

Sygn. akt VIII GC 54/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie, Wydział VIII Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Kądziołka

Protokolant: Anna Galara

po rozpoznaniu w dniu 30 czerwca 2016 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. C.

przeciwko L. A.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki A. C. na rzecz pozwanego L. A. kwotę 3.600 zł (trzech tysięcy sześciuset złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII GC 54/15

UZASADNIENIE

Powódka A. C. wniosła pozew przeciwko L. A., opisując żądanie jako: zasądzenie kwoty zadatku w podwójnej wysokości liczonego od podstawy w kwocie 42.345 zł (pkt 1); zasądzenie odsetek umownych w wysokości 0,1% za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu dokumentacji, licząc od dnia 5 lipca 2014 r., to jest 84,69 zł dziennie (pkt 2); wniosła o obciążenie pozwanego kosztami dotychczasowego postępowania pozasądowego i przed Sądem Polubownym (pkt 3), wniosła o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu (pkt 4); domagała się również wydania przez pozwanego dokumentacji projektowej związanej z inwestycją pt. „(...)” na działce (...) przy ul. (...) w Ł. (pkt 5).

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że strony dnia 15 września 2011 r. zawarły pisemną umowę o wykonanie prac projektowych na budowę (...), na podstawie której pozwany miał wykonać dokumentację przedprojektową oraz uzyskać decyzję o warunkach zabudowy, wykonać dokumentację projektową na planowaną inwestycję wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Powódka wskazała również, że zgodnie z uzgodnieniami uiściła na konto pozwanego kwoty w łącznej wysokości 42.345 zł (pozwany zaliczki odebrał). Pozwany jednak w jej ocenie nie wykonywał należycie umowy, w związku z czym wzywała go pisemnie do jej realizacji. Ostatecznie zaważwała go do próby ugodowej przed Sądem Rejonowym w Wałczu, na mocy której pozwany miał zrealizować umowę w terminie 45 dni od dnia zawarcia ugody, tym niemniej również jej nie wykonał, o czym świadczy pismo Starostwa Powiatowego w Ł. informujące o tym, że nie uzupełniono braków złożonej dokumentacji.

Pismem przygotowawczym z dnia 19 marca 2015 r. powódka sprecyzowała żądanie wskazując, że w pkt 1 pozwu domaga się zapłaty kwoty 84.690 zł z tytułu zwrotu zadatku w podwójnej wysokości liczonego od podstawy w kwocie 42.345 zł, stosownie do art. 394 k.c., jak również - w pkt 2 pozwu - domaga się odsetek umownych w wysokości 0,1%

liczonych od dnia 15.07.2014 r. od kwoty 65.040 zł, tj. od kwoty, jaka wynika z wartości zleconych prac. Doprecyzowała również jakich konkretnie rzeczy domaga się od pozwanego w pkt 5 pozwu, jednakże nie określiła (mimo wezwania w tym przedmiocie) wartości przedmiotu sporu w zakresie tego żądania wskazując, że jest to roszczenie majątkowe niepieniężne.

Zarządzeniem z dnia 21 kwietnia 2015 r. Przewodniczący zwrócił pozew w zakresie żądania opisanego w pkt. 5 pozwu, tj. w zakresie żądania wydania rzeczy. Zarządzenie jest prawomocne.

Pozwany złożył odpowiedź na pozew, w której wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwany przyznał, że strony zawarły opisaną w pozwie umowę, jak również, że otrzymał kwoty wskazane przez powódkę. Przyznał także, iż strony zawarły przed Sądem Rejonowym w Wałczu w sprawie I Co 78/14 w dniu 20 maja 2014 r. ugodę, jak też zgodził się z tym, że Starostwo Powiatowe w Ł. wystosowało dnia 22 lipca 2014 r. do powódki i pozwanego pismo datowane na ten dzień. Pozwany przytoczył dalsze okoliczności sprawy: wskazał, że dostarczone mu pełnomocnictwo powódki okazało się kserokopią wysokiej jakości i Starostwo Powiatowe w Ł. nakazało mu - jako pełnomocnikowi - uzupełnić ten brak, a nadto powódka niewłaściwie wypełniła oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością (w pełnomocnictwie nie wpisano działek nr (...), które pojawiły się w oświadczeniu). Powstały też rozbieżności pomiędzy wnioskiem o pozwolenie na budowę i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania działkami na cele budowlane. Pozwany informował o konieczności usunięcia tych braków powódkę, ona jednak ich nie uzupełniła. Wskazał też, że do złożenia dokumentacji w Starostwie Powiatowym w Ł. zobowiązał się dopiero w ugodzie sądowej, umowa zaś tego nie obejmowała. Przyznał dalej, że cofnął wniosek złożony w starostwie, ale z tej przyczyny, że powódka nie uzupełniła braków. Wskazał też, że chciał zwrócić powódce dokumentację, ale tylko osobiście z jednoczesnym podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego.

Pozwany zakwestionował też w całości żądanie zapłaty kwoty 84.690 zł czy jakiegokolwiek innej kwoty na rzecz powódki, gdyż - jak twierdził - wykonał swoje zobowiązanie, a skutek w postaci niewydania stosownych decyzji przez starostwo nie jest okolicznością przez niego zawinioną, ponadto wskazał, że między stronami nie było w ogóle mowy, że przekazana mu kwota to zadatek.

