

Sygn. akt I C 1545/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2015 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący SSR Marzena Studzińska**

**Protokolant** Magda Biernat

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 czerwca 2015 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) z siedzibą w B.

przeciwko W. M.

o zapłatę 3388,14 zł

oddala powództwo.

sygn. akt I C 1545/13

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w B. wniosła o zasądzenie od pozwanego W. M. kwoty 3388,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 października 2010 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podała, że w dniu 21 maja 2010 roku zawarła z pozwanym umowę o wykonanie robót budowlanych. Podała także, iż zgodnie z treścią umowy pozwany zobowiązał się wykonać roboty budowlane w terminie do dnia 30 sierpnia 2010 roku. Strona powodowa wskazała również, iż pozwany zobowiązał się do zapłaty na jej rzecz kary umownej za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05 procent wynagrodzenia (tj. 0,05 % z kwoty 161 343,79 zł) za każdy dzień opóźnienia. Zatem kara umowna za jeden dzień opóźnienia w ukończeniu przedmiotu umowy wynosi 80,07 zł. Podniosła, iż pozwany opóźnił się z zakończeniem robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy o 42 dni, bowiem jak wynika z protokołu końcowego odbioru robót zostały one zakończone dopiero 11 października 2010 roku. Strona powodowa podała także, iż pomimo wezwania do zapłaty (pismem z dnia 28 listopada 2011 roku) pozwany do dnia wniesienia pozwu nie zaspokoił roszczenia będącego przedmiotem niniejszego procesu.

Nakazem zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym z dnia 17 kwietnia 2013 roku wydanym Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny (sygn. akt VI Nc-e 666799/13) nakazał pozwanemu, aby zapłacił stronie powodowej kwotę 3388,14 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 12 października 2010 roku oraz kosztami procesu w kwocie 643,78 zł.

Powyższy nakaz zapłaty pozwany W. M. zaskarżył w całości. W sprzeciwie od nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia w oparciu o przepis art. 646 kc w zw. z art. 656 § 1 kc. Pozwany wskazał także, iż dnia 6 sierpnia 2010 roku zawarł ze stroną powodową aneks do umowy z dnia 21 maja 2010 roku, zgodnie z którym strony procesu zmieniły wysokość wynagrodzenia oraz termin zakończenia robót (na dzień 8 października 2010 roku).

Postanowieniem z 9 maja 2013 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny stwierdził skuteczne wniesienie sprzeciwu przez pozwanego i utratę mocy nakazu zapłaty w całości i w związku z tym przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kłodzku.

W piśmie procesowym z dnia 12 sierpnia 2013 roku strona powodowa podniosła, że podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem nie zasługuje na uwzględnienie albowiem roszczenia wynikające z umowy o roboty budowlane przedawniają się w terminach określonych w art. 118 kc. Wskazała także, iż aneks z dnia 6 sierpnia 2010 roku, na który powołał się pozwany w sprzeciwie od nakazu zapłaty nigdy nie został skutecznie zawarty. Strona powodowa podała, że ani jej Zarząd ani Zarządca nie byli upoważnieni do zawarcia takiego aneksu.

W odpowiedzi na pozew pozwany W. M. wniósł o oddalenie powództwa jako całkowicie bezpodstawnego. W uzasadnieniu przyznał, że zawarł ze stroną powodową umowę dotyczącą wykonania docieplenia należącego do niej budynku. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia strony powodowej w oparciu o przepis art. 646 kc w zw. z art. 656 § 1 kc. Pozwany wskazał także, iż dnia 6 sierpnia 2010 roku zawarł ze stroną powodową aneks do umowy z dnia 21 maja 2010 roku, zgodnie z którym strona powodowa zleciła mu wykonanie robót dodatkowych, a ponadto strony procesu zmieniły wysokość wynagrodzenia oraz termin zakończenia robót (na dzień 8 października 2010 roku).

W dalszych pismach strony procesu podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

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

Dnia 21 maja 2010 roku strona powodowa Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) z w B. reprezentowana przez Zarząd oraz przedstawiciele Zarządcy zawarła umowę z pozwanym W. M.. Przedmiotem tej umowy było wykonanie docieplania budynku należącego do powodowej Wspólnoty (§ 2 ust. 1 umowy), a szczegółowy zakres robót zleconych pozwanemu został określony o protokół typowania robót (§ 2 ust. 2 umowy).

