się do wykonania robót budowlanych obejmujących budowę świetlicy wiejskiej w Ł. (§ 1 umowy). Powodowie zobowiązali się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym, projektem wykonawczym, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych, z ofertą, zasadami sztuki budowlanej (§ 4 ust. 2 pkt e umowy). Strony umówiły się na

wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 812.636,89 złotych netto (999.543,37 złotych brutto). Rozliczenie robót miało odbywać się fakturami częściowymi za wykonanie robót ujętych w harmonogramie, wystawianymi nie częściej niż jeden raz w miesiącu, przy czym suma należności z faktur częściowych nie mogła przekroczyć kwoty odpowiadającej 80% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu robót, z zastrzeżeniem ust. 5 umowy. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy miało nastąpić fakturą końcową wystawioną po całkowitej realizacji zadania na podstawie protokołu odbioru końcowego robót będących przedmiotem umowy (§ 5 ust. 1, 4 i 7 umowy). Zakres przedmiotu umowy obejmował również obsługę geodezyjną prowadzonych prac, a także szereg innych zadań, szczegółowo określonych w umowie o roboty budowlane (§ 1 umowy). Zgodnie z § 10 ust. 1 i 2 umowy, powodowie do dnia podpisania umowy wnieśli zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 99.954,34 złotych, zaś pozwana zobowiązała się, że zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go za należyte wykonane. W § 11 umowy strony postanowiły, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne, naliczane powodom m.in. za odstąpienie od umowy przez pozwaną z przyczyn zależnych od powodów w wysokości 20% wynagrodzenia umownego. Powodowie wyrazili zgodę na potrącenie z faktur należności z tytułu kar umownych. Natomiast w § 12 strony przewidziały, że pozwana może odstąpić od umowy m.in. w przypadku, gdy powodowie nie wykonują robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nienależyte wykonują swoje zobowiązania umowne.

(umowa z dnia 17 października 2012 roku k. 15-21 i 50-53, aneks nr (...) do umowy k. 22 i 55)

Pomimo, że wśród załączników do w/w umowy wymienione były projekty wykonawcze: branży budowlanej i sanitarnej, faktycznie powód nie dysponował takimi projektami. Nadto, projekt zagospodarowania terenu załączony do wniosku o pozwolenie na budowę nie przewidywał w zasadzie żadnych rzędnych, czy spadków.

(umowa z dnia 17 października 2012 roku k. 21, zeznania świadka J. R., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:18:52, 00:19:17, 00:31:15, 00:45:34, zeznania świadka J. G., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:51:53, 01:17:18, 01:18:37, zeznania świadka K. O., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:36:00, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k.206, czas nagrania: 01:11:08)

Jednocześnie, w dniu 17 października 2012 roku pozwana Gmina D. zawarła z J. R. umowę o dzieło polegające na pełnieniu w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad realizacją w/w inwestycji. Na mocy tej umowy inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany został m.in. do sprawowania kontroli zgodności realizacji umowy o roboty budowlane z projektem i pozwoleniem na budowę oraz przepisami i zasadami wiedzy technicznej (§ 3 ust. 1 pkt a umowy)

(umowa o dzieło k. 64-65v., zeznania świadka G. K., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 205, czas nagrania: 01:06:24)

Jeśli chodzi o montaż deski okapowej, to została zamontowana tylko jedna taka deska o grubości 32 mm, wbrew zapisom projektowym, które przewidywały dwie deski o grubości 25 mm każda. Jeśli chodzi o izolację termiczną ścian przyziemia, to przy ociepleniu fundamentów budynku powodowie zastosowali płyty styropianowe K. (...) 100λ 35, które spełniały wszystkie wymogi i parametry dla spornego obiektu. W przetargowej dokumentacji kosztorysowej pozwana przyjęła styropian zwykły. Ten zwykły styropian był znacznie tańszy od styropianu zastosowanego przez powodów. Jeśli chodzi o obudowy fundamentów w obrysie filarów ganku, to powodowie zastosowali bloczki fundamentowe przy ścianach oporowych pod kolumny ganku. Ściany oporowe pod kolumny ganku były integralną częścią ścian fundamentowych całego budynku, który był zaprojektowany z bloczków fundamentowych B15. Jeśli chodzi o montaż okien, to okna zostały wykonane i zbudowane zgodnie z projektem. Producent okien, na podstawie dostarczonej mu dokumentacji i zestawienia stolarki okiennej, odczytał taki poziom okien, jaki był zainstalowany na budowie. Podział okien nie był zwymiarowany przez projektanta, a rysunek elewacji w skali 1:100 wskazywał na taki wygląd okien, jakie zostały faktycznie zamontowane.

(kosztorys ofertowy k. 118-120, karta techniczna zastosowanego styropianu k. 121-124, zeznania świadka J. R., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:24:45, 00:26:52, 00:27:34, 00:39:00, 00:39:24, zeznania świadka J. G., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:02:19, 01:03:26, 01:04:36, 01:06:01, 01:12:48, zeznania świadka K. O., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:33:06, 01:33:30, 01:34:58, 01:39:30, 01:40:29, zeznania świadka A. S. (1), e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 02:08:08, 02:15:18, 02:19:50, zeznania świadka G. K., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k.204, czas nagrania: 00:44:26, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 206, czas nagrania: 01:11:08, 01:47:58)

W toku wykonywania robót budowlanych wszelkie zmiany w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie, które były wprowadzane przez powodów, były konsultowane i uzgadniane z inspektorem nadzoru inwestorskiego. Większość tych zmian uzgadniana była także na naradach, jakie odbywały się przy udziale przedstawicieli pozwanej. Na naradach tych inspektor nadzoru inwestorskiego naciskał, aby prowadzona inwestycja była dobrze zrealizowana. Zabiegał, aby przy realizacji prac uczestniczył któryś z projektantów, jednak bezskutecznie.

(zeznania świadka J. R., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:19:17, 00:20:32, 00:22:01, 00:23:10, 00:29:40, 00:41:55, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 206, czas nagrania: 01:11:08)

J. R. odbierał od powoda kolejne etapy inwestycji, która to czynność była potwierdzana w protokołach odbioru załączanych do faktur składanych przez powodów. W dniu 26 listopada 2012 roku inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdził wykonanie robót wstępnych i ziemnych, fundamentów, murów fundamentowych, izolacji fundamentowych, podłoża pod posadzki, zewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej i przyłącza wodociągowego f140 wskazując, że są wykonane zgodnie z załączoną dokumentacją, z zakresem umowy, bez usterek. Nadto, w dniu 9 maja 2013 roku złożył dodatkowe oświadczenie, że prace objęte dokonanymi przez niego odbiorami, tj. roboty wykonane do dnia 7 maja 2013 roku i ujęte w protokołach odbioru robót nr 1 z dnia 26 listopada 2012 roku i nr 2 z dnia 17 grudnia 2012 roku, protokołach odbioru robót dodatkowych z dnia 19 grudnia 2012 roku oraz protokołach odbioru robót nr 3 z dnia 11 marca 2013 roku i nr 4 z dnia 22 kwietnia 2013 roku, zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i pozwoleniem na budowę.

