

**Sygn. akt: I C 893/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2021 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Nowicka - Midziak
-----------------	----------------------------------

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 8 lutego 2021 r. w G.

sprawy z powództwa **M. W.**

przeciwko **(...) Sp. z o.o. w G.**

o zapłatę i nakazanie

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 9 151,20 zł. (dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt jeden złotych dwadzieścia groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 lutego 2017r do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo o zapłatę w pozostałym zakresie;
3. nakazuje pozwanej wydać powódce następujące dokumenty: umowę o zaopatrzenie w wodę nr (...) z dnia 15.11.2016r; zaświadczenie Starosty (...) z dnia 29.07.2016r nr B. (...)1936.2016.WM; pismo (...) z dnia 15.12.2016r nr (...); decyzję o warunkach zabudowy z dnia 1.11.2016r nr PL.730.125.2016;
4. oddala powództwo o wydanie w pozostałym zakresie;
5. wyrokowi w pkt. 3 nadaje rygor natychmiastowej wykonalności;
6. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4 137 zł. (cztery tysiące sto trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt: I C 893/17

## UZASADNIENIE

M. W. wniosła pozew przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. domagając się od pozwanego zapłaty kwoty 10.391,20 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 lutego 2017r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że w dniu 27 kwietnia 2015r. zawarła z pozwaną spółką umowę o wykonanie prac projektowych, zgodnie ze złożoną przez pozwaną ofertą. Przedmiotem umowy było wykonanie przebudowy domu jednorodzinnego i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Na podstawie umowy pozwana w szczególności zobowiązała się do przekazania powódce dokumentacji projektowej umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na budowę. Współpraca stron nie układała się pomyślnie, co sprowadzało się do wielokrotnych błędów po stronie pozwanej. Pozwana nie przekazała powódce żadnej dokumentacji projektowej, wprowadziła do projektu zmiany niezgodne z pierwotnymi założeniami ustalonymi z powódką, w tym z ewidencji budynków wykreśliła stodołę. W dniu 3 czerwca 2016r. pozwana złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, dołączając do wniosku

błędny projekt, w którym część konstrukcyjna była niezgodna z częścią architektoniczną oraz wstępną koncepcją przebudowy. Dodatkowo, wniosek został złożony przed wykonaniem zaleceń (...) w K.. Powyższe błędy spowodowały konieczność wycofania wniosku o pozwolenie na budowę. Jednocześnie strony ustaliły, że ponowny wniosek zostanie złożony po wykonaniu zaleceń (...) i zatwierdzeniu ich wykonania. Powódka wykonała wszelkie zalecenia wynikające z decyzji (...) w wyznaczonym terminie, o czym poinformowała architekta reprezentującego pozwaną spółkę, który jednak oświadczył, że nie pracuje w spółce (...). Wobec tego powódka kilkakrotnie bezskutecznie próbowała nawiązać kontakt z pozwaną. Wobec braku kontaktu z pozwaną i nie wykonania przez nią umowy, powódka złożyła skuteczne oświadczenie o odstąpieniu od umowy, które pozwana otrzymała w dniu 27 stycznia 2017r. Powódka domaga się zwrotu części uiszczzonego wynagrodzenia w kwocie 9.151,20 zł, a także zapłaty kary umownej w kwocie 1.240 zł, zgodnie z § 11 ust. 2 umowy.

(pozew k. 2-10)

W dniu 20 lipca 2017r. Referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

(nakaz zapłaty k. 74)

Pozwana spółka wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Pozwana wskazała, iż powódka otrzymała i zaakceptowała projekt koncepcyjny przebudowy domu i uregulowała należność za te etapy pracy. Pozwana terminowo wykonała wielobranżowy projekt budowlany, przekazała powódce w formie elektronicznej dokumentację w postaci projektu architektoniczno – budowlanego, a następnie wystawiła fakturę na kwotę 6.100,80 zł za wykonane dzieło. Powódka nie składała żadnych zastrzeżeń co do jakości wykonanego zlecenia, potwierdziła fakt otrzymania projektu oraz jego zgodność z umową i oczekiwaniami. Kwota wynagrodzenia nie została jednak przez powódkę uiszczona. Nadto, powódka rozpoczęła prace budowlane w oparciu o sporządzony przez pozwaną projekt, co nie byłoby możliwe, gdyby nie został on powódce przekazany. Pozwana zobowiązana była także do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę w oparciu o przygotowany projekt, co uczyniła w dniu 3 czerwca 2016r., załączając trzy egzemplarze projektu. Umowa nie wskazywała, że pozwana ma uzyskać w imieniu powódki pozwolenie na budowę, lecz wprost wskazywała, że do zakresu obowiązków pozwanej należy wyłącznie złożenie stosownego wniosku w tym przedmiocie. Pozwana wskazała, że powódka nie dopełniła obowiązku w zakresie dostarczenia pełnej dokumentacji niezbędnej do wydania pozwolenia na budowę, jak również swoim działaniem doprowadziła do konieczności zmiany decyzji o warunkach zabudowy. Stąd należy uznać, że wszelkie przeszkody do zakończenia postępowania o wydanie pozwolenia na budowę leżały po stronie powódki i powstały niezależnie od pozwanej. Zdaniem pozwanej niezasadne są zarzuty powódki, iż wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę został złożony błędny projekt. Pozwana sporządziła tylko jeden projekt, przez co nie było możliwości posługiwania się inną dokumentacją w toku postępowania administracyjnego. Na marginesie pozwana podniosła, że brak złożenia przez nią kolejnego wniosku o pozwolenie na budowę nie był objęty zakresem umowy stron. Pozwana wskazuje, że wykonała umowę w całości i brak było podstaw do odstąpienia przez powódkę od tej umowy. Za bezzasadne pozwana uznała roszczenie o zapłatę kary umownej, podnosząc, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za odstąpienie powódki od umowy. Nadto, nawet, jeżeli pozwana nie wykonała części umowy, to kara umowna winna być liczona jedynie od wynagrodzenia za tą część umowy, która nie została wykonana.

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 77-81)

W toku postępowania powódka wniosła także o wydanie przez pozwaną spółkę dokumentów w postaci: jednego egzemplarza projektu architektoniczno – budowlanego, umowy o zaopatrzenie w wodę nr (...) z dnia 15 listopada 2016r.; zaświadczenia Starosty (...) nr B. (...)1936.2016.WM z dnia 29 lipca 2016r.; pisma (...) nr (...) z dnia 15 grudnia 2016r.; decyzji o warunkach zabudowy nr PL.730.125.2016 z dnia 1 listopada 2016r.

(pismo procesowe powódki z dnia 2 lipca 2019r. k. 241)

Na rozprawie w dniu 30 listopada 2020r. powódka cofnęła powództwo w zakresie żądania wydania projektu budowlanego. W wyznaczonym terminie pozwana jednak nie wyraziła zgody na cofnięcie pozwu w tym zakresie.

(protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2020r. k. 311v)

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 marca 2015r. powódka M. W. wraz z mężem K. W. nabyła nieruchomość położoną w miejscowości R., gmina P., stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 2.8170 ha, na której prowadzone było gospodarstwo rolne przez zbywcę. Po dokonaniu przedmiotowej transakcji małżonkowie W. poszukiwali specjalisty, który sporządzi projekt przebudowy budynku posadowionego na przedmiotowej nieruchomości i budowy garażu oraz zajmie się załatwieniem wszelkich formalności związanych z tą inwestycją. W związku z tym inwestorzy skontaktowali się m.in. ze spółką (...) sp. z o.o. z siedzibą w G.. Prokurent spółki (...) poprosił o czas niezbędny do zapoznania się z dokumentacją techniczną oraz stanem prawnym budynku.

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 17 marca 2015r. k. 110-111, zeznania świadka K. W. płyta CD k. 153)

Pozwana spółka (...) sp. z o.o. przedstawiła powodom ofertę nr I/GD/2015/04/01 obejmującą inwentaryzację istniejącego budynku, wykonanie projektu architektonicznego, projektu konstrukcyjnego, projektu instalacji elektrycznej, projektu instalacji sanitarnych, a także formalności urzędowe (przygotowanie dokumentów dotyczących rozbiórki chlewika i stodoły do zgłoszenia w gminie, uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, przygotowanie mapy do celów projektowych, uzyskanie technicznych warunków przyłączenia do sieci, uzgodnienie zjazdu na działkę po wykonaniu planu zagospodarowania terenu i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę). Łączny koszt miał wynosić 12.400 zł powiększony o podatek VAT w stawce 23 %.

(dowód: oferta nr I/GD/2015/04/01 k. 14-17)

W dniu 27 kwietnia 2015r. pomiędzy powódką M. W. a pozwaną (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. została zawarta umowa o prace projektowe nr U/GD/2015/04/01. Przedmiotem umowy było wykonanie projektu przebudowy domu jednorodzinnego uwzględniającego doprojektowanie jednostanowiskowego garażu (§ 1 ust. 1). Projektant zobowiązał się do wykonania wyżej wskazanego projektu zgodnie z wymaganiami zamawiającego potwierdzonymi pisemnymi notatkami sporządzonymi przez projektanta po spotkaniach, zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz warunkami lokalizacyjnymi działki budowlanej nr (...) położonej w obrębie R. (§ 1 ust. 2). Przedmiot umowy obejmował w szczególności następujące prace projektowe i czynności przygotowawcze: wykonanie inwentaryzacji istniejącego budynku, wykonanie budowlanego projektu architektonicznego, wykonanie budowlanego projektu konstrukcyjnego, wykonanie budowlanego projektu instalacji sanitarnych, wykonanie budowlanego projektu instalacji elektrycznych, wykonanie mapy do celów projektowych, opracowanie projektowanej charakterystyki energetycznej budynku, wykonanie rysunków dotyczących rozbiórki chlewika i stodoły (§ 2 ust. 1). W myśl umowy przygotowanie wielobranżowego projektu budowlanego miało nastąpić w terminie 30 dni roboczych (§ 2 ust. 2 pkt 4). W ramach umowy projektant zobowiązał się także do złożenia wniosków w stosowanych urzędach: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy, warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej, uzgodnienia zjazdu na działkę po opracowaniu projektu zagospodarowania terenu, złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, złożenia dokumentów dotyczących rozbiórki chlewika i stodoły (§ 2 ust. 3). Projektant zobowiązał się zapewnić opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością, w sposób zgody z wymaganiami określonymi w § 1 ust. 2, wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej (§ 3 ust. 1). Przekazywana dokumentacja miała być wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (§ 3 ust. 2). Zamawiający był zobowiązany do przekazania projektantowi w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy oryginałów dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej: kserokopii aktu notarialnego nabycia nieruchomości, pełnomocnictwa do reprezentowania przed urzędami w sprawach określonych w umowie (§ 5 ust. 1). W wyniku realizacji przedmiotu umowy zamawiający nabywa wszelkie autorskie prawa

majątkowe do utworu/utworów, w tym wyłączne prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do przenoszenia praw nabytych na podstawie umowy na inne osoby wraz z prawem do dokonywania w nich zmian oraz prawem własności egzemplarzy tych utworów (§ 4 ust. 1). Termin wykonanie prac projektowych ustalono na 65 dni roboczych od momentu wpłaty wynagrodzenia. Z wyżej wskazanego terminu wyłączone są tzw. terminy urzędowe tj. terminy przeznaczone na uzyskanie wszelkich decyzji, uzgodnień etc. organów administracji (§ 7 ust. 1). Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru koncepcji przebudowy domu oraz odbioru dokumentacji projektowej miał być protokół odbioru przygotowany w dwóch egzemplarzach i podpisany przez strony umowy (§ 8 ust. 1). Strony ustaliły wynagrodzenie za przedmiot umowy w formie ryczałtu na ogólną kwotę 12.400 zł netto (§ 9 ust. 1). Zapłata wynagrodzenia miała nastąpić w ten sposób, że kwota 3.720 zł netto miała być płatna po podpisaniu umowy, kwota 3.720 zł netto po wykonaniu i uzgodnieniu koncepcji projektu domu, a kwota 4.960 zł netto po zakończeniu prac i przekazaniu dokumentacji (§ 10 ust. 1). Projektant był zobowiązany do zapłaty zamawiającemu kary umownej za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które projektant ponosi wyłączną odpowiedzialność, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za tę część dokumentacji, od której odstąpił (§ 11 ust. 3).

(dowód: umowa o prace projektowe nr U/GD/2015/04/01 k. 18-22)

W listopadzie 2015r. pozwany poinformował powódkę o konieczności uzyskania decyzji legalizacyjnej, albowiem budynek posadowiony na przedmiotowej nieruchomości stanowił samowolę budowlaną. Pozwany zwrócił się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o legalizację samowoli.

(dowód: przesłuchanie powódki M. W. płyta CD k. 313)

Na skutek rozpoznania wniosku złożonego przez pozwanego legitymującego się pełnomocnictwem inwestorów Wójt Gminy P. w dniu 29 stycznia 2016r. wydał decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącego budynku mieszkalnego oraz budowie projektowanego garażu wolnostojącego o konstrukcji drewnianej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Składając wniosek nie wskazano, że warunki zabudowy mają być uzgodnione dla zabudowy zagrodowej.

(dowód: decyzja o warunkach zabudowy wraz z załącznikami k. 112-117)

Decyzją z dnia 17 lutego 2016r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w K. nałożył na powodów obowiązek wykonania niezbędnych zmian i przeróbek w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem samowolnie wybudowanego na przelomie lat 1950/1960 budynku mieszkalnego poprzez wykonanie następujących robót budowlanych: przydomowej oczyszczalni ścieków o pojemności do 7,5 m<sup>3</sup> wraz z przyłączem do budynku jednorodzinnego, przyłącza wodociągowego do sieci gminnej dla tego budynku, a także zamontowania rynien oraz rur spustowych na przedmiotowym budynku, a także wykonania docelowego pokrycia dachowego. Termin realizacji przedmiotowych robót budowlanych wyznaczono do dnia 31 października 2016 roku.

Na wniosek powódki z dnia 1 lipca 2016r. decyzją z dnia 20 września 2016 roku (...) wykreślił obowiązek wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków.