Pozwany zobowiązał się do wykonania przedmiotu umowy w okresie od 21 maja 2010 roku do 30 sierpnia 2010 roku. Jako zakończenie przedmiotu umowy strony określiły dokonanie odbioru końcowego, przekazanie stronie powodowej wszystkich znajdujących się w posiadaniu pozwanego dokumentów (§ 5 ust. 1 i 2 umowy).

Strony umowy ustaliły również, iż przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy (§ 6 ust. 1 umowy). Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez stronę powodową w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w/w w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w umowie (§ 6 ust. 7 umowy).

Za wykonanie umowy pozwany miał otrzymać wynagrodzenie w kwocie 161.343,79 zł (§ 7 ust. 1 umowy). Strony umowy ustaliły, że za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy pozwany zapłaci stronie powodowej karę umowną w wysokości 0,05 procent ww. wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, natomiast zapłata tej kary może nastąpić według uznania powoda, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia pozwanego (§ 11 ust. 1 umowy).

Uchwałą z dnia 8 czerwca 2010 roku członkowie powodowej Wspólnoty wyrazili zgodę na roboty polegające między innymi na ociepleniu ścian budynku wspólnoty oraz upoważnili Zarządcę do wyłonienia wykonawcy.

/ **dowód:** umowa z dnia 20 maja 2010, k. 40-45; uchwała z dnia 8 czerwca 2010 roku, k. 36/

Pozwany rozpoczął prace związane z wykonaniem umowy dnia 21 maja 2010 roku.

/**dowód:** protokół wprowadzenia na budowę z dnia 21 maja 2010 roku, k. 48/

W dniu 6 sierpnia 2010 roku członkowie Zarządu powodowej Wspólnoty (J. K. i T. S.) oraz pozwany zawarli aneks od umowy z dnia 21 maja 2010 roku. W aneksie tym strona powodowa zleciła pozwanemu wykonanie robót dodatkowych,

a ponadto podwyższono wynagrodzenie pozwanego do kwoty 177.575,92 zł , a także ustalono nowy termin odbioru robót, tj. 8 października 2010 roku. Członkowie powodowej W. nigdy nie podjęli uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na podpisanie ww. aneksu do umowy z dnia 21 maja 2010 roku.

**/dowód:** aneks z dnia 6 sierpnia 2010 roku do umowy z dnia 21 maja 2010 roku, k. 106, zeznania świadka T. S., k. 101-102; zeznania świadka J. K., k.100v-101; przesłuchanie stron – zeznania pozwanego, k. 158v-159v/

Protokół końcowego odbioru robót objętych umową zawartą pomiędzy stronami procesu z dnia 21 maja 2010 roku został sporządzony i podpisany 11 października 2010 roku. W protokole tym uznano wykonane przez pozwanego roboty za odebrane i nie stwierdzono żadnych usterek. Wskazano także, iż wartość umowna robót wynosiła 161.343,79 zł, zamiast wartość robót według końcowego rozliczenia wyniosła 177.575,92 zł.

**/dowód:** protokół wprowadzenia na budowę z dnia 21 maja 2010 roku, k. 48, protokół końcowego odbioru robót z dnia 11 października 2010 roku, k. 46-47, zeznania świadka K. (...), k. 99v-100, zeznania świadka B. M., k. 100-100v; zeznania świadka M. C., k. 98v-99v; zeznania świadka T. S., k. 101-102; zeznania świadka J. K., k.100v-101; przesłuchanie stron – zeznania pozwanego, k. 158v-159v/

Przed rozpoczęciem prac związanych z realizacją umowy z dnia 21 maja 2010 roku strona powodowa nie wystąpiła o pozwolenie na budowę, nie został sporządzony projekt budowlany, a ponadto w trakcie wykonywania prac objętych umową nie był prowadzony dziennik budowy, nie został także ustanowiony inspektor nadzoru budowlanego, czy też kierownik budowy. K. T. (2) pełnił jedynie funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego).