Na rozprawie dnia 11 lutego 2016 r. powódka wyjaśniła, że roszczenie o zapłatę odsetek umownych w wysokości 0,1% wywodzi z § 7 pkt 2 umowy, zaś data 15 lipca 2014 r. związana jest z zawartą w dniu 20 maja 2014 r. ugodą, bowiem pozwany miał wywiązać się z niej w terminie 45 dni, a powódka doliczyła do tego dodatkowe 14 dni. W dniu 15 lipca 2014 r. było już - zdaniem powódki - wiadomo, że pozwany nie wykona uzgodnionych warunków. Powódka przyznała również, że nigdzie w umowie nie zostało zapisane, że zwrot wpłacanych kwot ma nastąpić w podwójnej wysokości, jak również przyznała, że przy zawieraniu umowy nie rozmawiała z pozwanym, że tak ma wyglądać zwrot zadatku (w postaci zapłaty w podwójnej wysokości).

Pozwany na rozprawie dnia 5 kwietnia 2016 r. podtrzymał, iż wnosi o oddalenie powództwa w całości, jak również wyjaśnił, że to na mocy ugody sądowej zobowiązał się złożyć dokumentację w starostwie, ale po poinformowaniu powódki o brakach formalnych dokumentacji powódka ich nie uzupełniła, przy czym braki były tego rodzaju, że pozwany nie mógł tego uczynić osobiście. Wskazał też, że nadal jest gotowy do wykonania umowy.

Na rozprawie dnia 12 maja 2016 r. powódka cofnęła zawarty w pozwie wniosek o obciążenie pozwanego kosztami postępowania o zawezwanie do próby ugodowej (pkt 3 pozwu).

Na rozprawie dnia 30 czerwca 2016 r. powódka doprecyzowała termin, za który domaga się kary umownej w pkt 2 pozwu w wysokości 84,69 zł dziennie wskazując, że datą końcową, do której domaga się naliczenia kary, jest dzień zamknięcia rozprawy.

Pozwany podtrzymał wniosek o oddalenie powództwa w całości oraz wniosek o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. C. prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...) (...).

L. A. prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...).

Strony w ramach prowadzonej działalności gospodarczej dnia 15 września 2011 r. zawarły pisemną umowę zatytułowaną „umowa o prace projektowe”.

Fakty niesporne.

Na podstawie umowy z 15 września 2011 r. L. A. – określany jako (...) – zobowiązał się do wykonania na rzecz A. C. – określanej jako (...) – dokumentacji przedprojektowej wraz z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy oraz dokumentacji projektowej na inwestycję pt. „(...)” na działce nr (...) położonej przy ul. (...) w Ł. wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę ww. stacji (§ 1). Zakres prac określał § 3, z kolei w § 4 wskazano, że Projektant ma wykonać i dostarczyć dokumentację Zamawiającemu, zaś odbiór ma zostać potwierdzony protokołarnie.

Stosownie do § 5 rozliczenie się Zamawiającego z Projektantem za wykonane prace miało nastąpić fakturami VAT po wykonaniu i odbiorze przez zamawiającego, przy czym kwota 6.000 zł miała zostać wpłacona przez Zamawiającego jako zaliczka w dniu podpisania umowy, kwota 8.400 zł powiększona o VAT tytułem zaliczki w dniu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, kwota 19.800 zł powiększona o VAT w dniu przystąpienia do realizacji projektu budowlanego (...), zaś uzupełnienie zaliczki w kwocie 19.800 zł powiększonej o VAT ma nastąpić w dniu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę w terminie 7 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

W § 7 pkt 2 zastrzeżono z kolei karę umowną za zwłokę w wykonaniu części dokumentacji projektowej w wysokości 0,1% wynagrodzenia za tę część dokumentacji projektowej za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia kiedy dokumentacja powinna być dostarczona.

W § 10 strony zastrzegły, że zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Dowód: umowa o prace projektowe z 15.09.2011 r. (k. 6-8).

Przy zawieraniu umowy między stronami nie było mowy o zadatku, ani o ewentualnym zwrocie wpłaconych przez A. C. kwot w podwójnej wysokości.

Dowody: przesłuchanie pozwanego L. A. (k. 133v-134, 135 oraz 110 v-111, 112);

przesłuchanie powódki A. C. (k. 133-133v, 135 oraz 88-89;90).

Dnia 20 października 2011 r. L. A. pokwitował przyjęcie od A. C. kwoty 10.000 zł zgodnie z umową z tytułu prac projektowych, zaś dnia 14 grudnia 2011 r. pokwitował odbiór 2.000 zł.

pokwitowanie z 20.10.2011 r. (k. 10);

pokwitowanie z 14.12.2011 r. (k. 11).

Dnia 27 grudnia 2011 r. L. A. wystawił A. C. fakturę nr (...) na kwotę 18.000 zł brutto (14.634,15 zł netto) za wykonanie raportu i karty informacyjnej oddziaływania na środowisko, badań geologicznych i raportu p.poż dla planowanej (...) przy ul. (...) w Ł. na dz. nr (...) (zgodnie z umową powyższe prace zostały wycenione jako prace przedprojektowe). W fakturze zamieszczono zapis: zapłacono gotówką.

Dnia 24 grudnia 2012 r. L. A. wystawił A. C. fakturę nr (...) na kwotę 24.354 zł brutto (19.800 zł netto) z tytułu zaliczki na prace projektowe zgodnie z § 5 pkt c umowy z dnia 15.09.2011 r. na wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę „(...)” w Ł. przy ul (...).

Dnia 14 stycznia 2013 r. A. C. przelała na rachunek bankowy L. A. kwotę 24.354 zł z tytułu faktury nr (...).