(oświadczenie z dnia 5 maja 2013 roku k. 61, protokół częściowego odbioru robót nr 1 k. 63, zeznania świadka J. R., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:47:55, zeznania świadka A. S. (1), e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 02:21:47, zeznania świadka G. K., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 204, czas nagrania: 00:46:06, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 207), czas nagrania: 01:47:58)

Jeśli chodzi o zmianę różnicy poziomów pomiędzy zerem parteru a poziomem terenu, to rozmowy między stronami dotyczące konieczności wykonania tychże robót trwały przez kilka miesięcy. W dniu 15 listopada 2012 roku odbyło się spotkanie stron, na którym powodowie przedstawili szkice geodezyjne ukształtowania terenu, po których analizie stwierdzono: konieczność dowozu piasku do wnętrza budynku w miejsce usuniętego gruntu z powodu występowania ziemi o zróżnicowanej strukturze, nie nadającej się na warstwę pod posadzkę oraz konieczność dowozu piasku na zewnątrz (w miejsce usuniętego gruntu), uwarunkowaną występowaniem gruntów nie nadających się na warstwę podbudowy pod zaprojektowane parkingi, drogi wewnętrzne, tarasy oraz na obsypanie budynku i terenu przyległego do budynku. W dniu 21 lutego 2013 roku powodowie wezwali pozwaną do niezwłocznego zajęcia stanowiska m.in. w sprawie konieczności nawiezienia piasku na zewnątrz budynku. Powodowie wskazali, że konieczność wykonania tych prac jest bezsporna, wynika z faktu występowania na placu budowy gruntów, które nie nadają się na warstwę podbudowy pod zaprojektowane parkingi, drogi wewnętrzne, tarasy oraz obsypanie budynku i terenu przyległego do budynku. Wskazali też, że okoliczności te zostały bezspornie potwierdzone przez przedstawicieli pozwanej obecnych na spotkaniu w dniu 15 listopada 2012 roku. Podkreślili, że choć od spotkania tego upłynęło już kilka miesięcy, w dalszym ciągu pozostają bez możliwości wykonywania tychże prac z uwagi na brak formalnego udzielenia przez pozwaną zlecenia w tym zakresie. Powodowie wskazali też, że kolejną kwestią niezwykle doniosłą

jest podjęcie przez pozwaną decyzji w zakresie sposobu pokrycia dachu. Ostatecznie podnieśli, że w razie dalszego przedłużającego się oczekiwania na zajęcie przez pozwaną stanowiska, nastąpi konieczność zmiany terminu realizacji całego zamówienia. W odpowiedzi na powyższe pozwana w piśmie z dnia 13 marca 2013 roku uznała konieczność wykonania robót w zakresie dowozu piasku na zewnątrz budynku oraz w zakresie położenia folii paroprzepuszczalnej i zastosowania kontrłat, uznając przedmiotowe roboty jako roboty dodatkowe. Wskazała, że po przygotowaniu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia dodatkowego, zwróci się do powodów ze stosowanym zaproszeniem do negocjacji. W dniu 12 kwietnia 2013 roku powodowie ponownie poprosili pozwaną o zajęcie stanowiska w sprawie podniesienia terenu z przodu budynku, ponieważ woda zalewa plac budynku i nie ma możliwości wykonywania prac. Wskazali, że sprawa ta jest bardzo pilna, a teren i tak musi być podniesiony. W kolejnym piśmie z dnia 15 kwietnia 2013 roku powodowie wskazali, że w związku z koniecznością rozpoczęcia robót oczyszczalni konieczne jest nawiezenie piasku od strony północnej. Podjęcie decyzji w tym temacie jest bardzo pilne, gdyż wiąże się z niemożliwością rozpoczęcia robót zewnętrznych instalacyjnych. Skutkować to będzie nie dotrzymaniem terminu umownego zakończenia inwestycji. Ostatecznie, w dniu 7 maja 2014 roku powodowie poinformowali pozwaną, że w dniu 15 listopada 2012 roku została sporządzona na budowie notatka służbowa, w której stwierdzono konieczność dowozu piasku na zewnątrz budynku, celem podniesienia terenu. W dniu 21 lutego 2013 roku powodowie wezwali pozwaną do zajęcia stanowiska w tej sprawie, a ponowne pytania w tej sprawie przesłali pozwanej w dniach 12 kwietnia i 15 kwietnia. Do chwili obecnej powodowie wciąż pozostają bez możliwości wykonania zewnętrznych prac, z uwagi na brak udzielenia przez pozwaną zlecenia w tym zakresie. Skutkować to będzie nie dotrzymaniem terminu zakończenia robót, zgodnie z zawartą umową. Faktycznie, powodowie przywieźli piasek do wnętrza budynku i to zostało rozliczone. Dowieźli także część piasku na zewnątrz budynku, aby skończyć taras i opaskę wokół budynku. Za to jednak nie zostali rozliczeni.

(notatka służbowa z dnia 15 listopada 2012 roku k. 126, pismo z dnia 21 lutego 2013 roku k. 126-127, pismo z dnia 13 marca 2013 roku k. 128, pismo z dnia 12 kwietnia 2013 roku k. 129, pismo z dnia 15 kwietnia 2013 roku k. 130, pismo z dnia 7 maja 2013 roku k. 131, zeznania świadka J. R., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:15:00, 00:15:56, 00:40:36, 00:41:55, , zeznania świadka J. G., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:55:13, 00:56:06, 01:12:15, zeznania świadka K. O., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:24:45, 01:26:02, 01:41:51, 01:45:14, zeznania świadka G. K., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 204), czas nagrania: 00:38:07, 00:39:53, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 206), czas nagrania: 01:11:08)

Jeśli chodzi o przesunięcie wodociągu, to zostało ono wykonane z uwagi na warunki gruntowe (pierwotnie było usytuowane tuż przy granicy działki, wzdłuż której przebiegała droga polna), kolizję ze słupem elektrycznym i skrzynką, a także z uwagi na to, iż na długości ok. 50 m rósł szpaler tui, które należałoby zniszczyć przy umieszczeniu wodociągu w lokalizacji wynikającej z projektu. O tej zmianie inspektor nadzoru inwestorskiego nie poinformował pozwanej Gminy, z ramienia której działał.

Nadto, w dniu 15 kwietnia 2013 roku powodowie wraz z inspektorem nadzoru inwestorskiego J. R. wystosowali do Gminy pismo dotyczące źle zaprojektowanych kolektorów poziomych gruntowego wymiennika ciepła – pompy ciepła 600 mb rury \varnothing 32 (...). Wystąpili o zmianę usytuowania kolektorów gruntowego wymiennika ciepła ze strony północnej na południową (z tyłu budynku) wraz ze studnią rozdzielaczowni. Poinformowali, że na kolektorach są usytuowane drogi utwardzone, co powoduje zmniejszenie wydajności i regeneracji gruntowego wymiennika ciepła, co w przyszłości może skutkować jego zamarznięciem.

(pismo z dnia 15 kwietnia 2013 roku k. 130, zeznania świadka J. R., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:33:05, 00:34:20, zeznania świadka J. G., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:52:44, 00:54:05, 00:58:11, zeznania świadka K. O., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:27:51, zeznania świadka Z. G., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 203), czas nagrania: 00:10:32, 00:14:25, 00:23:58, zeznania świadka G. K., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 204-205), czas nagrania: 00:42:31, 00:47:47, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy

z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 206), czas nagrania: 01:11:08, zeznania pozwanej Wójt G. O., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 208), czas nagrania: 02:00:46)

W dniu 7 maja 2013 roku pozwana zawarła z J. R. porozumienie, na mocy którego rozwiązana została umowa o dzieło z dnia 17 października 2012 roku. J. R. oświadczył, że do dnia porozumienia wykonał wszelkie obowiązki wskazane w § 3 umowy o dzieło, dotyczące zakresu robót budowlanych dotychczas wykonanych przez powodów.

(porozumienie z dnia 7 maja 2013 roku k. 66-66v., zeznania świadka J. R., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:14:10)

W dniu 8 maja 2013 roku pozwana zawarła z B.S.A. w Ł. umowę nr (...) o pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania „Budowa świetlicy wiejskiej w Ł.”, w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

(umowa nr (...) o pełnienie nadzoru inwestorskiego k. 48-49v., zeznania świadka M. M., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:49:58, zeznania świadka A. S. (1), e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 02:05:32)

Po przejściu nadzoru inwestorskiego przez firmę B.powód zamontował jeszcze osadnik gnilny (przydomową oczyszczalnię ścieków). Osadnik ten nie został jednak wykonany zgodnie z projektem, zarówno w zakresie lokalizacyjnym, jak i zastosowanych urządzeń. Jeśli chodzi o kwestię zmiany umiejscowienia, stało się tak z uwagi na wcześniejsze przesunięcie przyłącza wodociągowego oraz jego pierwotne usytuowanie w pobliżu pomp ciepła. Jeśli zaś chodzi o kwestię zmiany urządzeń, stało się tak z uwagi na długi czas oczekiwania na oczyszczalnię taką, jak ta w projekcie. Wbudowany osadnik gnilny marki S. (...) ((...)) spełniał parametry techniczne. Projektant projektu pierwotnego wyraził zgodę na jego zastosowanie.