**/dowód:** zeznania świadka K., k. 99v-100, zeznania świadka B. M., k. 100-100v; zeznania świadka M. C., k. 98v-99v; zeznania świadka T. S., k. 101-102; zeznania świadka J. K., k.100v-101; przesłuchanie stron – zeznania pozwanego, k. 158v-159v/

### **Sąd zważył, co następuje:**

Z uwagi na podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia, w świetle zebranego materiału dowodowego, powództwo należało oddalić w całości

Poza sporem w przedmiotowej sprawie było to, iż 21 maja 2010 roku strona powodowa zawarła z pozwanym umowę dotyczącą wykonania prac polegających na dociepleniu budynku należącego do powodowej Wspólnoty. Ponadto uchwałą z dnia 8 czerwca 2010 roku członkowie powodowej Wspólnoty wyrazili zgodę na roboty polegające między innymi na ociepleniu ścian budynku Wspólnoty oraz upoważnili Zarządcę do wyłonienia wykonawcy tych prac.

Spór w istocie sprowadzał się do ustalenia, czy zawarta pomiędzy stronami procesu umowa z dnia 21 maja 2010 roku była umową o roboty budowlane (stanowisko strony powodowej), czy też umową o dzieło (stanowisko pozwanego), a także czy strony procesu są związane treścią aneksu z dnia 8 sierpnia 2010 roku do ww. umowy i czy nastąpiło przedawnienie roszczenia dochodzonego pozwem.

Przede wszystkim wskazać należy dwie cechy charakterystyczne ,pozwalające na zakwalifikowanie określonej umowy jako umowy o roboty budowlane. Po pierwsze, przedmiotem świadczenia wykonawcy w ramach umowy o roboty budowlane opisanej w art. 647 kc nie może być każdy rezultat pracy o ucieleśnionym charakterze, lecz tylko taki, który powstał w wyniku wykonywania robót budowlanych (por. wyrok SN z 25 marca 1998 r., II CKN 653/97, LexisNexis nr 332612, OSNC 1998, nr 12, poz. 207). Po drugie, elementem konstytutywnym umowy o roboty budowlane jest, dająca się wyinterpretować z art. 647 kc, szczególna postać współdziałania inwestora z wykonawcą w zakresie przygotowania i wykonania przedmiotu świadczenia, przejawiająca się w szczególności w dostarczeniu projektu i przekazaniu terenu budowy (uchwała składu 7 sędziów SN z 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/2001, LexisNexis nr 353634, OSNC 2002, nr 9, poz. 106, z). Wielokrotnie podkreślanym w judykaturze kryterium rozróżnienia umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane jest ocena realizowanych prac stosownie do wymagań prawa budowlanego. Kwalifikacja prawna danej umowy powinna być zatem oparta na ustaleniu, czy wykonywane prace wymagały opracowania dla niej dokumentacji

projektowej, odpowiedniego zabezpieczenia terenu wykonania robót, przekazania go wykonawcy, wykonywania nadzoru budowlanego i dokonania odbioru robót. Przedmiotem umowy o roboty budowlane jest przedsięwzięcie o większych rozmiarach, zindywidualizowanych właściwościach, zarówno fizycznych, jak i użytkowych, z reguły powiązane z wymaganiami projektowania i zinstytucjonalizowanym nadzorem (wyroki SN: z 26 września 2012 r., II CSK 84/2012, LexisNexis nr 4940228; z 25 marca 1998 r., II CKN 653/97, LexisNexis nr 332612, OSNC 1998, nr 12, poz. 207; z 7 grudnia 2005 r., V CK 423/2005, LexisNexis nr 1826371; z 18 maja 2007 r., I CSK 51/2007, LexisNexis nr 2422546).

Strona, która twierdzi, że zawarta z nią umowa jest umową o roboty budowlane (art. 647 kc) powinna wykazać, że zawiera ona cechy pozwalające na takie jej zakwalifikowanie (art. 6). W przeciwnym wypadku prawidłowe jest uznanie, że jest to umowa o dzieło (wyrok SN z 6 listopada 2002 r., III CKN 997/2000, LexisNexis nr 2415281). W przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z sytuacją, w której strona powodowa nie wykazała, że łącząca strony procesu umowa jest umową o roboty budowlane. Zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci dowodów z dokumentów oraz zeznań świadków K., M. C., J. S., B. M. i J. K. wskazuje, iż przed rozpoczęciem prac związanych z realizacją umowy z dnia 21 maja 2010 roku strona powodowa nie wystąpiła o pozwolenie na budowę, nie został sporządzony projekt budowlany, a ponadto w trakcie wykonywania prac objętych umową nie był prowadzony dziennik budowy, nie został także ustanowiony inspektor nadzoru budowlanego, czy też kierownik budowy (K. (...) pełnił jedynie funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego). Zatem uznać należy, iż umowa z dnia 21 maja 2010 roku łącząca strony procesu jest umową o dzieło (art. 627 kc) albowiem wykonane na jej podstawie prace nie wymagały opracowania dokumentacji projektowej, odpowiedniego zabezpieczenia terenu wykonania robót, przekazania go wykonawcy, wykonywania nadzoru budowlanego i dokonania odbioru robót w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane.