(dowód: decyzja (...) z dnia 17 lutego 2016r. k. 40-44, wniosek powódki z dnia 1 lipca 2016r. k. 45, decyzja (...) z dnia 20 września 2016r. k. 46-47, zeznania świadka K. N. płyta CD k. 153)

Przygotowaniem części architektonicznej projektu przebudowy zajmowała się architekt L. M., natomiast pozostałą część projektu (projekty branżowe) wykonywały osoby trzecie (podwykonawcy). W toku realizacji umowy architekt przesyłała na adres poczty elektronicznej powódki pliki „pdf” zawierające różne koncepcje projektowe, w tym projekty branżowe. Powódka składała zastrzeżenia do projektu remontu dachu budynku, usytuowania garażu i szamba, rodzaju ogrzewania, wskazując, że przesłany projekt nie odpowiada wcześniejszym uzgodnieniom.

(dowód: korespondencja e – mailowa stron k. 23-26, 88-89, 107-109, 119-134, przesłuchanie powódki M. W. płyta CD k. 313, zeznania świadka K. W. płyta CD k. 153, zeznania świadka L. M. płyta CD k. 173)

W toku wykonywania umowy powódka z mężem zmienili zdanie i zażądali pozostawienia stodoły. Nadto, już w trakcie wykonywania umowy przez pozwaną powódka poinformowała architekta, że stara się o uzyskanie uprawnień rolniczych i na nieruchomości będzie prowadziła gospodarstwo rolne, co wymagało zmiany decyzji o warunkach zabudowy.

(dowód: zeznania świadka K. W. płyta CD k. 173, zeznania świadka L. M. płyta CD k. 173)

Pismem z dnia 26 kwietnia 2016r. powodowie reprezentowani przez fachowego pełnomocnika wezwali pozwaną do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności do niezwłocznego przystąpienia do prac mających na celu uwzględnienie w projekcie przyłącza budynku do sieci wodociągowej.

(dowód: pismo z dnia 26 kwietnia 2016r. k. 27-29)

Architekt przesłała powodom za pośrednictwem poczty elektronicznej bliżej nieokreślony projekt, zaś w mailu z dnia 10 maja 2016r. powódka nie wniosła do niego żadnych uwag.

(dowód: korespondencja e – mailowa stron k. 88-89)

W dniu 3 czerwca 2016r. pozwana złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę do Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w K.. Do wniosku zostały załączone błędne rysunki konstrukcji, które nie były zgodne z częścią architektoniczną. Organ administracji architektoniczno – budowlanej ustalił, że postępowanie legalizacyjne nie zostało zakończone. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę nie został rozpoznany pod względem dochowania wymogów formalnych ani też merytorycznie, gdyż w dniu 1 lipca 2016r. powódka wycofała wniosek, a po jego fizycznym odebraniu ze starostwa, zwiozła go architekt L. M. celem dokonania w nim zmian.

(dowód: notatka z dnia 1 lipca 2016r. k. 135, przesłuchanie powódki M. W. płyta CD k. 313, zeznania świadka E. L. płyta CD k. 153, wydruk e – maila L. M. k. 131)

Pismem z dnia 8 czerwca 2016r. powódka wezwała pozwaną do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni, poprawienia części konstrukcyjnej projektu złożonego wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, wskazując, że część ta jest niezgodna z częścią architektoniczną i wstępną akceptacją. Nadto, powódka wezwała do przywrócenia istniejącej stodoły w ewidencji budynków.

(dowód: pismo powódki z dnia 8 czerwca 2016r. k. 35)

W dniu 28 czerwca 2016r. powódka przesłała architektowi skan decyzji kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa o wpisie powódki do ewidencji producentów z dniem 11 maja 2016r.

(dowód: korespondencja e – mailowa stron k. 89-90)

W dniu 4 lipca 2016r. architekt poinformowała powódkę o złożeniu wniosku o zmianę decyzji o warunkach zabudowy w istniejącej zabudowie zagrodowej rolnej oraz przesłała potwierdzenie złożenia tego wniosku.

(dowód: korespondencja e – mailowa stron k. 91-92)

Pismem z dnia 18 sierpnia 2016r. pozwana poinformowała powódkę, że projekt konstrukcyjny został uzupełniony w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w K. w dniu 8 czerwca 2016r., a także że zleciła przywrócenie stanu pierwotnego w ewidencji budynków. Nadto, wskazała, że na tym etapie prac nie ma możliwości zwrócenia projektu budowlanego przebudowy budynku mieszkalnego, jak również wezwała powódkę do dostarczenia dokumentów, w tym m.in. ostatecznej decyzji legalizacyjnej, warunków zabudowy zmienionych w związku z zarejestrowaniem się powódki jako rolnika.

(dowód: pismo pozwanej z dnia 18 sierpnia 2016r. k. 36-37)

Powódka nie wykorzystała projektu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej sporządzonego przez L. M., który zakładał betonowe szambo z pierścieni uszczelnianych i ostatecznie zostało wykonane szambo z atestem.

(dowód: przesłuchanie powódki M. W. płyta CD k. 313, zeznania świadka M. C. płyta CD k. 133)

Dach budynku mieszkalnego nie został wykonany zgodnie z projektem sporządzonym przez architekt L. M..

(dowód: przesłuchanie powódki M. W. płyta CD k. 313, zeznania świadka L. M. płyta CD k. 173)

W dniu 11 września 2016r. Wójt Gminy P. wydał decyzję o warunkach zabudowy w istniejącej zabudowie zagrodowej rolnej.

(dowód: przesłuchanie powódki M. W. płyta CD k. 313)

Pismem z dnia 27 października 2016r. powodowie zgłosili zakończenie prac objętych decyzją, zaś po oględzinach przeprowadzonych w dniu 8 października 2016r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w K. stwierdził zrealizowanie obowiązków wynikających z decyzji, o czym zawiadomił inwestorów pismem z dnia 15 grudnia 2016r.

(dowód: pismo powodów z dnia 27 października 2016r. k. 49, zawiadomienie z dnia 15 grudnia 2016r. k. 50-51)

W dniu 12 grudnia 2016r. za pomocą poczty elektronicznej powódka poinformowała pozwanego o zakończeniu legalizacji samowoli budowlanej i możliwości złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

(dowód: wydruk korespondencji e – mail k. 53)

Powodowie próbowali skontaktować się z architektem, jednak L. M. poinformowała, że nie pracuje w pozwanej spółce.

(dowód: wydruk wiadomości sms k. 53)

Pismem z dnia 25 stycznia 2017r. powódka złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy o prace projektowe i wezwała pozwaną do zapłaty w terminie 14 dni kwoty 9.151,20 zł tytułem zwrotu uiszczanego wynagrodzenia, a także kwoty 1.240 zł tytułem kary umownej naliczonej zgodnie z § 11 ust. 2 umowy. Jako powód odstąpienia od umowy powódka wskazała brak kontaktu oraz niewykonanie dzieła w umówionym terminie. Oświadczenie zostało pozwanej doręczone w dniu 27 stycznia 2017r.