(oświadczenie J. S. k. 195, opinia na temat zgodności zabudowanego osadnika gnilnego z parametrami podanymi w projekcie k. 195v.-201, zeznania świadka J. R., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:36:11, zeznania świadka J. G., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:59:14, 01:11:12, zeznania świadka K. O., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:32:06, 01:46:55, zeznania świadka Z. G., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k.203, czas nagrania: 00:16:16, 00:17:57, zeznania świadka G. K., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 204), czas nagrania: 00:42:31, 00:53:02, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k.206), czas nagrania: 01:11:08)

W dniu 24 maja 2013 roku powodowie poinformowali pozwaną, że inspektor nadzoru inwestorskiego zatrzymał prace związane z wykonaniem robót dociepleniowych na budowie. Wskazali też, że do dnia dzisiejszego nie mają możliwości wykonywania tych robót. Roboty zewnętrzne są również niewyjaśnione i nie ma możliwości ich wykonania. Brak jest też decyzji w sprawie wykonania płyty grzewczej. Odbiory robót wykonywane są w dwóch terminach. Przeszoje te spowodują niedotrzymanie terminu zakończenia robót.

(pismo z dnia 24 maja 2013 roku k. 132)

W dniu 18 czerwca 2013 roku sporządzony został protokół nr (...) z narady koordynacyjnej na budowie. W zakresie realizacji oczyszczalni ścieków stwierdzono niezgodność realizacji z planem zagospodarowania terenu. Zobowiązano powodów do przeanalizowania możliwych rozwiązań naprawczych w powyższym zakresie i przedstawienia ich na kolejnej naradzie. Pozwana poinformowała projektanta o propozycji powodów w sprawie ponownego przeanalizowania niezgodności stwierdzonych przez inspektora nadzoru. Wskazane zostało, że w w/w sprawie nadzór inwestorski stoi na stanowisku, iż procedura dalszego postępowania w sprawie niezgodności z projektem została określona w dzienniku budowy i powodowie winni usunąć niezgodności.

(protokół z narady koordynacyjnej z dnia 18 czerwca 2013 roku wraz z listą obecności k. 133-136, zeznania świadka M. M., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:52:16)

W dniu 9 lipca 2013 roku, z tytułu budowy świetlicy wiejskiej w Ł., powodowie wystawili pozwanej fakturę VAT nr (...) na kwotę 91.763,07 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 8 sierpnia 2013 roku.

(faktura nr (...) k. 27)

W dniu 10 lipca 2013 roku na budowie przeprowadzona została kontrola przez (...) w P., w wyniku której ustalono, że prace wykonywane są z istotnymi odstępstwami.

(protokół kontroli budowy z dnia 10 lipca 2013 roku k. 69-71, kserokopia dziennika budowy k. 79-102v.)

Na jednej z narad koordynacyjnych padła ze strony powoda deklaracja wykonania dokumentacji zamiennej, legalizującej wszystkie wprowadzone przez niego zmiany na budowie. Pozwana nie wyraziła jednak zgody na powyższe.

(zeznania świadka J. G., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:07:43, zeznania świadka Z. G., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 203, czas nagrania: 00:34:01, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 206-207, czas nagrania: 01:11:08, 01:55:54)

W dniu 11 lipca 2013 roku pozwana, w związku z ustaleniami poczynionymi podczas kontroli budowy budynku świetlicy wiejskiej w Ł. oraz w oparciu o umowę zawartą w dniu 17 października 2012 roku, wezwała powodów do natychmiastowego doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z projektem budowlanym poprzez zmianę usytuowania przyłącza wody oraz osadnika gnilnego przydomowej oczyszczalni ścieków. Wskazała przy tym, że w wyniku kontroli przeprowadzonej w dniu 10 lipca 2013 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego ustalono, iż przyłącze wody na odcinku od pkt 6 do końca przepustu zostało wykonane zgodnie z projektem, pozostała część przesunięta o 2 m, zaś osadnik gnilny przydomowej oczyszczalni ścieków został zlokalizowany w innym miejscu niż określono w projekcie budowlanym oraz warunkach decyzji o pozwoleniu na budowę. Biorąc pod uwagę powyższe, pozwana wezwała powodów do natychmiastowej, nie później niż do dnia 19 lipca 2013 roku, zmiany lokalizacji w/w elementów tak, by ich usytuowanie odpowiadało projektowi budowlanemu oraz warunkom określonym w pozwoleniu na budowę.

(pismo z dnia 11 lipca 2013 roku k. 23 i 54, zeznania świadka Z. G., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k.203, czas nagrania: 00:11:41, zeznania świadka G. K., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 205), czas nagrania: 00:47:04)

W dniu 16 lipca 2013 roku sporządzony został protokół nr (...) z narady koordynacyjnej dotyczącej przedmiotowej budowy. W zakresie spraw bieżących wskazane zostało, że powodowie proszą pozwaną o przyspieszenie płatności za wystawione faktury, że zgłaszają do odbioru w dzienniku budowy poszycie dachowe i podłoża pod posadzki w pomieszczeniach nr 9 i 10 oraz że przewidują wystąpienie o przedłużenie terminu zakończenia budowy o 5 miesięcy.

(protokół z narady koordynacyjnej wraz z listą obecności k. 77 i 78)

Postanowieniem nr 120/13 z dnia 23 lipca 2013 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. nakazał pozwanej, jako inwestorowi i właścicielowi nieruchomości, wstrzymać roboty budowlane związane z budową świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną na nieruchomości położonej w Ł., prowadzone w sposób istotnie odbiegający od projektu zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę z dnia 13 kwietnia 2012 roku i dokonać niezbędnych zabezpieczeń obiektu w sposób gwarantujący bezpieczeństwo ludzi i mienia.

(postanowienie z dnia 23 lipca 2013 roku k. 72-73, zeznania pozwanej Wójt G. O., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k.209, czas nagrania: 02:13:26)

W dniu 30 lipca 2013 roku, wobec nie wykonania robót zgodnie z umową oraz dokumentacją projektową, pozwana, na podstawie § 12 ust. 1 lit. d i ust. 2 umowy, złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy w części obejmującej niewykonane prace. Pozwana wskazała, że prace stanowiące przedmiot umowy zostały wykonane niezgodnie z projektem budowlanym, w szczególności zaś powodowie dokonali zmian stanowiących istotne odstępstwa od projektu, tj. niewłaściwie zlokalizowali przyłączy wody oraz osadnik gnilny przydomowej oczyszczalni ścieków. Ponadto, zmienili lokalizację wejścia instalacji wodociągowej do budynku ze ściany elewacji południowej na ścianę elewacji zachodniej, a także nastąpiła zmiana różnicy poziomów terenu pomiędzy zerem parteru a poziomem terenu. Powodowie nie doprowadzili przy tym budowy do stanu zgodnego z projektem budowlanym, zgodnie z wystosowanym do nich wezwaniem. Inwestor ustalił również, w oparciu o wpisy dokonane w dzienniku budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego, że niezgodnie z projektem budowlanym powodowie wykonali następujące prace: montaż deski okapowej, izolację termiczną ścian przyziemia, obudowę fundamentów w obrysie filarów ganku, montaż okien niezgodnych z projektem budowlanym.

(odstąpienie od umowy z dnia 30 lipca 2013 roku k. 24-25 i 47-47v., zeznania świadka G. K., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 205, czas nagrania: 00:56:44, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 206, czas nagrania: 01:11:08)

W dniu 1 sierpnia 2013 roku, z tytułu budowy świetlicy wiejskiej w Ł., powodowie wystawili pozwanej kolejną fakturę VAT nr (...) na kwotę 45.644,12 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 31 sierpnia 2013 roku.

