



Sygn. akt V CSK 230/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lipca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa S. Ś.

przeciwko M. M.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 10 lipca 2019 r.,
skargi kasacyjnej pozwanego

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 10 lutego 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok w zaskarżonej części (pkt 1, 2 i 3)
i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania
Sądowi Apelacyjnemu w (...), pozostawiając temu Sądowi
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 17 października 2014 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od
pozwanego M. M. na rzecz powódki S. Ś. kwotę 621 000 złotych wraz z

ustawowymi odsetkami od dnia 7 czerwca 2011 r., oddalił powództwo S. Ś. oraz dalej idące powództwo powódki i orzekł o kosztach postępowania.

Ustalił, że powodowie S. Ś. i S. Ś. uzgodnili w 2007 r., że na nieruchomości położonej w miejscowości S., która jest ich własnością postawią dom przeznaczony do zamieszkania przez ich rodziców, wspólnie ponosząc koszty budowy i prac wykończeniowych ze środków pochodzących ze spadku i kredytu hipotecznego udzielonego powódce na ten cel. Przeprowadzenia robót budowlanych podjął się pozwany M. M., prowadzący działalność gospodarczą w zakresie robót budowlanych. Całością robót miał się zająć ojciec pozwanego M. M., który miał wykonywać obowiązki inwestora zastępczego, tzn. zlecić prace projektowe, wystąpić o potrzebne pozwolenia do organów administracji, w tym pozwolenie na budowę, założyć dziennik budowy, dokonać niezbędnych zgłoszeń, a na terenie budowy miał się zająć organizacją prac i zlecaniem poszczególnych robót. Za swoje usługi miał otrzymać 20 000 złotych jako 10% wartości stanu surowego. Umowa o roboty budowlane została zawarta dnia 29 sierpnia 2007 r. między powódką a M. M. Termin rozpoczęcia robót został ustalony na 1 września 2007 r. a zakończenia stanu surowego do 30 listopada 2007 r., przy czym w chwili zawierania umowy były już postawione fundamenty, a prace przy budowie rozpoczęte przez ojca pozwanego jeszcze przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Do umowy został dołączony kosztorys budowy domu w stanie surowym, sporządzony przez M. M. na kwotę 221 480 złotych. Wartość prac wykończeniowych została określona na kwotę 185 094 złotych; na wycenie jest stwierdzenie: „zapłacono do 3 lipca 2008 r. 185 000 złotych”. Dom miał zostać wykonany na podstawie gotowego projektu pn. „D.”, który zgodnie z wyborem strony powodowej zakupił pozwany, a zaadoptował do warunków miejsca budowy R. Z. Podstawą jego opracowania stał się wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i mapka zasadnicza do celów projektowych, które to dokumenty przekazał M. M.

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jest opisane szczegółowo usytuowanie budynku, warunki lokalizacyjne i założenia techniczne oraz wykonane prace budowlane, elektryczne, hydrauliczne i inne. Pozwolenie na budowę zostało wydane decyzją z dnia 1 lutego 2008 r., ale dziennik budowy wydany 13 marca

2008 r. nie był prowadzony. Powódka powiadomiła organy nadzoru budowlanego o rozpoczęciu prac 17 marca 2008 r. Tego dnia został powołany kierownik budowy, który jednak w ogóle nie pełnił tej funkcji, będąc na budowie trzy razy. Inspektorem nadzoru miał być wspomniany inż. Z., który nie został o tym powiadomiony. Począwszy od dnia zawarcia umowy, tj. od 29 sierpnia 2007 r. do końca lipca 2009 r. powódka przekazała pozwanemu na pokrycie kosztów budowy 471 000 złotych. Sama wraz z bratem, w zakresie nieobjętym umową z pozwanym, wydała na materiały wykończeniowe i usługi montażowe 120 095,30 złotych, korzystając z kredytu bankowego uzyskanego w kwietniu 2008 r. w kwocie denominowanej w złotych, stanowiącej równowartość 167 712,88 franków szwajcarskich.