(dowód: oświadczenie o odstąpieniu od umowy z dnia 25 stycznia 2017r. k. 55-58 wraz z wydrukiem potwierdzenia doręczenia z portalu poczta-polska.pl k. 60)

W odpowiedzi, pismem z dnia 10 lutego 2017r. pozwana poinformowała, że prace projektowe objęte umową zostały zakończone i na tym etapie nie ma możliwości odstąpienia od umowy.

(dowód: pismo pozwanego z dnia 10 lutego 2017r. k. 61)

Powodowie zapłacili pozwanemu jedynie dwie pierwsze części wynagrodzenia. Natomiast, mimo wezwania, nie uregulowali zapłaty za trzecią część.

(dowód: przesłuchanie powódki M. W. płyta CD k. 313, zeznania świadka K. W. płyta CD k. 153, zeznania świadka Ł. R. płyta CD k. 313)

W związku z niniejszą sprawą w dniu 24 stycznia 2019r. strony zawarły ugodę pozasądową, na mocy której pozwana spółka zobowiązała się do:

1. ukończenia projektu architektoniczno – budowlanego przebudowy przedmiotowego budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego oraz projektu garażu wolnostojącego, w szczególności poprzez:

- a. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy z dnia 1 listopada 2016r., niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę;
  - b. uzyskanie uzgodnień, warunków i decyzji administracyjnych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę, w szczególności jeżeli w toku postępowania administracyjnego o uzyskanie pozwolenia na budowę zajdzie konieczność uzupełnienia lub aktualizacji tych dokumentów;
  - c. uwzględnienia usytuowania garażu na działce nr (...), zgodnie ze szkicem stanowiącym załącznik do umowy oraz obowiązującymi przepisami.
2. wystąpienia w imieniu powódki i jej męża w terminie do dnia 28 lutego 2019r. o wydanie pozwolenia na budowę budynku oraz garażu;
  3. reprezentowania powódki i jej męża w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez nich osobie wskazanej przez pozwaną;
  4. uzupełnienia brakującej dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę w przypadku wezwania właściwego organu.

Powódka oświadczyła, że akceptuje architektoniczny projekt przebudowy budynku mieszkalnego i zobowiązuje się do zapłaty na rzecz pozwanej kwoty 3000 zł brutto w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę. Strony oświadczyły, że wykonanie postanowień ugody będzie wyczerpywało wzajemne roszczenia stron wynikające z umowy o prace projektowe.

(dowód: ugoda pozasądowa z dnia 24 stycznia 2019r. k. 234-235)

W dniu 24 stycznia 2018r. pełnomocnik powódki przekazał pozwanej następujące dokumenty: jeden egzemplarz projektu architektoniczno – budowlanego, umowę o zaopatrzenie w wodę nr (...) z dnia 15 listopada 2016r., zaświadczenie Starosty (...) nr B. (...).1936.2016.WM z dnia 29 lipca 2016r., pismo (...) z dnia 15 grudnia 2016r., decyzję o warunkach zabudowy nr PL.730.125.2016 z dnia 1 listopada 2016r.

(dowód: protokół przekazania dokumentacji k. 242, przesłuchanie powódki M. W. płyta CD k. 313)

Przedmiotowa ugoda z dnia 24 stycznia 2019r. nie została wykonana przez pozwaną spółkę.

(dowód: zeznania świadka Ł. R. płyta CD k. 313, przesłuchanie powódki M. W. płyta CD k. 313)

Pozwana spółka nie zawarła umowy o przeniesieniu praw autorskich do projektu.

(dowód: zeznania świadka Ł. R. płyta CD k. 313)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, dowodu z zeznań świadków K. N., M. C., E. L., K. W., Ł. R. i L. M. oraz dowodu z przesłuchania powódki.

Oceniając zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrywał się żadnych podstaw do kwestionowania prawdziwości i wiarygodności dokumentów powołanych w ustaleniach stanu faktycznego. Zwrócić bowiem należy uwagę, że część spośród dokumentów przytoczonych w ustaleniach stanu faktycznego ma charakter dokumentów urzędowych (decyzje administracyjne) i w związku z tym korzystają one z domniemania autentyczności i domniemania zgodności z prawdą wyrażonych w nich oświadczeń, których żadna ze stron nie usiłowała wzruszyć w trybie art. 252 kpc. Pozostałe dokumenty mające formę dokumentów prywatnych w postaci umowy, ugody pozasądowej,

korrespondencji stron etc. nie budziły wątpliwości Sądu co ich autentyczności czy też pochodzenia wyrażonych w nich oświadczeń woli, ani nie były kwestionowane przez którąkolwiek ze stron.

Jeśli chodzi o ocenę osobowego materiału dowodowego, to za wiarygodne należało uznać zeznania świadków K. N., M. C. i E. L. dotyczące przebiegu postępowań administracyjnych prowadzonych przez organy administracji publicznej, dotyczących udzielenia pozwolenia na budowę oraz legalizacji samowoli budowlanej. W ocenie Sądu zeznania wymienionych świadków były szczere, spójne wewnętrznie, a także nie budziły wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania. Podkreślić także należy, że wymienieni świadkowie nie pozostawali z żadną ze stron niniejszego sporu w stosunkach faktycznych czy prawnych, które mogły mieć wpływ na ocenę wiarygodności tychże zeznań.

W części za wiarygodne należało również uznać zeznania świadka L. M.. Zaznaczyć należy, iż świadek zajmowała się z ramienia pozwanej spółki wykonywaniem projektu architektonicznego, a zatem do oceny zeznań tego świadka należało podejść z należytą ostrożnością. Dopiero po okazaniu wydruku wiadomości e – mailowej z dnia 10 czerwca 2016r. przesłanej do powódki (k. 131) świadek przyznała, że pierwotnie złożony w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w K. projekt budowlany rzeczywiście był wadliwy, albowiem zachodziła rozbieżność pomiędzy rysunkami konstrukcyjnymi a wersją elektroniczną. Świadek wskazała również, że wykonane przez powodów prace remontowe (dach) nie były wykonywane na podstawie projektu sporządzonego przez świadka, co koreluje z zeznaniami powódki i jej męża, że projekt w wersji papierowej nie został im wydany przez pozwaną spółkę.

Jedynie w części Sąd dał wiarę zeznaniom świadka Ł. R.. Przede wszystkim należy zauważyć, że świadek pełnił funkcję prokurenta w pozwanej spółce, a zatem również mógł być zainteresowany wynikiem niniejszego postępowania. Nadto, zeznania te pozostają w części wewnętrznie sprzeczne. Przykładowo, świadek zeznał, że po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę okazało się, że budynek jest niezalegalizowany. Tymczasem, z dalszych zeznań świadka wynika, że to on złożył wniosek o legalizację samowoli budowlanej. Zważywszy, iż wniosek o pozwolenie na budowę został złożony w dniu 3 czerwca 2016r., zaś postępowanie legalizacyjne zostało wszczęte wcześniej (w lutym 2016r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję dotyczącą warunków zalegalizowania samowoli budowlanej), to w dacie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę świadek niewątpliwie miał wiedzę o braku legalizacji i przeszkodzie do uzyskania pozwolenia na budowę. Sąd nie dał także wiary zeznaniom świadka w zakresie dotyczącym prowadzenia przez inwestorów remontu dachu w oparciu o projekt przygotowany przez architekta związanego z pozwaną spółką, co – zdaniem świadka – miało świadczyć o fizycznym wydaniu powódce projektu i jego wykorzystaniu przez inwestorów. Zważyć bowiem należy, iż autorka projektu L. M. zaprzeczyła, aby naprawa dachu była prowadzona na podstawie projektu przez nią przygotowanego. Nadto, zwrócić należy uwagę, że sam świadek Ł. R. pod koniec swoich zeznań wskazał, że pozwana spółka nie wydała projektu z uwagi na brak zapłaty.