Dowody: faktura nr (...) (k. 5),

faktura nr (...) (k. 12),

polecenie przelewu z 14.01.2013 r. (k. 13).

Dnia 20 maja 2013 r. L. A. pokwitował odbiór oryginałów dokumentów zgodnie z "umową z tytułu prac projektowych": decyzji nr (...) z 20 grudnia 2012 r. o warunkach zabudowy, postanowienia Zarządu Dróg Wojewódzkich (...) (...), decyzji wodnoprawnej (...)9. (...)z dnia 18 kwietnia 2013 r., warunków technicznych przyłączenia wody (...) z dnia 1 stycznia 2013 r. oraz warunków technicznych przyłączenia kanalizacji (...) z dnia 2 stycznia 2013 r.

Dowód: pokwitowanie z 20.05.2013 r. (k. 20).

W czasie wykonywania umowy przez L. A. A. C. postanowiła poszerzyć wykonywany projekt o projekt obejmujący myjnię samochodową. L. A. chciał wówczas zawrzeć aneks do umowy i uzyskać za te prace dodatkowe wynagrodzenie, ale A. C. na to się nie zgodziła.

Dowód: przesłuchanie pozwanego L. A. (k. 133v-134, 135 oraz 110 v-111, 112);

Dnia 15 stycznia 2014 r. A. C. skierowała do L. A. ostateczne przedsądowe wezwanie do wywiązania się z postanowień umowy z dnia 15 września 2011 r. Wskazała w nim, że dotychczas uiściła na jego rzecz zaliczki w łącznej kwocie 40.345 zł, lecz do 15 stycznia 2013 r. L. A. nie wypełnił warunków wynikających z § 1 umowy, w związku z czym wezwała go do wykonania umowy w terminie 14 dni od doręczenia pisma, pod rygorem wniesienia powództwa.

Wezwanie to zostało zwrócone do nadawcy jako nieodebrane w terminie.

Dowody: wezwanie z dnia 15.01.2014 r.(k. 14);

potwierdzenie nadania i zwrot przesyłki (k. 15-17).

Dnia 5 lutego 2014 r. A. C. zwróciła się do Sądu Rejonowego w Wałczu o zavezwanie L. A. do próby ugodowej, domagając się aby ten zapłacił na jej rzecz kwotę 150.000 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty lub zrealizowania warunków wynikających z § 1 umowy łączącej strony. W zavezwaniu powołała się na wpłatę L. A. kwoty 40.345 zł oraz zażądała jej zwrotu w kwocie podwójnej, tj. 80.690 zł.

Dowód: zavezwanie do próby ugodowej (k. 24-25).

Dnia 12 lutego 2014 r. A. C. skierowała do L. A. kolejne wezwanie oznaczone jako „wezwanie ostateczne nr (...)”, w którym domagała się zwrotu wskazanych w tym piśmie dokumentów i pism, będących w posiadaniu L. A., w terminie 3 dni od doręczenia, pod rygorem dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.

Wezwanie to doręczono L. A. dnia 17 lutego 2014 r.

Dowody: ostateczne wezwanie nr (...) (k. 18);

potwierdzenie odbioru z 17.02.2014 r. (k. 19).

Dnia 29 kwietnia 2014 r. A. C. skierowała do L. A. wezwanie oznaczone jako „wezwanie ostateczne nr (...)”, którym wezwała go do zwrotu wskazanych dokumentów i pism, będących w jego posiadaniu, w terminie 3 dni od doręczenia pod rygorem dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.

Przesyłkę zwrócono do nadawcy po powtórny awizowaniu.

Dowody: ostateczne wezwanie nr (...) (k. 21);

potwierdzenie nadania i zwrot przesyłki (k. 22-23).

Dnia 20 maja 2014 r., w sprawie I Co 78/14, o zawiązanie do próby ugodowej, na posiedzeniu przed Sądem Rejonowym w Wałczu stawili się: P. C. i L. A.. Strony zawarły ugodę, na mocy której:

w pkt. 1 – L. A. zobowiązał się w terminie 45 dni od dnia 20 maja 2014 r. wykonać dokumentację projektową pod tytułem „(...) plus myjnia samochodowa w miejscowości Ł. ul. (...)” wraz z kompletem dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji Starosty (...) w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę, również w terminie 45 dni od dnia 20 maja 2014 r.,

w pkt. 2 – małżonek A. C. – P. C. zobowiązał się do wydania w ciągu 14 dni od dnia 20 maja 2014 r. L. A. pełnomocnictwa pisemnego udzielonego przez A. C. do ubiegania się o wydanie przez Starostę (...) decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę,

w pkt. 3 – strony oświadczyły, że wykonanie pkt. 1 w zakresie złożenia wniosku było uzależnione od wykonania pkt. 2,

w pkt. 4 – postanowiono, że opóźnienie w wykonaniu pkt. 2 spowoduje przedłużenie terminu ustalonego w pkt. 1 o czas odpowiadający opóźnieniu w udzieleniu pełnomocnictwa;

w pkt. 5 – L. A. zobowiązał się do działania zgodnie z zasadami etyki zawodowej;

w pkt. 6 – strony zgodnie oświadczyły, że w przypadku uzyskania w sposób opisany w ugodzie prawomocnej decyzji zawierającej pozwolenie na budowę obiektu opisanego w pkt. 1 zrzekają się wzajemnie roszczeń odszkodowawczych i kar umownych za opisany w ugodzie etap prac,

w pkt. 7 – strony zgodnie oświadczyły, że uгода znosi między nimi spór w zakresie etapu prac budowlanych opisanych w ugodzie,

w pkt. 8 – strony wzajemnie zniosły między sobą koszty postępowania pojednawczego.