Począwszy od kwietnia 2010 r. bank wzywał powódkę do przedłożenia dokumentów potwierdzających zakończenie budowy, toteż dnia 2 lipca 2010 r. powódka wezwała pozwanego do dostarczenia potrzebnych dokumentów, szczegółowo wymienionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, a dnia 9 lipca 2010 r. wezwała pozwanego do usunięcia usterek oraz wykonania niezrealizowanych jeszcze robót, a także dostarczenia dokumentów wskazanych we wcześniejszym piśmie. W odpowiedzi pozwany oświadczył, że nie posiada żądanej dokumentacji, poza dziennikiem budowy. W tym czasie okazało się, że budynek ma tak poważne wady, że powinien zostać rozebrany oraz postawiony już prawidłowo ponownie, co jednak spotkało się ze zdecydowaną odmową pozwanego. W rezultacie S. Ś. i S. Ś. skierowali do pozwanego dnia 7 stycznia 2011 r. oświadczenie o odstąpieniu od umowy o roboty budowlane i wezwali go do zwrotu całego zapłaconego wynagrodzenia w kwocie 456 000 złotych oraz do zapłaty odszkodowania w wysokości 500 000 złotych w związku z koniecznością rozbiórki budynku i niezbędnym demontażem elementów wbudowanych.

Z ustaleń wynika, że budynek został posadowiony niezgodnie z opisem technicznym zawartym w projekcie, a roboty budowlane wykazały wady usuwalne oraz istotne wady nieusuwalne i braki w wykonawstwie; całość jest szczegółowo opisana w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku (s. 13-15). Konieczne zmiany wymagałyby wykonania projektu zamiennego w tak dużym zakresie, że określony został koszt samych prac rozbiórkowych na 69 955,90 złotych. To doprowadziło Sąd Okręgowy do wniosku, że powództwo należy uwzględnić w całości,

tj. w wysokości 621 000 złotych. Na kwotę tę złożyły się kwoty przekazane pozwanemu na realizację robót budowlanych (471 000 złotych), koszt rozbiórki budynku (69 995,90 złotych) oraz różnica między kosztami poniesionymi przez powódkę (120 095,30 złotych) a wartością zainstalowanych materiałów i urządzeń, które w wyniku rozbiórki budynku można odzyskać (22 870,32 złotych). Dało to kwotę 97 224,98 złotych, a więc łączna kwota należna powódce wyniosła 638 180,88 złotych. Podstawą prawną rozstrzygnięcia był art. 494 k.c. w brzmieniu z dnia wyrokowania, stanowiący o obowiązku rozliczenia stron umowy wzajemnej w razie skutecznego od niej odstąpienia.

Dodatkowo ustalone zostało, że M. M. został wyrokiem z dnia 9 listopada 2011 r. skazany przez Sąd Rejonowy w T. za popełnienie przestępstwa z art. 270 § 1 i art. 272 k.k., tj. podstępnego wprowadzenia w błąd pracownika Starostwa Powiatowego w T. przez złożenie dokumentów w celu uzyskania pozwolenia na budowę z podrobionymi przez siebie podpisami inwestorów S. Ś. i S. Ś..

W wyniku apelacji pozwanego Sąd Apelacyjny w (...) zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że wyrokiem z dnia 20 maja 2015 r. oddalił powództwo ponad kwotę 471 000 złotych, gdyż ustalił, że nie podjęte zostały żadne czynności dotyczące wyburzenia budynku, a więc nie było podstaw do zwrotu kosztów z tego tytułu, a możliwa legalizacja samowoli budowlanej kosztowałaby 50 000 złotych. Wyrok ten został zaskarżony przez pozwanego skargą kasacyjną i Sąd Najwyższy, wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie V CSK 678/15 uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w zakresie oddalającym apelację co do zasądzonej kwoty 471 000 złotych i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Według Sądu Najwyższego powódka skutecznie odstąpiła od umowy, mając za podstawę obowiązujący w chwili składania oświadczenia art. 637 § 2 w związku z art. 656 § 1 k.c. Rozliczenia stron miały za podstawę art. 494 k.c., a więc powinien zostać przywrócony stan ekonomiczny sprzed zawarcia umowy. Należało zatem sporządzić kosztorys powykonawczy, określający wartość wykonanych robót, w tym robót wykonanych właściwie i robót dotkniętych wadami. Wynik porównania wartości świadczenia uzyskanego przez pozwanego z wartością robót dotkniętych