W przeważającej części za wiarygodne Sąd uznał natomiast zeznania powódki M. W., a także jej małżonka K. W.. Przede wszystkim Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować zeznania wymienionych osób w zakresie dotyczącym braku wydania im projektu budowlanego. Nadto, Sąd dał wiarę zeznaniom powódki, że kwestia braku legalizacji budynku została ujawniona już w listopadzie 2015r., a nie jak – zdawała się wskazywać strona pozwana – dopiero po złożeniu wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Jak wskazano już powyżej postępowanie przed (...) w tym przedmiocie toczyło się bowiem już na początku 2016 roku, nadto świadek Ł. R. wskazał, że sam zaniósł wniosek do (...). Nadto, za wiarygodne należało uznać zeznania powódki dotyczące wad projektu złożonego wraz z pozwoleniem na budowę w organie administracji architektoniczno – budowlanej. Wskazuje na to zarówno treść wiadomości e – mailowej skierowanej do powódki przez architekta, jak też zeznania świadka L. M.. Natomiast, Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka K. W. i zeznaniom powódki, że już przy zawarciu umowy informowała pozwanego, że posiada status rolnika. W tym zakresie Sąd dał wiarę zeznaniom świadka L. M., z których wynikało, że dopiero w toku wykonywania umowy powódka poinformowała, że uczęszcza do szkoły rolniczej celem nabycia uprawnień rolnika indywidualnego. Jednocześnie, z przedstawionych dowodów nie wynika, aby taka informacja została przekazana pozwanej spółce wcześniej. Powódka powoływała się na umowę sprzedaży nieruchomości, gdzie rzekomo informacja



ta miała być zawarta, jednak do akt sprawy powódka przedłożyła niekompletną umowę (zawierającą pierwsze dwie strony) i nie udowodniła, że kompletny akt notarialny został doręczony pozwanej.

Na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 4 kpc Sąd pominął natomiast dowód z uzupełniającego przesłuchania świadka L. M.. Wobec braku doręczenia świadkowi zawiadomień Sąd zlecił doprowadzenie świadka przez Policję. Z przesłanej Sądowi informacji wynika, że pod wskazanym adresem nikt nie otworzył drzwi. Wobec powyższego z uwagi na brak aktualnego adresu świadka nie można przeprowadzić dowodu z jego uzupełniających zeznań.

Przechodząc do szczegółowych rozważań należy wskazać, że strona powodowa powoływała się w niniejszej sprawie na skuteczne odstąpienie od umowy zawartej z pozwaną spółką i domagała się zwrotu uiszczanego wynagrodzenia. Jako podstawę prawną swoich żądań powódka wskazywała na przepisy art. 491 kc i art. 635 kc, a także alternatywnie na przepis art. 471 kc. Zgodnie z treścią art. 491 § kc jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. Może również bądź bez wyznaczenia terminu dodatkowego, bądź też po jego bezskutecznym upływie żądać wykonania zobowiązania i naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki. Z kolei, wedle powołanej przez pozwaną przepisu art. 635 kc jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła.

W niniejszej sprawie przede wszystkim powstał spór, czy powódka złożyła oświadczenie o odstąpieniu umowy przed upływem terminu do wykonania dzieła. Strona pozwana podnosiła bowiem, że oświadczenie powódki zostało złożone już po wykonaniu przez pozwaną spółkę przedmiotu umowy. Zważyć należy, iż zgodnie ze stanowiskiem orzecznictwa złożone przez zamawiającego po terminie do wykonania dzieła oświadczenie o odstąpieniu od umów nie może być oceniane na podstawie art. 635 kc, który to przepis pozwala na odstąpienie od umowy przez zamawiającego jeszcze przed terminem do wykonania dzieła, gdy wobec opóźnienia się przez przyjmującego zamówienie z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w czasie umówionym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2004r., IV CK 356/02, L.). Zważyć należy, iż w przedmiotowej umowie termin wykonania dzieła nie został określony w sposób precyzyjny. Wedle § 7 ust. 1 umowy termin wykonania prac projektowych ustalono na 65 dni roboczych od momentu wpłaty pierwszej części wynagrodzenia. Z wyżej wskazanego terminu wyłączone były jednak tzw. terminy urzędowe tj. terminy przeznaczone na uzyskanie wszelkich decyzji, uzgodnień etc. organów administracji. Z kolei, w myśl § 2 ust. 2 pkt 4 umowy przygotowanie wielobranżowego projektu budowlanego miało nastąpić w terminie 30 dni roboczych. Sąd miał jednak na względzie, że umowa została przygotowana przez pozwanego, profesjonalistę, a zatem ryzyko nieprecyzyjnego określenia terminu do wykonania dzieła i wynikających z tego skutków powinno obciążać autora umowy. Jak bowiem wskazuje się w orzecznictwie przedsiębiorca z mocy art. 355 § 2 kc zobowiązany jest do wykazania szczególnej staranności. Skutki nieprecyzyjnego sformułowania umowy, w sytuacji gdy przedsiębiorca nie przeprowadzi skutecznego dowodu na to, iż strony ze względu na swój zamiar i cel umowy inaczej ją rozumieją, obciążać muszą przedsiębiorcę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2003r., I CK 221/02, L.). Zdaniem Sądu, w okolicznościach niniejszej sprawy nie ma podstaw, aby to powódkę będącą konsumentem, obciążać konsekwencjami niestarannego i nieprecyzyjnego sformułowania zapisów umowy.