(faktura nr (...) k. 28)

W dniu 2 sierpnia 2013 roku, w związku z oświadczeniem pozwanej o odstąpieniu od umowy, powodowie wskazali, że oświadczenie pozwanej uznają za bezskuteczne, a powody uzasadniające odstąpienie – za bezpodstawne. Nie wyrazili zgody na rozwiązanie umowy, a w zakresie przedstawionych podstaw do odstąpienia wskazali, że przyłączy wody wykonane na terenie nieruchomości pozwanej przesunięto o 1,5 mb w stosunku do dokumentacji ponieważ na linii wodociągu rosły tuje w ilości ok. 70 sztuk. Przed zwróceniem się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (dalej: (...)) powodowie przedstawili swoją propozycję dotyczącą przesunięcia wodociągu na spotkaniu z Wójtem i Wójt wyraził na to zgodę. Temat ten był też poruszany na naradach koordynacyjnych odbywających się u pozwanej raz w tygodniu. W tej sytuacji powodowie w dniu 20 czerwca 2013 roku wystąpili z pismem do (...) w P. i czekali na odpowiedź, w jaki sposób problem przyłącza można rozwiązać, czy jest zasadne, aby go doprowadzić do stanu zgodnego z projektem lub usankcjonować w inny sposób. Mimo wcześniejszych uzgodnień z Wójtem, otrzymali pismo z dnia 11 lipca 2013 roku wzywające do natychmiastowej zmiany lokalizacji przyłącza, by jego usytuowanie odpowiadało projektowi budowlanemu oraz warunkom określonym w pozwoleniu na budowę. Takie postępowanie, zdaniem powodów, uznać należy jako wykorzystywanie pozycji dominującej przez pozwaną. Powodowie poinformowali też, że przyłączy wykonane na terenie nieruchomości nie narusza praw osób trzecich. (...) zaproponował pozwanej, że można to zalegalizować składając dokumentację powykonawczą oraz mapę do celów projektowych. Pozwana nie wyraziła zgody i zatrzymano budowę do wyjaśnienia. Kierownik robót sanitarnych w imieniu powodów zaproponował w dniu 29 lipca 2013 roku, że dokumentację powykonawczą wykona we własnym zakresie w terminie 7 dni. Pozwana uznała również za niezgodne z projektem prace wymienione w w/w piśmie. Zdaniem powodów – bezpodstawnie. W istocie, jest to zmiana mało istotna, nie pogarszająca parametrów technicznych, estetycznych, nie zwiększająca kosztów inwestycji, wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, a zawarta również w dokumentacji kosztorysowej. Tym samym, w ocenie powodów działania pozwanej nie znajdują oparcia w obowiązujących przepisach prawa i powodowie stoją na stanowisku kontynuowania dalszej współpracy. Dodatkowo, w ocenie powodów zastosowanie trybu odstąpienia od umowy bezpośrednio wiąże się z postawą pozwanej, która, w ocenie powodów, bezpodstawnie uchyła się od wypłaty na rzecz powodów wynagrodzenia za szereg prac wykonanych ponad zakres umowy, a niezbędnych do prawidłowego prowadzenia budowy. Mając powyższe na uwadze, powodowie wnieśli o zajęcie stanowiska w zakresie dalszego kontynuowania współpracy w terminie 7 dni.

(pismo z dnia 2 sierpnia 2013 roku k. 31-32, zeznania świadka J. G., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 00:56:37, zeznania świadka K. O., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:30:37, zeznania świadka Z. G., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 203, czas nagrania: 00:11:16, zeznania powoda W. J., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. 206, czas nagrania: 01:11:08, 01:55:54)

W dniu 9 sierpnia 2013 roku pozwana, na podstawie § 11 ust. 1 lit. d umowy, wystawiła powodom notę księgową nr (...) na kwotę 199.908,67 złotych tytułem kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn określonym w oświadczeniu z dnia 30 lipca 2013 roku. Oświadczyła przy tym, że na pokrycie należności z tytułu tejże noty zalicza kwotę 69.968,04 złotych z uiszczonego w dniu 24 października 2012 roku zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz, że dokonuje potrącenia należności z wystawionych przez powodów faktur: nr (...) z dnia 9 lipca 2013 roku w kwocie 91.763,07 złotych i nr 25/13 z dnia 1 sierpnia 2013 roku w kwocie 38.177,56 złotych.

(nota księgową nr (...) k. 26)

W dniu 14 sierpnia 2013 roku powodowie zażądali od pozwanej natychmiastowego umożliwienia im wykonywania robót. Wskazali, że jeżeli w dniu 16 sierpnia 2013 roku nie otrzymają informacji o możliwości kontynuowania prac, będą uprawnieni, na podstawie art. 491 k.c., do odstąpienia od umowy.

(pismo z dnia 14 sierpnia 2013 roku k. 33)

W dniu 16 sierpnia 2013 roku pozwana poinformowała powodów, że nie znajduje podstaw do zmiany stanowiska dotyczącego odstąpienia od umowy, które, wbrew twierdzeniom powodów, było skuteczne, w oparciu o unormowania zawarte w art. 636 w zw. z art. 656 k.c. Zatem to złożone przez powodów odstąpienie od umowy, od której pozwana odstąpiła wcześniej, będzie bezskuteczne. Pozwana nie znalazła możliwości wyrażenia zgody na kontynuowanie przez powodów robót w ramach łączącej strony umowy.

(pismo z dnia 16 sierpnia 2013 roku k. 34)

W dniu 19 sierpnia 2013 roku powodowie odstąpili od umowy z dnia 17 października 2012 roku, działając w oparciu o przepis art. 491 k.c. Podtrzymali swoje stanowisko w sprawie, że oświadczenie o odstąpieniu przez pozwaną jest bezskuteczne, tym samym pozbawienie powodów możliwości wykonywania robót budowlanych nie miało podstaw prawnych, co spowodowało, że postępowanie pozwanej należało potraktować jako zwłokę w wykonaniu obowiązku udostępnienia frontu robót, zagrożenie powodów skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy nie przyniosło rezultatu. Powodowie wezwali pozwaną do natychmiastowej zapłaty należnych im i wymagalnych już kwot, a oświadczenie o potrąceniu wzajemnych wierzytelności potraktowali jako niebyłe.

(odstąpienie od umowy z dnia 19 sierpnia 2013 roku k. 35)

Decyzją nr (...) z dnia 22 sierpnia 2013 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. zobowiązał pozwaną do przedłożenia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych przy budowie budynku świetlicy wiejskiej w Ł.. Wskazał, że przedmiotowy projekt winien obejmować również przyłącza i instalacje, w które wyposażony jest budynek i odpowiadać wymaganiom określonym w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 roku Nr 10, poz. 462 t.j.) oraz – w razie potrzeby – wskazywać zakres robót budowlanych koniecznych do wykonania w celu doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z prawem.

(decyzja nr (...) z dnia 22 sierpnia 2013 roku k. 67-68)

W dniu 27 sierpnia 2013 roku pozwana przelała na konto powodów kwoty: 3.605,00 złotych i 3.861,56 złotych z tytułu częściowej zapłaty za fakturę VAT nr (...).

Jednocześnie, w tym samym dniu, pozwana wskazała, że oświadczenie powodów o odstąpieniu od umowy uznaje za bezskuteczne w części, w jakiej to pozwana odstąpiła od tej umowy. Pozwana poinformowała też, że nie znajduje podstaw do zapłaty wskazanych należności z uwagi na fakt, iż skutecznie dokonała z nich potrącenia swoich wierzytelności wobec powodów.

(potwierdzenia przelewów k. 29 i 30, pismo z dnia 27 sierpnia 2013 roku k. 36)

W dniu 19 września 2013 roku powodowie przekazali pozwanej geodezyjną inwentaryzację budynku świetlicy wiejskiej w Ł.: budynku świetlicy wiejskiej i wjazdu, oczyszczalni ścieków i przyłącza wody.

(pismo z dnia 19 września 2013 roku k. 56, geodezyjna inwentaryzacja k. 57-60)

Decyzją nr (...) z dnia 16 października 2013 roku (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego utrzymał w mocy decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P. z dnia 22 sierpnia 2013 roku nr 180/13.

(decyzja nr (...) z dnia 16 października 2013 roku k. 74-76)

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o w/powołane dowody z dokumentów, których autentyczność i wiarygodność nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania. Ustaleń faktycznych Sąd dokonał także w oparciu o zeznania świadków: J. R., J. G., K. O., M. M., A. S. (2), Z. G. i G. K. oraz zeznania stron: powoda W. J. i pozwanej Wójt G. O.. Przedstawione przez nich okoliczności nie zostały w skuteczny sposób podważone przez stronę przeciwną do podnoszącej je.