wadami decyduje o rozmiarze roszczenia powódki. Wadliwie Sąd Apelacyjny, określając świadczenie należne powódce jako zwrot wypłaconego przez nią pozwanemu wynagrodzenia wraz z wartością użytych materiałów, nie dokonał analizy wartości robót prawidłowo wykonanych i wymagających naprawienia albo ponownego wykonania.

Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Apelacyjny przyjął ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego za własne oraz poczynił dodatkowe ustalenia, z których wynikało, że nastąpiło na wniosek powódki wygaśnięcie pozwolenia na budowę spornego budynku oraz wskutek nie dokonania prac rozbiórkowych przez pozwanego, mimo wezwania go do tego, powódka wystąpiła przeciwko niemu z pozwem o upoważnienie jej do wykonania zastępczego rozbiórki budynku. Oznacza to, że nie będzie się wykonywać żadnych czynności w celu usunięcia wad, lecz budynek podlega rozbiórce. Zgodnie ze wskazówkami Sądu Najwyższego zaszła konieczność zwrotu równowartości świadczenia powódki dokonanego na rzecz pozwanego, obliczonej według cen rynkowych, co sprowadzało się do wyliczenia kosztorysowej wartości wykonanych prac. W sytuacji rozbiórki budynku prace wykonane przez pozwanego na podstawie umowy nie przedstawiają - jak uznał Sąd - żadnej wartości ekonomicznej, gdyż cel umowy i zamiary stron nie zostały zrealizowane. Wady budynku świadczą, według Sądu o wyjątkowym braku profesjonalizmu pozwanego jako przedsiębiorcy budowlanego, a nie można uznać, aby powódka musiała akceptować ewentualną legalizację samowoli budowlanej i godzić się na projekt zamienny. Pozwany nie przystąpił do usunięcia żadnych stwierdzonych wad budynku, w zakresie, w jakim było to możliwe, nie dokończył także zleconego mu zakresu robót. Pozwany objął cały zakres prac zawartą umową (art. 649 k.c.) i bez znaczenia jest, zdaniem Sądu Apelacyjnego, że początkowych prac sam nie wykonywał, a dysponując dokumentami nie zwrócił uwagi na nieprawidłowe posadowienie budynku. Dlatego Sąd Apelacyjny rozstrzygnął jak w sentencji, orzekając także o kosztach postępowania.

W skardze kasacyjnej pozwany zarzucił Sądowi Apelacyjnemu, zaskarżonym w części wyrokiem, a więc odnośnie do punktów 1, 2 i 3 w całości, naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 316 k.p.c. przez niewzięcie pod uwagę stanu rzeczy istniejącego w chwili wydania orzeczenia, a więc częściowego zaspokojenia