W oparciu o całokształt zebranego materiału dowodowego Sąd doszedł do przekonania, że powódka skutecznie odstąpiła od umowy. Sąd bowiem przyjął, że strona pozwana nie wykonała w terminie dzieła, zaś powódka w żaden sposób nie skorzystała z rezultatów pracy pozwanego. Zważyć należy, iż zgodnie z treścią zawartej przez strony umowy przedmiotem umowy było wykonanie projektu przebudowy domu jednorodzinnego uwzględniającego doprojektowanie jednostanowiskowego garażu (§ 1 ust. 1) i obejmował w szczególności następujące prace projektowe i czynności przygotowawcze: wykonanie inwentaryzacji istniejącego budynku, wykonanie budowlanego projektu architektonicznego, wykonanie budowlanego projektu konstrukcyjnego, wykonanie budowlanego projektu instalacji sanitarnych, wykonanie budowlanego projektu instalacji elektrycznych, wykonanie mapy do celów projektowych,

opracowanie projektowanej charakterystyki energetycznej budynku, wykonanie rysunków dotyczących rozbiórki chlewika i stodoły (§ 2 ust. 1). Jak wskazuje się w orzecznictwie przedmiot umowy w postaci wykonania konkretnego dzieła jest świadczeniem niepodzielnym, niezależnie od przyjętego w umowie sposobu odbioru odnoszonego do części dokumentacji opracowywanej na potrzeby określonych etapów inwestycji czy wypłaty wynagrodzenia za poszczególne etapy realizacji umowy. Przy ocenie czy świadczenie jest podzielne w świetle przesłanek określonych w art. 379 § 2 kc nie jest bowiem istotne to, czy może być ono spełnione częściami, ale decyduje ocena, czy częściowe spełnienie świadczenie powoduje istotną zmianę jego przedmiotu czy wartości. Wykonanie określonej części dokumentacji projektowej i jej odbiór niewątpliwie nie prowadzi do uznania, że w takim zakresie świadczenie wykonawcy zostało wykonane ze skutkiem częściowego wygaśnięcia zobowiązania na skutek spełnienia częściowego świadczenia (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16 lipca 2014 r., VI ACa 1637/13, L.). W świetle powołanego judykatu nie sposób uznać, że pozwana spółka w całości wykonała dzieło, będące przedmiotem umowy. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, że projekt dołączony do wniosku z dnia 3 czerwca 2016r. o wydanie pozwolenia na budowę był niekompletny i wadliwy. Z treści e – maila z dnia 10 czerwca 2016r. skierowanego do powódki przez architekta L. M. wynika, że do wniosku zostały załączone błędne rysunki konstrukcji, które nie były zgodne z częścią elektroniczną. Świadek L. M. potwierdziła, że projekt dołączony do wniosku o pozwolenie na budowę był wadliwy. Powódka odebrała z organu administracji architektoniczno – budowlanej tenże projekt i zawiązała go architektowi do poprawy. Poprawiony i kompletny projekt nie został powódce wydany przed złożeniem przez nią oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Stosownie zaś do treści § 8 ust. 1 umowy dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru koncepcji przebudowy domu oraz odbioru dokumentacji projektowej był protokół odbioru przygotowany w dwóch egzemplarzach i podpisany przez strony umowy. Co prawda, projekt został dołączony do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę, niemniej w świetle przytoczonego powyżej § 8 ust. 1 umowy nie sposób uznać, aby złożenie projektu do organu administracji architektoniczno – budowlanej było równoznaczne z przekazaniem projektu inwestorowi. Skoro w powołanym postanowieniu umowy mowa jest o odbiorze, to należy do rozumieć jako fizyczne przekazanie go zamawiającemu. Nadto, strony nie podpisały protokołu zdawczo – odbiorczego, co również nie pozwala na uznanie, że pozwana zadośćczyniła swojemu obowiązkowi umownemu. Sąd miał również na uwadze, że pozwana spółka nie zawarła umowy o przeniesieniu praw autorskich do projektu, co również było objęte umową stron. Z powyższego wynika zatem, że przed dniem 27 stycznia 2017r. (data doręczenia pozwanej spółce oświadczenia o odstąpieniu od umowy) dzieło nie zostało ukończone i wydane zamawiającemu.

Sąd miał również na uwadze, że inwestorzy w żaden sposób nie skorzystali z projektu sporządzonego przez pozwaną spółkę. Strona pozwana wskazywała co prawda, że w oparciu o tenże projekt została wykonany remont dachu budynku posadowionego na działce powódki, niemniej twierdzenia pozwanego nie znalazły żadnego potwierdzenia w zebranych w niniejszej sprawie materiale dowodowym. Zważyć bowiem należy uwagę, że świadek L. M. - będąca autorką projektu architektonicznego – zaprzeczyła, aby przeprowadzone przez inwestorów prace były prowadzone w oparciu o projekt będący przedmiotem spornej umowy. Nadto, powodowie nie wykonali na podstawie tego projektu żadnych innych prac, w tym budowy szamba. Jak wynika z zeznań świadków oraz powódki ostatecznie przyjęte rozwiązanie nie odpowiadało założeniom przyjętym przez architekta. W świetle powyższego należało przyjąć, że inwestorzy w żaden sposób nie skorzystali z wyników pracy pozwanego.

Zważyć także należy, iż w ramach umowy projektant zobowiązał się m.in. do złożenia określonych wniosków we właściwych urzędach, w tym do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę (§ 2 ust. 3). Zgodnie z treścią § 3 ust. 1 umowy projektant zobowiązał się zapewnić opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością, w sposób zgody z wymaganiami określonymi w § 1 ust. 2, wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zgodnie z treścią art. 355 § 2 kc należytą staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności. Profesjonalizm dłużnika powinien przejawiać się w dwóch podstawowych cechach jego zachowania: postępowaniu zgodnym z regułami fachowej wiedzy oraz sumienności. Od profesjonalisty obok fachowych kwalifikacji wymaga się zwiększonego zaangażowania w podjęte działania przygotowujące i realizujące świadczenie. Chodzi tu o większą zapobiegliwość, rzetelność, dokładność w działaniach dłużnika - profesjonalisty, w stosunku do podmiotów, którzy nie wykonują zobowiązania w ramach swojej działalności gospodarczej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w

Białymstoku z dnia 7 lutego 2020r., I AGa 107/19, L.). W świetle powyższego nie sposób uznać, aby złożenie wniosku obciążonego brakami stanowiło należyte wykonanie zobowiązania. Zważywszy, iż po stronie wykonawcy występował podmiot profesjonalny, należało uznać, że wykonanie zobowiązania stanowiło jedynie skuteczne złożenie wniosku o pozwolenie na budowę tj. złożenie wniosku nie obciążonego brakami. Tymczasem, niewątpliwie złożony w dniu 3 czerwca 2016r. wniosek był obciążony wadą, o jakiej mowa była powyżej. Nadto, złożenie tego wniosku nastąpiło w czasie, kiedy w toku było postępowanie dotyczące legalizacji samowoli budowlanej. Decyzją z dnia 17 lutego 2016r. – zmienioną decyzją z dnia 20 września 2016r. – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w K. nałożył bowiem na powodów obowiązek wykonania niezbędnych zmian i przeróbek w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem samowolnie wybudowanego na przełomie lat 1950/1960 budynku mieszkalnego poprzez wykonanie następujących robót budowlanych: przyłącza wodociągowego do sieci gminnej dla tego budynku, a także zamontowania rynien oraz rur spustowych na przedmiotowym budynku, a także wykonania docelowego pokrycia dachowego. Termin realizacji wyżej wskazanych robót budowlanych wyznaczono do dnia 31 października 2016 roku. Postępowanie legalizacyjne zostało zakończone dopiero jesienią 2016r. Zatem, nawet gdyby powódka nie wycofała wniosku, to – jak zeznał świadek E. L. – z uwagi na nieprzedłożenie decyzji legalizacyjnej w wyznaczonym terminie 14, a maksymalnie 30 – dniowym, przedmiotowy wniosek zostałby zwrócony. Nie sposób przy tym uznać, że strona pozwana nie miała wiedzy o toczącym się postępowaniu legalizacyjnym, skoro świadek Ł. R. zeznał, że sam składał wniosek o zalegalizowanie samowoli w urzędzie. Zważyć należy, iż po zakończeniu postępowania legalizacyjnego, tj. w dniu 12 grudnia 2016r. za pomocą poczty elektronicznej powódka poinformowała pozwanego o zakończeniu legalizacji samowoli budowlanej i o możliwości złożenia wniosku o pozwolenie na budowę. Mimo wielu prób kontaktu ze strony powódki, pozwany zerwał kontakt z powódką, nie odpowiadał na korespondencję ani na próby kontaktu telefonicznego. Świadek Ł. R. wskazując przyczyny niepodjęcia prac podał, że doszło do zakończenia współpracy z dotychczasowym architektem i nie znalazł nowego architekta, który podjąłby się dokończenia projektu. Nadto, wskazał, że wobec braku zapłaty ostatniej raty nie miał motywacji do dalszego wykonania umowy. Skoro zatem pozwana nie wywiązała się z obowiązków umownych i nie odpowiadała na próby kontaktu, to uznać należy, iż zaistniały podstawy do odstąpienia powódki od umowy.