Sąd odmówił wiary zeznaniom świadka G. K. w zakresie, w jakim twierdziła, że strona pozwana w ogóle nie wiedziała o odstępstwach, jakich dopuszczali się powodowie przy wykonywaniu robót budowlanych. Twierdzeniu temu przeczy wszak pozostały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w tym zeznania licznych świadków, m.in. świadka J. R., inspektora nadzoru inwestorskiego, a więc osoby działającej z ramienia pozwanej, który wyraźnie zeznał, że większość zaakceptowanych przez niego zmian uzgadniana była na naradach, jakie odbywały się przy udziale przedstawicieli pozwanej. Zresztą, również sama Wójt G. O. zeznała, że ustalała wspólnie z powodami kwestie dotyczące przeniesienia wymiennika ciepła. Skoro sama przyznała, że jakaś sprawa była uzgadniana przed jej wprowadzeniem w życie, przeczy to wnioskowi, że Gmina w ogóle o żadnych zmianach nie była informowana.

Sąd odmówił wiary także twierdzeniom świadka A. S. (2), który zeznał, że powodowie dysponowali projektem wykonawczym. Wszak pozostali świadkowie zeznawali na tę okoliczność zgola odmiennie. Poza tym, gdyby projekt wykonawczy faktycznie funkcjonował na tej budowie, potwierdziłby jego istnienie inspektor nadzoru inwestorskiego J. R.. Nie uczynił tego jednak. Ponadto, nic nie stało na przeszkodzie, aby załączyć taki projekt w poczet materiału dowodowego. Tak się jednak nie stało.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo w przeważającej mierze zasługuje na uwzględnienie.

Na gruncie przedmiotowej sprawy bezspornym jest, że strony łączyła umowa z dnia 17 października 2012 roku, mocą której powodowie zobowiązali się do wykonania na rzecz pozwanej robót budowlanych obejmujących budowę świetlicy wiejskiej w Ł..

Bezspornym jest także to, że część prac, związanych m.in. z: montażem deski okapowej, izolacją termiczną ścian przyziemia, obudową fundamentów w obrysie filarów ganku, montażem okien, poziomem terenu, wodociągiem, kolektorami gruntowego wymiennika ciepła czy osadnikiem gnilnym (przydomową oczyszczalnią ścieków), powodowie wykonali z odstępstwami od projektu budowlanego. Potwierdzeniem tego były wyniki kontroli przeprowadzonej na budowie przez (...) w P. w dniu 10 lipca 2013 roku, które wskazywały na to, że prace wykonywane są z istotnymi odstępstwami.

Nadto, poza sporem pozostaje, że w dniu 30 lipca 2013 roku, wobec nie wykonania robót zgodnie z umową oraz dokumentacją projektową, pozwana, na podstawie § 12 ust. 1 lit. d i ust. 2 umowy, złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy w części obejmującej niewykonane prace, wskazując, że prace stanowiące przedmiot umowy zostały wykonane niezgodnie z projektem budowlanym, w szczególności zaś powodowie dokonali zmian stanowiących istotne odstępstwa od projektu, tj. niewłaściwie zlokalizowali przyłączy wody oraz osadnik gnilny przydomowej oczyszczalni ścieków, zmienili lokalizację wejścia instalacji wodociągowej do budynku ze ściany elewacji południowej na ścianę elewacji zachodniej, nastąpiła zmiana różnicy poziomów terenu pomiędzy zerem parteru a poziomem terenu, niezgodnie z projektem budowlanym wykonali też: montaż deski okapowej, izolację termiczną ścian przyziemia, obudowę fundamentów w obrębie filarów ganku i montaż okien.

Natomiast w dniu 9 sierpnia 2013 roku pozwana, na podstawie § 11 ust. 1 lit. d umowy, wystawiła powodom notę księgową nr (...) na kwotę 199.908,67 złotych tytułem kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w oświadczeniu z dnia 30 lipca 2013 roku, wskazując, że na pokrycie należności z tytułu tejże noty zalicza kwotę 69.968,04 złotych z uiszczonego w dniu 24 października 2012 roku zabezpieczenia należytego wykonania umowy (§ 10 ust. 1 i 2 umowy) oraz, że dokonuje potrącenia należności z wystawionych przez powodów faktur: nr (...) z dnia 9 lipca 2013 roku w kwocie 91.763,07 złotych i nr 25/13 z dnia 1 sierpnia 2013 roku w kwocie 38.177,56 złotych.

Faktycznie bowiem, w dniu 9 lipca 2013 roku, za wykonane roboty przy budowie świetlicy wiejskiej w Ł., powodowie wystawili pozwanej fakturę VAT nr (...) na kwotę 91.763,07 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 8 sierpnia 2013 roku, a w dniu 1 sierpnia 2013 roku, z tego samego tytułu, powodowie wystawili pozwanej kolejną fakturę VAT nr (...) na kwotę 45.644,12 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 31 sierpnia 2013 roku.

Pozwana nie zakwestionowała powyższych dwóch faktur VAT ani co do zasady, ani co do wysokości. W dniu 27 sierpnia 2013 roku przelała jednak na konto powodów wyłącznie dwie kwoty: 3.605,00 złotych i 3.861,56 złotych z tytułu częściowej zapłaty za fakturę VAT nr (...). Nadto, pozwana nie zwróciła powodom kwoty 69.968,04 złotych tytułem 70% zabezpieczenia wykonania zamówienia i uznania go za należycie wykonane.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu strony powodowej, sformułowanego przez cały czas trwania procesu, jakoby oświadczenie pozwanej o odstąpieniu od umowy z dnia 30 maja 2013 roku było formalnie bezskuteczne, gdyż przepis art. 491 k.c. wymaga dla skuteczności takiego oświadczenia zachowania procedury w nim wskazanej, a mianowicie – strona zmiernająca skorzystać z przysługującego jej prawa może od umowy odstąpić po uprzednim wyznaczeniu drugiej stronie dodatkowego terminu do wykonania jej zobowiązania i zagrożenia uprawnieniem do odstąpienia od umowy w razie bezskutecznego upływu tego wyznaczonego uprzednio dodatkowego terminu, tymczasem pozwana złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy wyznaczając wprawdzie powodom termin do skorygowania ich działań, nie zawierając jednak w swym piśmie zagrożenia odstąpieniem od umowy.

W ocenie Sądu, powyższy zarzut jest całkowicie bezzasadny. Jak słusznie wskazuje pozwana, odstąpienie od umowy w przedmiotowej sprawie – prawidłowo - oparte zostało o przepisy art. 636 k.c. w zw. z art. 656 § 1 k.c., zgodnie z którymi 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, te zaś stanowią, że jeżeli przyjmujący zamówienie wykonywa dzieło w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie. Na gruncie przedmiotowej sprawy bezspornym jest, że strony łączyła umowa o roboty budowlane. Umowa o roboty budowlane uregulowana jest w księdze trzeciej tytule XVI Kodeksu cywilnego. A zatem umowa ta uregulowana jest przepisami szczególnymi względem przepisów części ogólnej Kodeksu cywilnego. Te zaś, kwestie związane z odstąpieniem od umowy w sytuacji wadliwego wykonywania prac traktują nieco odmiennie niż przepis art. 491 k.c.

i nie wymagają zamieszczania zagrożenia odstąpieniem od umowy w piśmie wzywającym stronę do zmiany sposobu wykonania prac i wyznaczającym jej w tym celu odpowiedni termin.

Z tych też względów, powyższy zarzut nie mógł odnieść zamierzonego skutku procesowego.

Przechodząc do meritum, wskazać należy co następuje:

W ocenie Sądu, zmiana lokalizacji przyłącza wody, zmiana lokalizacji wejścia instalacji wodociągowej do budynku, zmiana różnicy poziomów terenu pomiędzy zerem parteru a poziomem terenu, niezgodne z projektem budowlanym wykonanie montażu deski okapowej, izolacji termicznej ścian przyziemia, obudowy fundamentów w obrysie filarów ganku i montażu okien, nie stanowiły przyczyn skutkujących możliwością odstąpienia przez pozwaną od umowy i w konsekwencji – możliwością obciążenia powodów karą umowną za odstąpienie od umowy z powodu w/w prac (robót) wykonanych niezgodnie z projektem budowlanym.