Przed Sądem Rejonowym w Wałczu P. C. występował w charakterze pełnomocnika A. C. jako jej małżonek.

Dowody: przesłuchanie powódki A. C. (k. 133-133v, 135 oraz 88-89;90),

ugoda z 20.05.2014 r. w sprawie I Co 78/14 (k. 87-87v).

Dnia 21 maja 2014 r. A. C. udzieliła w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym pełnomocnictwa L. A. do samodzielnego występowania w jej imieniu przed urzędami, instytucjami i reprezentowania jej w celu złożenia dokumentacji oraz uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, wydawanej przez Starostę (...), w przedmiocie pt. „budowa (...) wraz z myjnią samochodową przy ul. (...) w Ł., na działkach o nr ewid. (...), obręb (...) miasta Ł.”.

L. A. pisemnie potwierdził, że otrzymał oryginał kopii wierzytelnej pełnomocnictwa, co nastąpiło dnia 26 maja 2014 r.

Dowód: pełnomocnictwo z 21.05.2014 r. (k. 29-30).

A. C. przekazała również L. A. wymagane do złożenia wniosku do Starosty Powiatowego dokumenty w postaci : oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w którym wskazała, że jej własność stanowią działki nr (...) w obrębie ewidencyjnym (...). W oświadczeniu tym powołała się także na umowę użyczenia zawartą z T. W. – rep. A nr (...), nie przyporządkowując jednak tej informacji do żadnej ze wskazanych działek gruntu.

Przedłożyła też projekt podziału działki nr (...) na działki nr (...).

Dowody: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (k. 101);
projekt podziału działki nr (...) (k. 33).

A. C. planowała wybudowanie (...) z myjnią samochodową na działkach nr (...), dwa pozostałe numery działek wskazane w jej oświadczeniu to drogi, które są doprowadzone do nieruchomości. Na tych działkach A. C. nie zamierzała niczego budować, ale były one logistycznie powiązane z całym procesem projektowania.

Działka nr (...) nie stanowiła własności A. C., lecz T. W., z którym planowała zawrzeć w formie aktu notarialnego umowę zamiany działek, w ramach której miała uzyskać własność tej działki. Do tego czasu jej tytuł prawny do tej nieruchomości wywodził się ze stosunku obligacyjnego.

Dowód: przesłuchanie powódki A. C. (k. 133-133v, 135 oraz 88-89;90).

L. A., w imieniu A. C., złożył dnia 7 lipca 2014 r. wraz z przygotowaną przez siebie dokumentacją, oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i pełnomocnictwem, wniosek o wydanie pozwolenia na budowę do Starosty (...).

Fakty niesporne.

W złożonej przez L. A. dokumentacji znajdował się m.in. wniosek o pozwolenie na budowę, w którym jako adres zamierzenia budowlanego wskazano działki nr (...).

Dowód: wniosek o pozwolenie na budowę z 7.07.2014 r. (k. 65-65v).

Dyrektorem Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ł. jest J. K., która zajmuje się m.in. wydawaniem pozwoleń na budowę.

Po złożeniu wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę pracownicy wydziału, którym kieruje J. K., w pierwszej kolejności sprawdzają wniosek pod kątem ewentualnych braków formalnych i w razie potrzeby wzywają do ich usunięcia w trybie art. 64 k.p.a.

Wniosek złożony przez L. A. w imieniu A. C. był obarczony takimi brakami. Wraz z wnioskiem J. K. poddała ocenie dokumentację projektową, załączoną do wniosku i zgromadzoną w złożonych przez L. A. teczках.

Dowód: zeznania świadka J. K. (k. 122v-123v,125).

Pismem z dnia 22 lipca 2014 r. Starostwo Powiatowe w Ł. wezwało A. C. (wezwanie wysłano "na ręce pełnomocnika L. A.") do usunięcia braków formalnych wniosku, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. Uzupełnienie braków formalnych miało polegać na:

1. dostarczeniu oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa udzielonego osobie działającej w imieniu inwestora;
2. dostarczeniu ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej przez Burmistrza Ł. wraz z załącznikiem graficznym;
3. dostarczeniu czterech egzemplarzy projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi;
4. wyjaśnieniu rozbieżności pomiędzy złożonym wnioskiem a oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dotyczących lokalizacji inwestycji.

Do usunięcia braków wniosku wezwano pod rygorem pozostawienia go bez rozpoznania.

Wątpliwości J. K., jakie pojawiły się po sprawdzeniu braków wniosku i dokumentacji projektowej złożonej przez L. A., wzbudziły przede wszystkim rozbieżności w oznaczeniu działek, na których miała być realizowana inwestycja, we wniosku oraz w oświadczeniu o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. We wniosku wymienione były bowiem dwie działki, zaś w oświadczeniu – cztery. W ocenie urzędników wniosek taki był niekompletny, bowiem nie mogą oni ustalić, czy inwestor chce prowadzić inwestycję na dwóch, czy czterech działkach.

Ponadto J. K. zauważyła, że złożone pełnomocnictwo było kserokopią, a nie oryginałem. Co więcej dla J. K. istotnym brakiem było to, że treść pełnomocnictwa nie odpowiadała numerom działek, na których miała być realizowana inwestycja.

Dowody: pismo z 22.07.2014 r. (k. 36);

zeznania świadka J. K. (k. 122v-123v,125).