Zgodnie z treścią art. 494 § 1 kc strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Wedle art. 395 § 2 kc w razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą. To, co strony już świadczyły, ulega zwrotowi w stanie niezmienionym, chyba że zmiana była konieczna w granicach zwykłego zarządu. Na powództwo w oparciu o w/w przepisy dotyczące odstąpienia od umowy wzajemnej powoływała się powódka w piśmie procesowym z dnia 20.12.2020r (k. 314- 318 akt) oraz na rozprawie w dniu 6.07.2021r (k. 286 akt ). Powódka uzyskała dostęp do niekompletnego projektu dopiero w toku procesu, następnie przy zawieraniu ugody zwróciła go pozwanej celem uzupełnienia, w żadnym stopniu nie wykorzystwała go podczas prac budowlanych na swojej nieruchomości i cofnęła powództwo o jego wydanie, uznając go za bezużyteczny. Nadto architekt sporządzająca projekt nie przeniosła na pozwaną spółkę praw autorskich do projektu, co czyni projekt obciążonym wadą prawną. Brak wobec tego podstaw do zastosowania treści art. 643 kc i 644 kpc i zastosowanie znajdują przepisy ogólne. Pozwany nie wydał przed procesem powódce dzieła zgodnie ze swoim zobowiązaniem, nie sposób przyjąć, żeby wydał dzieło gotowe do wykorzystania również w toku procesu, wobec czego brak podstaw do rozliczeń zgodnie z treścią art. 644 kc.

W związku z powyższym należało uznać, że wobec skutecznego odstąpienia od umowy pozwana winna zwrócić zapłacone dotychczas wynagrodzenie. Wysokość tego wynagrodzenia nie była pomiędzy stronami sporna.

W ocenie Sądu nie sposób uznać, aby zawarta przez strony ugoda pozasądowa stanowiła nowację w rozumieniu art. 506 § 1 kc. Zgodnie z treścią tego przepisu jeżeli w celu umorzenia zobowiązania dłużnik zobowiązuje się za zgodą wierzyciela spełnić inne świadczenie albo nawet to samo świadczenie, lecz z innej podstawy prawnej, zobowiązanie dotychczasowe wygasa (odnowienie). Jak wskazuje się w orzecznictwie odnowienie zakłada powstanie między stronami, w miejsce dotychczasowego, nowego stosunku obligacyjnego o odmiennym treści. Innymi słowy: nowe zobowiązanie musi być zaciągnięte w celu umorzenia dotychczasowego zobowiązania i mieć odmienną od niego

treść (por. wyrok SN z dnia 11 marca 2010r., IV CSK 429/09, L.; wyrok SN z dnia 20 sierpnia 2009r., II CSK 97/09, L.; wyrok SN z dnia 18 czerwca 2009r., II CSK 37/09, L.; wyrok SN z dnia 9 stycznia 2008r., II CSK 407/07, MoP 2008, Nr 3, s. 115). Należy mieć na względzie, że w sytuacjach, w których zachodzą wątpliwości co do istnienia zamiaru odnowienia, art. 506 § 2 nakazuje przyjąć, że zmiana treści zobowiązania nie stanowi odnowienia. W wypadkach tych nowa umowa jedynie modyfikuje dotychczasowe zobowiązanie lub kreuje obok niego dodatkowe zobowiązanie do spełnienia tego samego świadczenia (por. wyrok SN z 11 marca 2010r., IV CSK 429/09, L.). Natomiast ugoda (art. 917 i 918 kc) – w przeciwieństwie do nowacji – nie powoduje powstania nowego stosunku prawnego, ale jedynie go modyfikuje. Zmiana ukształtowania treści stosunku prawnego jest pochodną wzajemnych ustępstw poczynionych sobie nawzajem przez strony. W rezultacie ugody niepewny lub sporny stosunek prawny jest przekształcany w stosunek pewny i bezsporny. Z tej przyczyny nie stanowi ona samodzielnej i nowej podstawy praw i obowiązków stron. Gdyby bowiem tak było, wówczas umowa taka nie byłaby ugodą, lecz odnowieniem, o którym mowa w art. 506 § 1 kc (por. wyrok SA w Łodzi z dnia 10 września 2015r., I ACa 329/15, L.). Co jednak istotniejsze należało mieć na uwadze, że przesłanką odnowienia jest zawsze istnienie ważnego zobowiązania, które ma ulec odnowieniu (por. K. Osajda (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, 2020). Uznając, że konsekwencją skutecznego odstąpienia od umowy jest brak ważnego zobowiązania, to nie może być mowy o nowacji. Skutkiem odstąpienia określonym w art. 395 § 2 kc jest to, że umowa uważana jest za niezawartą. Ponadto, z treści zawartej przez strony ugody wynika, że intencją stron było wyłącznie wyjaśnienie niepewnej sytuacji prawnej i zakończenie konfliktu, który został przeniesiony na drogę sądową, a nie kreacja nowego zobowiązania.

Natomiast za bezzasadne należało uznać żądanie o zapłatę kwoty 1.240 zł z tytułu kary umownej. Zgodnie z treścią art. 483 § 1 kc można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna). Zważyć należy, iż strony co do zasady mogą dowolnie ustalić zakres kary umownej, a granice dopuszczalnego kształtowania obowiązku zapłaty kary umownej wyznaczają – poza art. 483 kc – jedynie przepisy o charakterze imperatywnym. W rozpatrywanym przypadku strony postanowiły w § 11 ust. 3 umowy, że projektant będzie zobowiązany do zapłaty zamawiającemu kary umownej za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które projektant ponosi **wyłączną** odpowiedzialność, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za tę część dokumentacji, od której odstąpił.