się powódki wobec wydania depozytu sądowego złożonego przez pozwanego w wysokości 115 000 złotych i nie uwzględnienie tego w treści zaskarżonego wyroku; art. 398²⁰ k.p.c. przez dokonanie przez Sąd Apelacyjny odmiennej wykładni art. 494 § 1 k.c. niż dokonana przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 sierpnia 2016 r. V CSK 678/15, nakazująca dokonanie wzajemnego rozliczenia stron według stanu z dnia odstąpienia od umowy przez powódkę. Naruszenie prawa materialnego dotyczy art. 496 w związku z art. 494 k.c. przez jego błędną wykładnię i ustalenie, że tylko powódce przysługuje uprawnienie do żądania zwrotu tego, co świadczyła na rzecz pozwanego, a ten nie posiada roszczenia o zwrot równowartości swojego świadczenia; art. 494 k.c. przez jego błędną wykładnię i ustalenie, że powódce przysługiwało roszczenie o zwrot kwoty wypłaconego pozwanemu na podstawie umowy wynagrodzenia w wysokości 471 000 złotych, podczas gdy „żadna ze stron, po wygaśnięciu umowy na skutek odstąpienia nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w umowie. W konsekwencji traci również moc postanowienie umowy dotyczące wysokości wynagrodzenia i możliwości zwrotu tego wynagrodzenia”. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powódka wniosła o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący trafnie zarzucił w skardze kasacyjnej, że dokonując rozliczenia Sąd drugiej instancji w ogóle nie wziął pod uwagę kwoty 115 000 złotych, w sytuacji gdy były to pieniądze złożone do depozytu sądowego jako zabezpieczenie roszczeń powódki, w miejsce wcześniejszej hipoteki kaucyjnej na nieruchomości pozwanego. Już po wydaniu wyroku, na wniosek powódki kwota ta została postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 3 czerwca 2015 r. zwolniona z depozytu i wydana powódce. Nie jest dokonana ocena tego zdarzenia, czy to nie jest w takim razie częściowe spełnienie świadczenia, przy czym pozwany twierdzi, że na rozprawie dnia 2 lutego 2017 r. okoliczność ta została przyznana przez pełnomocnika powódki. Na rozprawie była też powódka (protokół rozprawy

apelacyjnej k. 1736), ale nie ma tam w ogóle mowy o tej kwestii. Z protokołu natomiast wynika, że na rozprawie była mowa ze strony powódki o nowych dowodach i że powódka dokonała rozbiórki tych elementów budynku, które sama montowała (okna połaciowe). Kwestia ta winna zostać wyjaśniona przy ponownym rozpoznaniu sprawy i w tym zakresie (naruszenie art. 316 k.p.c.) skargę kasacyjną należy uwzględnić.

Odmienne się sprawa przedstawia odnośnie do dalszych zarzutów skargi kasacyjnej, które okazały się niezasadne. Wyrok Sądu Najwyższego był respektowany przez Sąd Apelacyjny w toku powtórnego rozpoznawania apelacji. Poza wskazaną kwestią kwoty otrzymanej z depozytu, dokonane zostało prawidłowo rozliczenie między stronami umowy, od której powódka skutecznie odstąpiła. Nie można zarzucić Sądowi drugiej instancji, że dostrzega tylko uprawnienia powódki, a pomija osobę pozwanego. Wszakże to pozwany doprowadził swoim działaniem sprzecznym z elementarnymi obowiązkami przedsiębiorcy budowlanego do postawienia budynku obciążonego tak poważnymi wadami, że z opinii biegłych wynika racjonalność (konieczność) jego rozebrania. Skoro pozwany nie wykazał zainteresowania swoimi uprawnieniami, wynikającymi z art. 494 k.c., to nie można skutkami tego obarczać zamawiającego i słusznie Sąd Apelacyjny w końcowej części uzasadnienia daje wyraz swojej dezaprobaty wobec nagłego żądania w skardze kasacyjnej, aby powódka respektowała stan na dzień odstąpienia od umowy wzajemnej. Podkreślić należy, że obecny art. 494 § 1 k.c. dotyczy ogółu umów wzajemnych, a w przypadku umowy o roboty budowlane mamy do czynienia z nieruchomością, która jest w określonym stadium wykonywania dzieła, jakim jest budynek, nie można go fizycznie wydać przez wręczenie a czynności obu stron nie mogą odbywać się natychmiast, jak się twierdzi - przez użycie słowa „jednocześnie”.