Dnia 4 sierpnia 2014 r. L. A. udał się do Starostwa Powiatowego w Ł. i rozmawiał tam z J. K. na temat braków formalnych wniosku. Widząc jakiego rodzaju są braki uznał, że nie jest w stanie uzupełnić ich w krótkim – siedmiodniowym – terminie i wycofał wniosek, a także zabrał złożoną wraz z nim dokumentację. Mówił wówczas, że zbierze prawidłowy komplet dokumentów i wniosek złoży ponownie.

Dowód: pismo z 4.08.2014 r. (k. 102);

zeznania świadka J. K. (k. 122v-123v,125).

L. A. pismem z dnia 7 sierpnia 2014 r. - skierowanym do A. C. - wskazał, że w wyznaczonym przez starostwo w piśmie z dnia 22 lipca 2014 r. dostarczył ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, poświadczoną przez Burmistrza Ł., oraz uzupełnił załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy wydany przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Urzędu Miejskiego w Ł., dostarczył też 4 egzemplarze zagospodarowania terenu z uzgodnieniami, opiniami i decyzjami oraz warunkami technicznymi. Jednocześnie wskazał, że dwa ze wskazanych w piśmie starostwa braków formalnych wniosków dotyczą A. C. jako inwestora, w związku z tym poprosił ją o dostarczenie oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa udzielonego L. A., ponieważ poprzednie pełnomocnictwo nie było oryginałem oraz w swojej treści miało wpisane działki, które nie stanowią własności A. C., a to właśnie zostało zakwestionowane przez starostwo, a także wskazał, że wymagane jest, aby we wniosku na pozwolenie na budowę i w oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały wymienione te same numery działek, których właścicielem jest A. C., ponadto poinformował, że należy wpisać do pkt. 5 oświadczenia umowę zawartą z "panem W." na dzierżawę działki nr (...), ponieważ A. C. nie jest jej właścicielem, a to na niej ma być realizowana inwestycja.

W piśmie tym wskazał również, że wraz z nim przesyła urzędowe formularze do wypełnienia: wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami.

Pismo L. A. A. C. odebrała 16 sierpnia 2014 r.

Dowody: pismo z 7.08.2014 r. (k. 62);

potwierdzenie nadania i odbioru (k. 63-64).

A. C. pismem z dnia 14 października 2014 r. wezwała L. A. – w związku z niewywiązaniem się z umowy z dnia 15 września 2011 r. i ugody sądowej z 20 maja 2014 r. oraz wycofaniem wniosku o pozwolenie na budowę – do natychmiastowego zwrotu wszelkiej dokumentacji związanej z inwestycją na działce (...).

Wezwanie zwrócono do nadawcy jako niepodjęte w terminie.

Dowody: pismo z 14.10.2014 r.(k. 38);

zwrot przesyłki (k. 39).

L. A. po raz ostatni był w Starostwie Powiatowym w Ł. w celu reprezentowania A. C. w dniu 4 sierpnia 2014 r. Nie złożył ponownie wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę w jej imieniu.

Obecnie A. C. ma nowego pełnomocnika, który złożył nowy wniosek wraz z projektem budowlanym, sprawa ta jest w trakcie rozpatrywania przez Starostwo Powiatowe w Ł..

Dowód: zeznania świadka J. K. (k. 122v-123v,125).

L. A. posiada nadal całą dokumentację, jaka była załączona do wniosku A. C. o udzielenie pozwolenia na budowę, pozostaje w gotowości do wykonania umowy, oczekując na poprawione przez nią oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz na dostarczenie oryginału prawidłowo sporządzonego pełnomocnictwa.

Ponadto L. A. przeprowadził rozmowę z małżonkiem A. C. – P. C. – który domagał się wysłania mu dokumentacji drogą pocztową, jednakże L. A. nie zgodził się na to, nastąpiłoby to bowiem bez potwierdzenia, że dokumentacja została wydana. L. A. uważa, że nadal pozostaje związany ugodą zawartą przed Sądem Rejonowym w Wałczu i jest gotów ją wykonać, po uzyskaniu wymaganych przez starostwo dokumentów od A. C..

A. C. nie zapłaciła L. A. ostatniej raty wynagrodzenia wskazanej w umowie z 15 września 2011 r..

Dowód: przesłuchanie pozwanego L. A. (k. 133v-134, 135 oraz 110 v-111, 112);

Sąd zważył, co następuje:

Powódka - po sprecyzowanie żądania pozwu - domaga się zasądzenia od pozwanego kwoty 84.690 zł z tytułu zwrotu zadatku (liczonego w podwójnej wysokości od podstawy w kwocie 42.345 zł), a także zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% od kwoty 65.040 zł za każdy dzień zwłoki pozwanego w dostarczeniu dokumentacji, poczynwszy od dnia 15 lipca 2014 r. do dnia zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie, to jest do dnia 30 czerwca 2016 r.

Oba roszczenia powódka wywodzi z łączącej strony umowy o dzieło.

Wstępnie zaznaczenia wymaga, że w rozpoznawanej sprawie zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego regulujące umowę o dzieło obowiązujące w dniu 15 września 2011 r. (data zawarcia umowy), a więc przepisy sprzed wejścia w życie ustawy o prawach konsumenta z dnia 30 maja 2014 r.