Przechodząc do oceny skutków prawnych aneksu z dnia 8 sierpnia 2010 roku do umowy z dnia 21 maja 2010 roku podpisanego pomiędzy pozwanym i ówczesnymi członkami zarządu powodowej Wspólnoty uznać należy, iż nie wiąże ona stron procesu. Przede wszystkim wskazać należy, iż zawarcie takiego aneksu należy do czynności przekraczających zwykły zarząd. Zgodnie natomiast z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 2000 roku o własności lokali do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidziane.

W przedmiotowej sprawie uchwała taka nie została podjęta, a zatem w świetle cyt. przepisów uznać należy, iż aneks z dnia 8 sierpnia 2010 roku do umowy z dnia 21 maja 2010 roku, podpisany pomiędzy pozwanym i ówczesnymi członkami zarządu powodowej Wspólnoty, tj. J. K. i T. S. nie wiąże strony procesu.

W przedmiotowej sprawie, jak wynika z dowodu w postaci protokołu końcowego odbioru robót z 11 października 2010 roku i zeznań świadków J. K. oraz T. S., prace wykonane przez pozwanego na podstawie umowy z dnia 21 maja 2010 roku zostały odebrane, zgodnie z § 5 ust. 1 i 2 oraz § 6 ust. 7 umowy cyt. umowy, dnia 11 października 2010 roku i nie stwierdzono wówczas żadnych usterek.

Stwierdzić zatem należy, iż pozwany opóźnił się z zakończeniem robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy o 42 dni, bowiem jak wynika z treści umowy (§5 ust. 1) prace te miały się zakończyć 30 sierpnia 2010 roku.

Zgodnie z przepisem art. 117 §1 kc, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu, zaś przepis §2 w/w przepisu stanowi, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba, że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Zgodnie z art. 646 kc roszczenia wynikające z umowy o dzieło przedawniają się z upływem lat dwóch od dnia oddania dzieła, a jeżeli dzieło nie zostało oddane - od dnia, w którym zgodnie z treścią umowy miało być oddane.

W przedmiotowej sprawie dzieło zostało oddane 11 października 2010 roku, a bieg terminu przedawnienia roszczenia strony powodowej z tytułu kary umownej opisanej w § 11 ust. 1 umowy z dnia 21 maja 2010 roku rozpoczął się 12 października 2010 roku. Zatem przedawnienie roszczeń strony powodowej, przy uwzględnieniu 2 – letniego terminu

przedawnienia z art. 646 kc, nastąpiło najpóźniej w dniu 13 października 2012 roku, zaś pozew w niniejszej sprawie został wniesiony dopiero w dniu 25 marca 2013 roku, a więc po upływie terminu przedawnienia.

Jednocześnie wskazać należy, że strona powodowa nie wykazała, aby nastąpiło przerwanie biegu przedawnienia (art. 646 k.c. w zw. z art. 6 k.c.) jak również nie wykazała, by opóźnienie w dochodzeniu roszczenia spowodowane zostało postępowaniem pozwanego. Tym samym brak jest podstaw do uznania, by zgłoszony zarzut przedawnienia w sprawie był nadużyciem prawa, o którym mowa w art. 5.k.c. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika także, by było prowadzone w stosunku do pozwanego postępowanie egzekucyjne. Również wezwanie pozwanego do zapłaty, wbrew twierdzeniu strony powodowej, nie spowodowało przerwania biegu przedawnienia.

Mając powyższe na uwadze i uznając podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia za skuteczny względem strony powodowej, Sąd powództwo w całości oddalił.