Co prawda faktem jest, że w § 12 umowy łączącej strony przewidziane zostało, iż pozwana może odstąpić od umowy m.in. w przypadku, gdy powodowie nie wykonują robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nienależycie wykonują swoje zobowiązania umowne. Nie mniej jednak, nie można zapominać o tym, że aby można było mówić o wykonywaniu robót niezgodnie z umową czy dokumentacją projektową koniecznym jest, aby inwestor, czyli w przypadku przedmiotowej sprawy – pozwana, tak właśnie traktowała te roboty. Tymczasem, na gruncie przedmiotowej sprawy bezspornym jest, że w dniu 17 października 2012 roku pozwana zawarła z J. R. umowę o dzieło polegające na pełnieniu w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotowej inwestycji. Na mocy tej umowy J. R. zobowiązany został m.in. do sprawowania kontroli zgodności realizacji umowy o roboty budowlane z projektem i pozwoleniem na budowę oraz przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Po pierwsze - w toku wykonywania robót budowlanych wszelkie zmiany w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie, które zostały wprowadzane przez powodów, były uprzednio konsultowane i uzgadniane z J. R., działającym przeciw z ramienia pozwanej. Po drugie - większość tych zmian uzgadniana była dodatkowo na naradach, jakie odbywały się przy udziale przedstawicieli pozwanej. Po trzecie - J. R. odebrał od powodów kolejne etapy inwestycji, a czynność ta potwierdzana była w protokołach odbioru załączanych do faktur składanych przez powodów. Przykładowo, w dniu 26 listopada 2012 roku inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdził wykonanie robót wstępnych i ziemnych, fundamentów, murów fundamentowych, izolacji fundamentowych, podłoża pod posadzki, zewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej i przyłącza wodociągowego fi40 wskazując, że są wykonane zgodnie z załączoną dokumentacją, z zakresem umowy, bez usterek. Po czwarte zaś - w dniu 9 maja 2013 roku J. R. złożył dodatkowe oświadczenie, że prace objęte dokonanyimi przez niego odbiorami, tj. wszystkie roboty wykonane do dnia 7 maja 2013 roku i ujęte w protokołach odbioru robót nr 1 z dnia 26 listopada 2012 roku i nr 2 z dnia 17 grudnia 2012 roku, protokołach odbioru robót dodatkowych z dnia 19 grudnia 2012 roku oraz protokołach odbioru robót nr 3 z dnia 11 marca 2013 roku i nr 4 z dnia 22 kwietnia 2013 roku, zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i pozwoleniem na budowę.

W tej sytuacji, jeśli chodzi o wszystkie prace wykonane do dnia 7 maja 2013 roku, tj. do dnia zawarcia przez pozwaną i J. R. porozumienia, na mocy którego rozwiązana została łącząca ich umowa o dzieło z dnia 17 października 2012 roku, nie sposób twierdzić, aby faktycznie były one wykonane niezgodnie z umową czy dokumentacją projektową. Owszem, powodowie wprowadzali pewne zmiany w w/w pracach (w ich wykonywaniu), nie mniej jednak, zmiany te były całościowo akceptowane przez przedstawiciela pozwanej, osobę, działającą tylko i wyłącznie z ramienia pozwanej, przez nią zatrudnioną. Skoro tak, stwierdzić można, że to sama pozwana akceptowała wszystkie te zmiany, wyrażała na nie zgodę, czyniąc tym samym swoiste zmiany rozwiązań projektowych.

Jeśli chodzi o przesunięcie wodociągu, które wykonane zostało z uwagi na warunki gruntowe, kolizję ze słupem elektrycznym i skrzynką, a także z uwagi na to, iż na długości ok. 50 m rósł szpaler tui, które należałoby zniszczyć przy umieszczeniu wodociągu w lokalizacji wynikającej z projektu, to – owszem - o tej zmianie inspektor nadzoru inwestorskiego nie poinformował pozwanej Gminy, co wyraźnie przyznał w złożonych przez siebie zeznaniach. Podkreślić jednak należy z całą stanowczością, że takie działanie inspektora było jego własnym ryzykiem, a w zasadzie – ryzykiem pozwanej, która go zatrudniła, nie zaś ryzykiem powodów. Powodowie nie musieli nawet wiedzieć, że

inspektor nie poinformował o powyższym stronie pozwanej. Ale nawet gdyby przyjąć, że powodowie wiedzieli o tej sytuacji, to mając na względzie, że inspektor działał z ramienia inwestora, czyli pozwanej, wszystkie jego działania czy zaniechania należało traktować jako działania czy zaniechania pozwanej. Skoro zatem on sam wyraził zgodę na przesunięcie wodociągu, uznając ten zabieg za jak najbardziej słuszny, powodowie mieli prawo twierdzić, że to pozwana wyraziła na to zgodę.

Skoro tak, odstąpienie przez pozwaną od umowy z powołaniem się na wykonanie przez powodów prac niezgodnie z projektem budowlanym, w szczególności – z powołaniem się na dokonanie przez powodów zmian stanowiących istotne odstępstwa od projektu, było, zdaniem Sądu, całkowicie nieuprawnione, a w konsekwencji – bezskuteczne.

Jedyną pracą, która wykonana została przez powodów ze zmianą, jednakże – bez faktycznej akceptacji ze strony pozwanej, było zamontowanie osadnika gnilnego (przydomowej oczyszczalni ścieków).

Jak wiadomo, w dniu 8 maja 2013 roku, a więc już po rozwiązaniu umowy z J. R., pozwana zawała umowę nr (...) o pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania „Budowa świetlicy wiejskiej w Ł.”, w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, zB.S.A. w Ł.. Dopiero po przejęciu nadzoru inwestorskiego przez w/w spółkę powodowie wykonali wspomniany osadnik gnilny. Wynikało to bezpośrednio z zeznań świadka Z. G., pracownika spółki B., pełniącej nadzór inwestorski nad budową, który zeznał, że były zastrzeżenia do prac powodów np. w zakresie oczyszczalni ścieków, którą powodowie wykonali w trakcie jego nieobecności spowodowanej urlopem (zeznania świadka Z. G., e-protokół rozprawy z dnia 19 listopada 2015 roku (k. ...), czas nagrania: 00:16:16, 00:17:57). Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wykazał, że osadnik gnilny nie został wykonany zgodnie z projektem, zarówno w zakresie lokalizacyjnym, jak i zastosowanych urządzeń. I choć uzasadnionym było jego przesunięcie (wszak zmiana umiejscowienia spowodowana była wcześniejszym przesunięciem przyłącza wodociągowego oraz jego pierwotnym usytuowaniem w pobliżu pomp ciepła), jak również uzasadnioną była zmiana zastosowanych urządzeń (stało się tak z uwagi na długi czas oczekiwania na oczyszczalnię taką, jaka wynikała z pierwotnego projektu), a nadto - choć wbudowany osadnik gnilny marki S. (...) ((...)) spełniał parametry techniczne, to niewątpliwym jest, że pozwana nie wyraziła zgody na powyższe zmiany. W dniu 18 czerwca 2013 roku sporządzony został protokół nr (...) z narady koordynacyjnej na budowie, w którym wyraźnie wskazano, że w zakresie realizacji oczyszczalni ścieków występuje niezgodność realizacji z planem zagospodarowania terenu i w którym zobowiązano powodów do przeanalizowania możliwych rozwiązań naprawczych w powyższym zakresie.

A zatem wyłącznie z tej przyczyny odstąpienie pozwanej od umowy potraktować należało za uzasadnione; także pod względem formalnym – wszak w dniu 11 lipca 2013 roku pozwana wezwała powodów do natychmiastowego, nie później niż do dnia 19 lipca 2013 roku, doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z projektem budowlanym poprzez zmianę usytuowania m.in. osadnika gnilnego przydomowej oczyszczalni ścieków, tak, by jego usytuowanie odpowiadało projektowi budowlanemu oraz warunkom określonym w pozwoleniu na budowę. Wypełniona zatem została przesłanka art. 636 § 1 k.c. w zw. z art. 656 § 1 k.c.

Stosownie do treści art. 483 § 1 k.c., można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna).