Podstawę prawną roszczenia powódki o zapłatę kwoty 84.690 zł stanowi wskazany przez nią art. 394 § 1 k.c. Zgodnie z brzmieniem tego artykułu w braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

Z przepisu tego odczytywane są dwie normy kompetencyjne: pierwsza z nich pozwala stronie, która dała zadatek odstąpić od umowy w przypadku jej niewykonania przez stronę, która przyjęła zadatek i żądać zwrotu zadatku w podwójnej wysokości, natomiast druga przyznaje stronie, która przyjęła zadatek, kompetencję do odstąpienia od umowy jeżeli strona, która dała zadatek nie wykona umowy oraz do zatrzymania danego jej zadatku.

W każdej z tych sytuacji wyróżnić trzeba trzy przesłanki, które muszą wystąpić kumulatywnie, ażeby podmiot uprawniony mógł skorzystać z przysługującej mu kompetencji, odpowiednio czy to żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości, czy też zatrzymania danego mu zadatku: 1) wręczenie określonej sumy pieniędzy z zastrzeżeniem, że stanowi ona zadatek, 2) niewykonanie umowy przez jedną ze stron; 3) odstąpienie od umowy przez drugą stronę.

W niniejszej sprawie nie wystąpiła pierwsza ze wskazanych przesłanek, co więcej nie wystąpiła również trzecia przesłanka, nie doszło bowiem ani do wręczenia zadatku, ani też powódka nie odstąpiła od umowy. W realiach niniejszej sprawy wystąpiła natomiast sytuacja, w której doszło do niewykonania łączącej strony umowy, tym niemniej analiza okoliczności sprawy wskazuje na to, że to zachowanie powódki powoduje, że pozwany nie może wykonać umowy.

Między stronami w zasadzie bezsporne było, iż wpłacane pozwanemu przez powódkę sumy pieniężne, łącznie 42.345 zł, nie były wpłacane jako zadatek. Bezsporne było również to, że strony w umowie nie zastrzegły, że kwoty te stanowią zadatek. Sama umowa mówi o wpłacie zaliczek, tak też należy traktować wpłacone przez powódkę pozwanemu kwoty w łącznej sumie 42.345 zł. Co istotne sama powódka podczas informacyjnego przesłuchania (które potwierdziła w czasie przesłuchania w charakterze strony) wyjaśniła, że przy zawieraniu umowy wcale nie było mowy o zadatku, ani też w umowie nie zastrzeżono zadatku.

Już z tej zatem przyczyny powództwo o zapłatę kwoty 84.690 zł należało oddalić jako niezasadne.

Ponadto z całego zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, ażeby którakolwiek ze stron odstąpiła od umowy. W szczególności żadne z pism spośród prowadzonej przez strony korespondencji nie zawiera oświadczenia o odstąpieniu od umowy, ani też żadna ze stron nie twierdziła, że oświadczenie takie złożyła. Powódka składając pozew w niniejszej sprawie domagała się wręcz wykonania umowy przez pozwanego (tj. wydania dokumentacji, czego dotyczy pkt 5 pozwu - obejmujący żądanie, co do którego pozew został ostatecznie prawomocnie zwrócony z uwagi na niewskazanie przez powódkę wartości przedmiotu sporu). Sam pozwany z kolei ciągle deklaruje gotowość do wykonania umowy z 15 września 2011 r. oraz umowy ugody zawartej przed Sądem Rejonowym w Wałczu, o ile powódka wykona czynności opisane w piśmie Starostwa Powiatowego w Ł. z dnia 22 lipca 2014 r.

Wobec powyższego wskazać należy, iż powódka nie odstąpiła od umowy, a zatem również i z tej przyczyny jej roszczenie o zapłatę zadatku w podwójnej wysokości zasługiwało na oddalenie.

Kolejnym roszczeniem powódki było roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 0,1%, liczonej od kwoty 65.040, zł za każdy dzień zwłoki pozwanego w dostarczeniu dokumentacji, począwszy od dnia 15 lipca 2014 r. do dnia zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie, to jest do dnia 30 czerwca 2016 r.

Roszczenie to powódka wywodzi z § 7 pkt 2 umowy, w którym wskazano, że projektant (pozwany) zobowiązany jest zapłacić zamawiającemu (powódce) karę umowną za zwłokę w wykonaniu części dokumentacji projektowej w wysokości 0,1% wynagrodzenia za tę część dokumentacji projektowej, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia kiedy dokumentacja powinna być dostarczona. Powódka twierdzi, że dokumentacja wcale nie została wykonana, w związku z czym domaga się kary umownej liczonej od kwoty 65.040 zł stanowiącej pełną kwotę wynagrodzenia pozwanego za wykonanie umowy (mylnie przy tym powódka wskazywała w pozwie, iż kwota świadczenia, jakie powinien w jej ocenie spełnić na jej rzecz pozwany, wynosi 84,69 zł dziennie, albowiem 0,1% z 65.040 zł to 65,04 zł dziennie).

Jest to roszczenie o zapłatę kary umownej, dla którego podstawę prawną stanowi art. 483 § 1 k.c. Zgodnie z jego brzmieniem można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna).

W § 7 pkt 2 strony wprost posłużyły się pojęciem "kara umowna", poza tym regulacja ta spełnia wszystkie wymogi przewidziane dla kary umownej w art. 483 § 1 k.c., kara została bowiem zastrzeżona na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego w postaci wykonania dokumentacji projektowej.