W pierwszej kolejności należało mieć na względzie, że skutkiem skorzystania z powyższego uprawnienia jest – co do zasady – wygaśnięcie stosunku prawnego z mocą wsteczną (*ex tunc*). Stawia to strony w sytuacji sprzed zawarcia umowy (por. wyrok SN z dnia 8 grudnia 2004r., I CK 191/04, L.; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 3 lipca 2008r., V ACa 199/08, OSA/Kat. 2008, Nr 4, poz. 2). Skoro zatem umowa jest uważana za niebyłą ze skutkiem *ex tunc*, to logicznym jest wniosek, że żadna ze stron nie może formułować swoich roszczeń w oparciu o zapisy tej umowy, w tym w oparciu o postanowienia o karach umownych.

Ponadto, zważyć należy, iż w świetle powołanego powyżej postanowienia umownego przesłanką roszczenia o zapłatę kary umownej była wyłączna wina projektanta. W ocenie Sądu w toku niniejszego postępowania strona powodowa nie wykazała jednak, że przeciwnik ponosi **wyłączną** winę za odstąpienie przez powódkę od umowy. Na podstawie zebranego materiału dowodowego Sąd doszedł do przekonania, że niewykonanie zobowiązania przez stronę pozwaną wynikało również częściowo z okoliczności leżących po stronie powodowej. Przede wszystkim należy tutaj wskazać kolejno zgłaszane przez stronę powodową nowe oczekiwania. Świadek K. W. zeznał m.in., że inwestorzy początkowo planowali wyburzenie stodoły, a następnie postanowili ją zatrzymać (rozprawa z dnia 26 lipca 2018r., 00:36:44). Powyższe spowodowało, że pozwana musiała ponownie zwracać się o zmianę zapisów w ewidencji budynków. Kolejną budzącą wątpliwości okolicznością była kwestia warunków zabudowy. Strona pozwana była bowiem zmuszona dwukrotnie występować o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, albowiem powódka w międzyczasie oświadczyła, że ubiega się o kwalifikacje rolnicze i kontynuuje naukę w szkole rolniczej, aby móc prowadzić gospodarstwo rolne. W toku niniejszego postępowania strona powodowa nie wykazała w żaden sposób, że ta okoliczność została przekazana pozwanej spółce wcześniej, np. przy zawarciu umowy. Jednocześnie z treści niekompletnego aktu notarialnego dołączonego do akt niniejszej sprawy (załączono tylko dwie pierwsze strony) nie wynika, aby powódka dokonywała zakupu w celu prowadzenia gospodarstwa rolnego i spełniała warunki rolnika indywidualnego. Jednocześnie,

w świetle przepisów obowiązujących w dacie zawarcia umowy sam zakup nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego zbywcy nie oznaczał, że powódka posiadała status rolnika indywidualnego. Zgodnie bowiem z ówczesnym brzmieniem art. 6 ust 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. W myśl ust. 2 pkt 2 uważa się, że osoba fizyczna wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie. Posiadając wyższe wykształcenie nierolnicze bez stażu pracy w rolnictwie powódka nie spełniała definicji rolnika indywidualnego. Stąd też pozwany nie mógł automatycznie zakładać, że powódka jest rolnikiem indywidualnym. Zatem, częściowo opóźnienie w realizacji przedmiotu, co było przyczyną odstąpienia od umowy, było także spowodowane zachowaniem inwestorów i nie sposób uznać, aby wyłączną odpowiedzialność za odstąpienie od umowy ponosiła pozwana spółka. W związku z powyższym roszczenie o zasądzenie kary umownej należało oddalić.

Ponadto, w niniejszym postępowaniu strona powodowa domagała się wydania dokumentów wydanych pełnomocnikowi pozwanej przy zawarciu ugody pozasądowej. Podstawę powództwa w tym zakresie stanowił przepis art. 222 § 1 kc, zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Zważyć należy, iż strona pozwana przyznała, że jest w posiadaniu dokumentów w postaci umowy o zaopatrzenie w wodę nr (...) z dnia 15.11.2016r; zaświadczenia Starosty (...) z dnia 29.07.2016r nr B. (...).1936.2016.WM; pisma (...) z dnia 15.12.2016r nr (...); decyzji o warunkach zabudowy z dnia 1.11.2016r nr PL.730.125.2016. Nadto, stronie pozwanej nie przysługiwał żaden skuteczny względem powódki tytuł prawny do ich zatrzymania. Z tegoż też względu w odniesieniu do wymienionych powyżej dokumentów powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Natomiast, w odniesieniu do żądania wydania projektu budowlanego Sąd powództwo oddalił, albowiem strona pozwana w tym zakresie w terminie dwutygodniowym nie wyraziła zgody na cofnięcie pozwu. Bez wątpienia do skuteczności cofnięcia pozwu w niniejszym przypadku zgoda strony przeciwnej była konieczna, gdyż cofnięcie nastąpiło bez zrzeczenia się roszczenia i po rozpoczęciu rozprawy. Podkreślić należy, iż jeżeli pozwany nie wyraził zgody na cofnięcie pozwu, a od tej zgody jest uzależniona skuteczność oświadczenia powoda, sąd prowadzi dalej postępowanie, jakby oświadczenie o cofnięciu nie zostało złożone (por. T. Szanciło (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Komentarz. Art. 1–505<sup>39</sup>. Tom I, Warszawa 2019). Skoro strona powodowa nie podtrzymała woli odebrania projektu, to powództwo w zakresie żądania wydania projektu budowlanego było bezzasadne.

Mając zatem powyższe na względzie, na mocy art. 494 kc, Sąd zasądził od pozwanej spółki na rzecz powódki 9.151,20 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 lutego 2017r do dnia zapłaty. Zważyć należy, iż pismem z dnia 25 stycznia 2017r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 9.151,20 zł tytułem zwrotu uiszczonych wynagrodzenia w terminie 14 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie zostało pozwanej doręczone w dniu 27 stycznia 2017r., a zatem wyznaczony termin upłynął z dniem 10 lutego 2017r. i z dniem następnym roszczenie stało się wymagalne.

W pozostałym zakresie, na mocy art. 483 kc a contrario Sąd oddalił powództwo o zapłatę kary umownej.

Na podstawie art. 222 § 1 kc Sąd uwzględnił powództwo o nakazuje pozwanej wydania powódce następujące dokumentów: umowę o zaopatrzenie w wodę nr (...) z dnia 15.11.2016r; zaświadczenie Starosty (...) z dnia 29.07.2016r nr B. (...).1936.2016.WM; pismo (...) z dnia 15.12.2016r nr (...); decyzję o warunkach zabudowy z dnia 1.11.2016r nr PL.730.125.2016. W tym zakresie pozwana uznała powództwo i z tego względu na podstawie art. 333 § 1 pkt 2 kpc wyrokowi w pkt. 3 Sąd nadał rygor natychmiastowej wykonalności.

Na podstawie art. 222 § 1 kc a contrario powództwo w zakresie żądania wydania projektu budowlanego zostało oddalone.

O kosztach Sąd orzekł na mocy art. 100 kpc i uznając, że powódka uległa tylko w nieznacznym zakresie, zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4.137 zł, na co składały się opłata sądowa od pozwu (520 zł), opłata za czynności fachowego pełnomocnika w stawce minimalnej (3.600 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł). Sąd nie uwzględnił wniosku powódki o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce, albowiem powódka nie wykazała, że faktycznie zapłaciła koszty zastępstwa procesowego w takiej wysokości.