Kara umowna, wbrew swej nazwie, nie jest karą w ścisłym tego słowa znaczeniu, lecz sankcją cywilnoprawną na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (por. T. Wiśniewski (w:) Komentarz..., s. 543). Dlatego mówi się o funkcji represyjnej kary umownej, która szczególnie widoczna jest wówczas, gdy strony już przy zawieraniu umowy przewidują karę umowną przewyższającą wysokość potencjalnej szkody oraz gdy strony ustalają karę umowną w wysokości odpowiadającej potencjalnej szkodzie, lecz na skutek naruszenia zobowiązania do szkody nie dochodzi lub dochodzi, lecz w o wiele mniejszym zakresie niż wysokość zastrzeżonej kary umownej (por. P. Drapała (w:) System Prawa Prywatnego. Prawo zobowiązań – część ogólna, t. 5, pod red. E. Łętowskiej, Warszawa 2006, s. 958). Element represji wyraża się również w uniezależnieniu prawa do domagania się należności z tytułu kary umownej od wielkości szkody (art. 484 § 1 zd. 1 kc – wyr. SN z dnia 17 czerwca 2003 roku, III CKN 122/01, LEX nr 141400). Najistotniejszą funkcję, jaką pełni kara umowna, jest jednak funkcja kompensacyjna. Kara

umowna jest surogatem odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania niepieniężnego (wyr. SA w Białymstoku z dnia 28 lipca 2005 roku, I ACa 368/05, OSAB 2005, nr 3, poz. 3). Ma na celu naprawienie szkody poniesionej przez wierzyciela na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (wyr. SN z dnia 17 czerwca 2003 roku, III CKN 122/01, LEX nr 141400). Jednocześnie ważnym zadaniem kary umownej jest zabezpieczenie wykonania zobowiązania, tym samym zwiększenie realności wykonania zobowiązania oraz ułatwienie naprawienia szkody. Zadania te można określić mianem funkcji stymulacyjnej kary umownej, bowiem zastrzeżenie kary umownej ma mobilizować dłużnika do prawidłowego wykonania zobowiązania. Zastrzeżenie kary umownej jest więc środkiem jurydycznym, mającym na celu wzmocnienie więzi między stronami.

Funkcja symplifikacyjna kary umownej wiąże się z ułatwieniem dla wierzyciela w dochodzeniu kary umownej w procesie. Wierzyciel bowiem nie ma obowiązku wykazania ani faktu powstania szkody, ani jej wysokości. Zobligowany jest jedynie udowodnić, że kara umowna została skutecznie zastrzeżona oraz że doszło do nienależytego wykonania lub niewykonania zobowiązania.

Źródłem zastrzeżenia kary umownej może być umowa, przy czym nie jest konieczne, by była to ta sama umowa, której naruszenie rodzi obowiązek zapłaty kary umownej. Kara umowna zastrzeżona może być zarówno co do zobowiązania już istniejącego, jak i przyszłego. Zastrzeżenie kary umownej określać musi zobowiązanie pierwotne i rodzaj jego naruszenia, z którym związany będzie obowiązek świadczenia kary oraz oznaczenie sumy pieniężnej, stanowiącej karę umowną. Elementy te są obligatoryjne. Są to przedmiotowo istotne elementy zastrzeżenia kary umownej.

Umowa łącząca strony przewidywała, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne, naliczane powodom m.in. za odstąpienie od umowy przez pozwaną z przyczyn zależnych od powodów w wysokości 20% wynagrodzenia umownego. Nadto, w dniu 9 sierpnia 2013 roku pozwana, na podstawie § 11 ust. 1 lit. d umowy, wystawiła powodom notę księgową nr (...) na kwotę 199.908,67 złotych tytułem kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w oświadczeniu z dnia 30 lipca 2013 roku.

Jednakowoż, powodowie podnieśli zarzut miarkowania kary umownej.

Zarzut ten, w kontekście poczynionych wcześniej rozważań prawnych, Sąd uznał za ze wszech miar zasadny.

Zgodnie z art. 484 § 2 k.c., podstawą miarkowania kary umownej jest wykonanie zobowiązania w znacznej części oraz jej rażące wygórowanie.

Wskazane w w/w przepisie przesłanki redukcji kary umownej są równorzędne i rozłączne; wystąpienie jednej z nich umożliwia sądowe miarkowanie kary umownej. Wskazuje na to zwrot „to samo dotyczy wypadku”. Jeżeli przesłanki te wystąpią równocześnie, zmniejszenie kary umownej winno uwzględniać obie przyczyny redukcji, co w konsekwencji najczęściej zwiększy obniżenie kary umownej (J. J., K. umowna..., s. 323). Miarkowanie kary umownej ma przeciwdziałać dużym dysproporcjom między wysokością zastrzeżonej kary a godnym ochrony interesem wierzyciela. Kara umowna, podobnie jak odszkodowanie, którego jest surogatem, nie może prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia uprawnionego (wyrok SA w Katowicach z dnia 17 grudnia 2008 r., V ACa 483/08, LEX nr 491137, Orzecznictwo Sądu Apelacyjnego w Katowicach i Sądów Okręgowych 2009, nr 1, poz. 5, s. 27).

Instytucja kary umownej należy do praw tzw. sędziowskich, stąd też do sądu należy wybór kryteriów, na podstawie których poddaje on kontroli wysokość kary umownej (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 15 stycznia 2013 r., sygn. akt I ACA 655/12). Podkreślenia wymaga, że w omawianej regulacji nie wskazano stanów faktycznych co do przesłanek uzasadniających miarkowanie kary umownej, pozostawiając ich ustalenie uznaniu sędziowskiemu uwzględniającemu okoliczności konkretnej sprawy. Takie rozwiązanie zapewnia możliwość elastycznego stosowania miarkowania kary umownej. Ustawodawca, posługując się w art. 484 § 2 k.c. abstrakcyjnym i niedookreślonym pojęciem rażąco wygórowanej kary umownej oraz nie wskazując jednoznacznie kryteriów, które rozstrzygałyby o nadmiernej wysokości kary umownej i nie podając również hierarchii takich kryteriów, chciał w ten sposób zapewnić możliwość elastycznego stosowania instytucji miarkowania kary umownej, opierającej się w dużym stopniu na uznaniu sędziowskim, uwzględniającym konkretne okoliczności sprawy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie

z dnia 30 sierpnia 2013 r., sygn. akt I ACA 368/13). Stąd też ocenę, czy kara w danym przypadku jest rażąco wygórowana w rozumieniu art. 484 § 2 k.c. należy dokonać w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, a zatem uwzględniając przedmiot umowy, okoliczności, na jakie kara umowna została zastrzeżona, cel tej kary, sposób jej ukształtowania, okoliczności, w jakich doszło do sytuacji uzasadniającej naliczenia kary, wagę i zakres nienależytego wykonania umowy, stopień winy, charakter negatywnych skutków dla drugiej strony, stosunek między wysokością kary umownej, a wartością zobowiązania, relację między wysokością kary umownej i wartością robót ustaloną w umowie, w której kara umowna została zastrzeżona, stosunek kary umownej do odszkodowania, które należałoby się wierzycielowi na zasadach ogólnych, okres opóźnienia w terminowym wykonaniu umowy do czasu jej trwania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2013 r., sygn. akt IV CSK 644/12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 1997 r., sygn. akt II CKN 271/97, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1980 r., sygn. akt I CR 229/80, OSNC 1980/12/243).

Zdaniem Sądu, powodowie wykazali zarówno rażące wygórowanie kary umownej, jak i fakt wykonania zobowiązania w znacznej części.

Faktem jest, że wartość całej umowy łączącej strony opiewała na kwotę 999.543,37 złotych brutto, tymczasem żądana kwota kary umownej wyniosła 199.908,67 złotych brutto, stanowiąc ok. 20% wartości całej umowy. Nie mniej jednak, mając na względzie całokształt okoliczności przedmiotowej sprawy, zdaniem Sądu, wysokość tą należy uznać za wygórowaną.