Omawiane roszczenie powódki - z tytułu kary umownej - również nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem powódka nie wykazała ażeby zaszło zdarzenie, od wystąpienia którego uzależnione było naliczenie kary umownej, a zatem że w okresie objętym żądaniem pozwu pozwany dopuścił się zwłoki (zawinionego opóźnienia) w wykonaniu dokumentacji projektowej. Analiza pisemnej umowy z dnia 15 września 2011 r. wskazuje na to, że strony w umowie tej nie określiły daty, w jakiej pozwany zobowiązany był do wykonania dzieła. Zgodnie z art. 455 k.c. świadczenie

pozwanego powinno być więc spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania. Jednakże strony zawarły umowę ugody sądowej, poprzez którą - zgodnie z art. 917 k.c. - poczyniły sobie między innymi wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego. W umowie ugody postanowiono m.in., że ugoda znosi między stronami spór w zakresie etapu prac budowlanych opisanych w ugodzie (pkt 7). Jednocześnie określony został termin, w jakim pozwany powinien wykonać świadczenie, przy czym zgodnie z umową ugody było to świadczenie polegające nie tylko na wykonaniu określonej dokumentacji projektowej, ale także na złożeniu tej dokumentacji Starostwie Powiatowym w Ł. (termin ten określano jako 45 dni od dnia 20 maja 2014 r., z zastrzeżeniem wynikającym z pkt 3 i 4 ugody).

W tych okolicznościach faktycznych powódka na podstawie umowy ugody modyfikującej łączący strony stosunek umowy wywodziła, że terminem początkowym naliczania kary umownej jest dzień 15 lipca 2014 r. (w istocie 45 dni od dnia 20 maja 2014 r. upłynęło z dniem 4 lipca 2014 r., powódka domaga się jednak zapłaty tej kary od dnia 15 lipca 2014 r., co wyjaśniła na rozprawie w dniu 11 lutego 2016 r. wskazując, że w tej dacie było już wiadomo, że pozwany swojego zobowiązania nie wykona).

Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że kara umowna została zastrzeżona za zwłokę w wykonaniu dokumentacji projektowej, a więc za niewykonanie zobowiązania, a nie za zwłokę w usunięciu wad wykonanego wcześniej i złożonego w starostwie przedmiotu umowy. Pozwany złożył bowiem w Starostwie Powiatowym w Ł. w imieniu powódki wnioski o udzielenie pozwolenia na budowę już w dniu 7 lipca 2014 r., co więcej do wniosku załączył dokumentację, której wykonanie było przedmiotem łączącej go z powódką umowy. Fakt ten wynika nie tylko z zeznań samego pozwanego, ale także z zeznań świadka J. K., która potwierdziła, że w tej dacie pozwany złożył urzędzie dokumentację zgromadzoną w teczkach, co do której świadek nie potrafiła jednak jednoznacznie się wypowiedzieć, czy były to 4 pełne egzemplarze projektu budowlanego. Należy jednak wskazać, że sam fakt złożenia tej dokumentacji w starostwie należy uznać za wykonanie zobowiązania przez pozwanego wynikającego z umowy (zmodyfikowanej ugodą). Skoro pozwany dnia 7 lipca 2014 r. złożył w Starostwie Powiatowym w Ł. w imieniu powódki wnioski o udzielenie pozwolenia na budowę, a do wniosku załączył dokumentację zgromadzoną w teczkach, to domniemywać trzeba, że najpóźniej w tym dniu miał on już przedmiot umowy wykonany. Odrębną kwestią jest przy tym fakt należytego bądź nienależytego wykonania tego zobowiązania. Z okoliczności faktycznych sprawy (por. pismo Starostwa Powiatowego z dnia 22 lipca 2014 r. oraz zeznania świadka J. K.) wynika bowiem, że zobowiązanie nie zostało należycie wykonane, pozwany jako pełnomocnik powódki został więc zobowiązany do usunięcia braków formalnych wniosku, czego wyrazem były 4 punkty pisma z 22 lipca 2014 r., szczegółowo wyjaśnione przez świadka J. K. podczas jej przesłuchania. Konsekwencją wezwania do usunięcia braków formalnych było to, że pozwany zabrał z urzędu złożony wcześniej projekt oraz wycofał wnioski z zamiarem uzupełnienia go oraz uzyskania od powódki tych dokumentów, których sam sporządzić nie mógł. Braki formalne wniosku należy potraktować jako wady dzieła, co oznacza, że w omówionym stanie rzeczy powódce przysługiwałyby roszczenia z art. 637 k.c., który obowiązywał w dacie zawarcia umowy przez strony, w tym żądanie usunięcia wad, a w określonych okolicznościach uprawnienie odstąpienia od umowy, ewentualnie żądanie obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku (obecnie przepis ten został uchylony przez ustawę o prawach konsumenta z dnia 30 maja 2014 r.). Powódka nie skorzystała jednak z art. 637 k.c., zamiast tego wystąpiła z żądaniem wydania dokumentacji (wykonania umowy) oraz z żądaniem zapłaty kary umownej, zastrzeżonej za zwłokę w wykonaniu zobowiązania.

Roszczenie o zapłatę kary umownej jest nieuzasadnione, jak już bowiem wyjaśniono kara w § 7 ust. 2 umowy została zastrzeżona nie za zwłokę w usunięciu wad wykonanej dokumentacji projektowej, ale za zwłokę w wykonaniu dokumentacji projektowej. Skoro pozwany wykonał zobowiązanie (złożył wnioski w starostwie wraz z dokumentacją zgromadzoną w teczkach w dniu 7 lipca 2014 r.), to tym samym w okresie objętym żądaniem pozwu obejmującym karę umowną (a więc od 15 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2016 r.) można rozważać jedynie zwłokę pozwanego w usunięciu wad przedmiotu umowy, a za tą postacią nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna nie została zastrzeżona.