Należy przypomnieć, że ustawodawca postanowił wzmocnić pozycję zamawiającego konsumenta, dodając od dnia 25 grudnia 2014 r. nowy paragraf drugi powołanemu artykułowi. Nowy przepis art. 494 § 2 k.c. stanowi, że zwrot świadczenia na rzecz konsumenta powinien nastąpić niezwłocznie. Należy to odczytywać w ten sposób, że na wykonawcy robót budowlanych, który z istoty swojej ma zwrócić zamawiającemu otrzymane wynagrodzenie spoczywa

obowiązek uczynienia tego bez zbędnej zwłoki, czyli w zasadzie natychmiast, a najdalej w ciągu do dwóch tygodni, a więc w czasie przyjmowanym od dawna w doktrynie i orzecznictwie jako najdalszy do spełnienia wymagania przez użycie terminu „niezwłocznie”. Z kolei zamawiający nie ma takiego niezwłocznego obowiązku wydania przedmiotu zamówienia, gdyż nieruchomości budynkowej w stanie surowym nie grozi żadne szybkie unicestwienie, utrata lub niewypłacalność.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy powódka jest konsumentem i wprowadzie na chwilę wypowiedzenia umowy w 2011 r. nie obowiązywał jeszcze art. 494 § 2 k.c., ale były i są nadal wystarczające przepisy wymagające od przedsiębiorcy, w tym wypadku budowlanego dołożenia należytej staranności (zawodowej) na każdym etapie realizacji umowy lub jej skutków w wyniku odstąpienia od umowy, żeby pozwany realizował swoje uprawnienia i obowiązki, co oznacza, że powinien albo usunąć usterki oraz dokończyć wykonanie ciążących na nim robót, albo oświadczyć, że to jest bezowocne, gdyż skala wad budynku, także w zakresie posadowienia i konstrukcji skłaniają do jego rozbiórki. Naganne jest uchylanie się pozwanego od przyjętych na siebie obowiązków wynikających z umowy, a po odstąpieniu od niej - obowiązków wynikających z ustawy oraz dobrych obyczajów w obrocie gospodarczym ze strony podmiotu zawodowo trudniącego się określoną działalnością, w tym wypadku robotami budowlanymi.

Dlatego chybione są zarzuty próbujące podważyć zasadność żądania powódki, ograniczone w rezultacie wieloletniego postępowania tylko do minimum, jakim jest zwrot pieniędzy, które zapłaciła pozwanemu. Zupełnym nieporozumieniem jest wywód pełnomocnika pozwanego w końcowej części uzasadnienia skargi kasacyjnej, co do braku obowiązku zwrotu wynagrodzenia zapłaconego wykonawcy, jak miałyby to wynikać z istoty odstąpienia od umowy na gruncie art. 494 k.c. Przepis ten domaga się akurat zupełnie odwrotnego zachowania: odstąpienie od umowy przywraca stan, jakby umowy w ogóle nie było, co powoduje obowiązek wzajemnego zwrotu świadczeń, a nie pozostawienie tych świadczeń u stron umowy (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 23 stycznia 2015 r. V CSK 197/14; z dnia 12 lutego 2016 r. II CSK 226/15 oraz z dnia 25 sierpnia 2016 r. V CSK 678/15, nie publ.). Wygaśnięcie umowy ze skutkami

ex tunc nie oznacza, jak twierdzi się w skardze, że przez utratę mocy tej umowy, „zniknęły” wykonane już obowiązki pozwanego odnośnie do wadliwego wykonania robót budowlanych oraz zapłacone w ratach wynagrodzenie. Uwzględnienia ponadto wymaga, że to pozwany nienależycie wykonał umowę i to jego zachowanie było przyczyną odstąpienia od umowy przez stronę powodową, z czym łączy się możliwe żądanie naprawienia szkody na zasadach ogólnych (art. 494 § 1 zdanie drugie k.c.).

Jak wynika z przeprowadzonego wyводу, pozostałe zarzuty naruszenia prawa procesowego oraz prawa materialnego w odniesieniu do art. 494 i 496 k.c. należy uznać za chybione.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. należało orzec jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.

jw