Po pierwsze wskazać należy, że zdaniem przeważającej większości świadków, łatwiejszym i ekonomicznie korzystniejszym było zalegalizowanie zmiany umiejscowienia osadnika gnilnego wykonanego przez powodów, niż fizycznego jego przesuwanie na miejsce wynikające z pierwotnego projektu. Po drugie – powodowie, na jednej z porad koordynacyjnych, zadeklarowali chęć wykonania dokumentacji zamiennej, legalizującej wszystkie wprowadzone przez nich zmiany na budowie. Pozwana nie wyraziła jednak zgody na powyższe. W przeciwnym wypadku, prace zostałyby zalegalizowane, nie byłoby powodów do odstępowania od umowy z tej przyczyny i wykonywane prace mogłyby zostać dokończone. Po trzecie – urządzenia osadnika gnilnego zainstalowane przez powodów były identyczne pod względem technologicznym, jak te z projektu i mogły być śmiało zastosowane, jednak pozwana nie wyraziła zgody na powyższe. Po czwarte zaś – kwota 199.908,67 złotych brutto, którą pozwana obciążyła powodów, określona została jako kara umowna za odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w oświadczeniu z dnia 30 lipca 2013 roku. Wiadomym jest zaś, że w oświadczeniu z dnia 30 lipca 2013 roku większość powołanych przez pozwaną argumentów uzasadniających odstąpienie od umowy nie znalazło potwierdzenia w rzeczywistym stanie rzeczy, sprawiając, iż odstąpienie od umowy było nieskuteczne, o czym mowa we wcześniejszej części rozważań prawnych. Skoro tak, bezzasadnym byłoby obciążanie powodów karą umowną z powodu odstąpienia od umowy z przyczyn, które nie uprawniały pozwanej do takiego odstąpienia. Przypomnieć należy, że wyłącznie jedna przyczyna stanowiła podstawę skutecznego odstąpienia od umowy.

Wskazać także należy, że przedmiotowa umowa, w dacie odstąpienia od niej przez pozwaną, została przez powodów zrealizowana w zasadzie w znaczącej części, gdyż w 70% (zeznania świadka K. O., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:37:19), a wedle niektórych – nawet w 90% (zeznania świadka J. G., e-protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2015 roku (k. 190v.), czas nagrania: 01:09:10).

Ponadto, choć realizowany przez powodów proces budowlany nie przebiegał w pełni zgodnie z projektem budowlanym, to nie sposób nie dostrzec w tym współodpowiedzialności pozwanej. Udowodnione w sprawie zostało, że pozwana nie dostarczyła powodom projektów wykonawczych: branży budowlanej i sanitarnej, natomiast projekt zagospodarowania terenu załączony do wniosku o pozwolenie na budowę nie przewidywał w zasadzie żadnych rzędnych, czy spadków. Dopiero w trakcie wykonywania prac geodeta naniósł stosowne rzędne wysokościowe i dopiero wówczas okazało przykładowo, że występują duże różnice w poziomie terenu.

Ostatecznie wskazać należy na brak szkody poniesionej przez pozwaną. W projekcie na dokończenie budowy wszystkie wprowadzone przez powodów zmiany, w tym – zmiany materiałowe, zostały zaakceptowane i pozwana nie utraciła

dofinansowania z funduszy Unii Europejskiej na przedmiotowy projekt. Zresztą, pozwana w żaden sposób nie wykazała, aby jakkolwiek szkodę poniosła oraz jej wysokość.

Wszystkie powyższe okoliczności doprowadziły Sąd orzekający do przekonania, że zasadnym będzie dokonanie miarkowania kary umownej, którą pozwana obciążyła powodów, o 99%.

Z tych też względów, Sąd zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 189.913,24 złotych, w tym: kwotę 81.767,64 złotych tytułem wynagrodzenia wynikającego z faktury VAT nr (...) z dnia 9 lipca 2013 roku, kwotę 38.177,56 złotych tytułem wynagrodzenia wynikającego z faktury VAT nr (...) z dnia 1 sierpnia 2013 roku, a kwotę 69.968,04 złotych tytułem zwrotu 70% zabezpieczenia, uiszczonego przez powodów w ogólnej kwocie 99.954,34 złotych, którego obowiązek zwrotu ciążył na pozwanej w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go za należyte wykonane.

Kwota 91.763,07 złotych wynikająca z faktury VAT nr (...) została pomniejszona o kwotę 9.995,43 złotych, stanowiącą równowartość 1% kary umownej, którą pozwana zasadnie obciążyła powodów. W § 11 umowy strony postanowiły bowiem, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne naliczane powodom m.in. za odstąpienie od umowy przez pozwaną z przyczyn zależnych od powodów w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, które zamykało się kwotą 999.543,37 złotych brutto. Według obliczeń, 20% tego wynagrodzenia to kwota 199.908,67 złotych, a 1% tego wynagrodzenia to kwota 9.995,43 złotych. I o taką też kwotę 9.995,43 złotych, jako należącą się pozwanej z tytułu kary umownej za odstąpienie od umowy, Sąd pomniejszył najdalej wymagalne roszczenie powodów (art. 451 § 3 k.c.).

Nadto, przypomnieć należy, że na fakturę VAT nr (...) z dnia 1 sierpnia 2013 roku wystawioną w ogólnej kwocie 45.644,12 złotych brutto pozwana w dniu 27 sierpnia 2013 roku dokonała dwóch płatności: w kwocie 3.605,00 złotych i w kwocie 3.861,56 złotych, pomniejszając tym samym wartość tej faktury do kwoty 38.177,56 złotych.

Z powyższych przyczyn, w zakresie kwoty 9.995,43 złotych Sąd oddalił powództwo, jako nieuzasadnione.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 481 § 1 i 2 k.c., zasądzając je, zgodnie z żądaniem pozwu, od kwoty 81.767,64 złotych od dnia 9 sierpnia 2013 roku, od kwoty 38.177,56 złotych od dnia 1 września 2013 roku, a od kwoty 69.968,04 złotych od dnia 20 września 2013 roku.

W zakresie dwóch pierwszych kwot, wskazane dni były pierwszymi dniami, w których pozwana pozostawała w zwłoce w zapłacie należności. Wszak kwota 81.767,64 złotych wynikająca z faktury VAT nr (...) płatna była do dnia 8 sierpnia 2013 roku, a kwota 38.177,56 złotych wynikająca z faktury VAT nr (...) płatna była do dnia 31 sierpnia 2013 roku. Jeśli zaś chodzi o kwotę tytułem zwrotu 70% zabezpieczenia - faktem jest, że to pozwana najpierw dokonała skutecznego odstąpienia od umowy, wobec czego pierwszym (a konkretnie – 31-ym) dniem następującym po odstąpieniu od umowy przez pozwaną, który należało w tym przypadku traktować jako wykonanie zamówienia i uznanie go za należyte wykonane, był 30 czerwiec 2013 roku (przypomnieć należy, że pozwana zobowiązana była do zwrotu 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go za należyte wykonane). Nie mniej jednak, skoro powodowie wnieśli o zasądzenie odsetek od powyższej kwoty od dnia 21 września 2013 roku, Sąd nie mógł orzec ponad żądanie.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o przepis art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Z kwoty 199.908,67 złotych stanowiącej wartość przedmiotu sporu, zasądzona została na rzecz powodów kwota 189.913,24 złotych, stanowiąca 95% wartości przedmiotu sporu. Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, strony powinny ponieść jego koszty w takim stopniu, w jakim przegrały sprawę, a zatem powodowie w 5%, a pozwana w 95%. Koszty postępowania wyniosły 19.230,00 złotych, w tym po stronie pozwanej 5.617,00 złotych

(koszty wynagrodzenia pełnomocnika, opłata skarbową od pełnomocnictwa i opłata sądowa od zażalenia), a po stronie powodów 13.613,00 złotych (koszty wynagrodzenia pełnomocnika, opłata skarbową od pełnomocnictwa oraz opłata sądowa od pozwu). Powodów, zgodnie z podaną zasadą, powinny obciążać koszty w kwocie 961,50,00 złotych (19.230,00 złotych x 5%), skoro zatem faktycznie ponieśli oni koszty w kwocie 13.613,00 złotych, należało zasądzić od pozwanej solidarnie na ich rzecz kwotę 12.651,50,00 złotych (13.613,00 złotych – 961,50 złotych), o czym Sąd Okręgowy orzekł w pkt 3 sentencji wyroku, stosując zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu.

Z/ odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. pozwanego.