Dla wyczerpania rozważań w tym temacie dodać trzeba, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy pozwany nie pozostaje w zwłoce w usuwaniu wad, a jedynie w opóźnieniu. Nie jest on bowiem w stanie wykonać umowy (choć stale deklaruje taką gotowość) dopóty, dopóki powódka nie dostarczy mu pełnomocnictwa poprawionego zgodnie z

pismem Starostwa Powiatowego w Ł. z 22 lipca 2014 r., do czego pozwany wezwał ją pismem z dnia 8 sierpnia 2014 r. i które doręczono jej dnia 16 sierpnia 2014 r. Ponadto to po stronie powódki leży obowiązek poprawienia oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Z materiału dowodowego, w tym z zeznań świadka J. K. wynika, że jedną z przyczyn zwrotu wniosku złożonego przez pozwanego było wadliwe pełnomocnictwo (wady te dotyczyły zarówno formy pełnomocnictwa, które miałyby być złożone w postaci przypominającej oryginał kserokopii wysokiej jakości, jak i jego treści, w której wskazano nieprecyzyjnie numery działek, na których miała być realizowana inwestycja), kolejnym brakiem formalnym wniosku było nieprawidłowo wypełnione - w zakresie numerów działek - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Te dwa braki formalne, jak słusznie wskazuje pozwany, winna usunąć powódka. Zwłoka powódki w tym przedmiocie (art. 486 § 2 k.c.) oznacza, że pozwany nie popada w zwłokę w wykonaniu swojego zobowiązania, to jest w zwłokę w złożeniu w Starostwie Powiatowym w Ł. poprawionego (niewadliwego) projektu budowlanego. Powyższe strony zapisały wprost w treści ugody sądowej, gdzie w pkt 3 i 4 zaznaczono, iż wystąpienie przez pozwanego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę jest uzależnione od złożenia przez P. C. pełnomocnictwa wymaganego przez urząd, a opóźnienie w udzieleniu pełnomocnictwa spowoduje przedłużenie 45-dniowego terminu, zakreślonego w umowie jako termin wykonania zobowiązania przez pozwanego. Niesporny jest fakt, że po dniu 22 lipca 2014 r. powódka nie przekazała pozwanemu żadnego pełnomocnictwa, pozwany nie dysponował więc innym dokumentem niż ten, który w piśmie Starostwa Powiatowego w Ł. z dnia 22 lipca 2014 r. został uznany za wadliwy (jako wysokiej jakości kserokopia, a nie jako oryginał).

Z przyczyn opisanych wyżej nie można przyjąć, że po stronie powódki powstało roszczenie o zapłatę kary umownej. Po pierwsze kara nie została zastrzeżona za nienależyte wykonanie zobowiązania polegające na zwłoce w usunięciu wad, ale za niewykonanie zobowiązania, z czego pozwany wywiązał się składając dokumentację w urzędzie, po drugie pozwany nie pozostaje w zwłoce w usunięciu wad.

W związku z powyższym powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na dowodach z dokumentów, a także zeznaniach świadka J. K. oraz na dowodzie z przesłuchania stron. Wiarygodność dokumentów nie była kwestionowana przez strony i pozwoliła na ustalenie treści łączącego strony stosunku prawnego, korespondencji między nimi, a także składanych w toku postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Ł. dokumentów. Co istotne już z samych dokumentów wynikało, że strony w łączącym je stosunku prawnym nie zastrzegły zadatku w rozumieniu kodeksu cywilnego, ani kary umownej za zwłokę w usunięciu wad dzieła.

W całości wiarygodne okazały się zeznania świadka J. K. jako urzędnik samorządowy była niezwiązana z którąkolwiek ze stron, a jednocześnie była bezpośrednim świadkiem okoliczności, o których zeznawała. Co istotne wskazała ona na poważne braki formalne, które stanowiłyby podstawę pozostawienia wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę bez rozpoznania, gdyby pozwany wniosku tego nie cofnął.

Duże znaczenie dla dokonanych ustaleń faktycznych miało również przesłuchanie stron, których twierdzenia umożliwiły powiązanie zebranych w sprawie dokumentów w logiczną całość, a także pozwoliły na ustalenie okoliczności, które w sprawie były niesporne. Sąd nie dał przy tym wiary twierdzeniom powódki w zakresie w jakim twierdziła ona, że pozwany nie wykonał dokumentacji będącej przedmiotem umowy. Twierdzenia te sprzeczne były bowiem z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a w szczególności przeczył im fakt, iż pozwany złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę wraz z dokumentacją, która co prawda miała błędy, jednakże nie wszystkie obciążały pozwanego. Co istotne powódka nie zdołała wykazać, ażeby pozwany dokumentacji tej nie wykonał i nie złożył w urzędzie, nie naprowadzała w tym zakresie w zasadzie żadnych dowodów.

O kosztach procesu należnych pozwanemu od powódki orzeczono stosownie do art. 108 § 1 k.p.c. w zw. 98 § 1 k.p.c. z zastosowaniem zasady odpowiedzialności za wynik sprawy. Z uwagi na to, że pozwany wygrał sprawę w całości, również w całości należał mu się zwrot poniesionych przez niego kosztów niezbędnych do celowej obrony. Na koszty pozwanego, reprezentowanego przez zawodowego pełnomocnika, złożyło się wynagrodzenie jednego pełnomocnika

stosownie do art. 98 § 3 k.p.c. w kwocie 3.600 zł, stosownie do § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 461).