

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR del. Ewa Jończyk
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Elżbieta Korinth

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2013 r. w Warszawie

sprawy z powództwa I. C.

przeciwko Firmie (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T.

o zapłatę

I. zasądza od Firmy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. na rzecz I. C. kwotę 85 860 zł. (osiemdziesiąt pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lipca 2011 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od Firmy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. na rzecz I. C. kwotę 6290 zł. (sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3 617 zł. (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. nakazuje pobrać od Firmy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 2 160 zł. (dwa tysiące sto sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów nieuiszczonych kosztów sądowych.

### **Uzasadnienia**

Pozwem z dnia 23 listopada 2011 r. I. C. domagała się zasądzenia od Firmy (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. kwoty 85 860 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lipca 2011 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powódka wносиła również o zwolnienie od kosztów sądowych (pozew – k. 1 akt).

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że dochodzona przez nią kwota wynika z wadliwego wykonania zobowiązania, z umowy o wykonanie ekspertyzy dotyczącej możliwości uzyskania środków unijnych pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Podała, że na kwotę objęta żądaniem pozwu składa się wynagrodzenie wypłacone pozwanemu w kwocie 48 960 zł. (wobec odstąpienia powódki od umowy), a pozostała kwota tytułem zwrotu kosztów poniesionych przez powódkę na poczet opracowania przez pracownię architektoniczną projektów zgodnych z wizją pozwanego. Jako uzasadnienie terminu płatności odsetek powódka wskazała okoliczność wezwania pozwanego do zapłaty powyższych kwot i bezskutecznego upływu terminu (uzasadnienie pozwu – k. 2 – 6 akt).

Postanowieniem wydanym w dniu 27 stycznia 2012 r. referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Warszawie zwolnił powódkę od 1/2 kosztów sądowych (postanowienie – k. 299 akt), a następnie postanowieniem z dnia 28 lutego 2013 r. zwolnił powódkę od zaliczki na poczet kosztów opinii biegłego (postanowienie – k. 532 akt).

Pozwany w odpowiedzi na pozew wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych (pismo procesowe z dnia 02 marca 2012 r. – k. 303 – k. 312 akt).

W dalszym toku rozprawy strona powodowa podtrzymywała stanowisko, natomiast w imieniu pozwanego nikt nie stawiał się na terminy rozpraw i nie zajął stanowiska.

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

I. C., w związku z planowaną inwestycją polegającą na wybudowaniu osiedla w zabudowie jednorodzinnej oraz wybudowaniu pawilonu usługowo – handlowego o powierzchni 2 000 m<sup>2</sup> z wykorzystaniem gruntu położonego w dzielnicy W., z przeznaczeniem na działalność komercyjną (d. zeznania świadka W. S. – k. 417 akt; zeznania świadka M. P. – k. 418 akt; zeznania świadka A. P. – k. 499 akt). Na przedmiotową budowę uzyskała projekt i warunki zabudowy (bezsporne). W związku z brakiem części środków na realizację inwestycji, celem skorzystania z dotacji unijnej inwestor zawarła umowę w dniu 1 sierpnia 2010 r. z Firmą (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T., celem uzyskania środków unijnych pochodzących z funduszy strukturalnych mechanizmów finansowych (...) i (...). W umowie tej firma (...) zobowiązała się do przedstawienia modeli realizacji inwestycji komercyjnej, dostępnych źródeł finansowania, dostępnych źródeł finansowania inwestycji komercyjnej, analizy finansowej inwestycji i analizy ekonomicznej w ramach pierwszego etapu prac. W ramach drugiego etapu wykonawca zobowiązał się do przygotowania dokumentacji aplikacyjnej i finansowej do złożenia w instytucji mającej finansować inwestycję (d. umowa z dnia 1 sierpnia 2010 r. – k. 36- 39 akt; wraz z aneksem z dnia 31 sierpnia 2010 r. – k. 40 akt).

W dniu 10 sierpnia 2010 r. zamawiająca przelała na rachunek Spółki kwotę 29 280 zł. tytułem zaliczki (d. potwierdzenie przelewu – k. 53 akt).

W toku wykonania opracowania wykonawca zmienił pierwotną koncepcję budowy, na budowę zespołu budynków wielorodzinnych pensjonatowych w ramach programu (...), budynku przychodni lekarskiej obsługującej ww. zespół budynków oraz budowę budynku centrum organizacji czasu wolnego. Wykonawca również zaproponował prowadzenie działalności w formie fundacji (bezsporne; vide również zeznania świadka W. S. – k. 417 akt; zeznania świadka M. P. – k. 418 akt).

Zmiany wiązały się z koniecznością uzyskania nowych warunków zabudowy. W dniu 14 marca 2011 r. została wydana decyzja nr 125/11 o warunkach zabudowy na wybudowanie usługowego centrum kultury nowoczesnej organizacji czasu wolnego, budowy zespołu mieszkaniowego dla osób starszych w ramach programu (...), przebudowania istniejącego budynku mieszkalnego na potrzeby obsługi medycznej i rehabilitacyjnej zespołu mieszkaniowego na potrzeby osób starszych z wydzielonym mieszkaniem (d. decyzja – k. 20 – 23 akt wraz z załącznikiem – k. 23 – 26 akt). I. C. zamówiła po spotkaniu z przedstawicielem zamawiającego i projektantem nowy projekt w (...), w którym uwzględniono zmianę zabudowy jednorodzinnej na zespół domów opieki dla osób starszych. Za wykonanie którego zapłaciła kwotę 36 900 zł. (d. potwierdzenie przyjęcia przelewu – k. 54 akt; zeznania świadka A. P. – k. 499 – 500 akt).

W dniu 25 stycznia 2011 r. Spółka (...) przekazała I. E. liczącą 412 stron (d. protokół odbioru z dnia 25 stycznia 2011 r. – k. 27 - 28 akt; ekspertyza – k. 55 – 294 akt), a zamawiająca w następnym dniu zleciła przelew kwoty 19 680 zł. na rzecz wykonawcy (d. potwierdzenie przelewu – k. 52 akt).

Strony prowadziły korespondencję e – mailową, jak i listowną dotyczącą prawidłowości wykonania przedmiotowej ekspertyzy (d. wydruk z e- maila przesłany przez pozwanego do powódki w dniu 13 maja 2011 r. – k. 19 akt; k. 29 – 31 akt; pismo pozwanego z dnia 14 lutego 2011 r. – k. 32 – 33 akt; k. 34 – 35 akt). Były również prowadzone spotkania w tym przedmiocie niewykonania przedmiotowej ekspertyzy zgodnie z umową (zeznania świadka A. K. – k. 500 akt).

Ostatecznie pismem z dnia 28 maja 2011 r. Spółka zakwestionowała stanowisko I. C. co do jakości ekspertyzy (d. pismo z dnia 28 maja 2011 r. – k. 16 – 18 akt).

Zamawiająca ostatecznie zakwestionowała merytoryczną wartość przedmiotowej ekspertyzy i pismem z dnia 7 czerwca 2011 r. wezwała wykonawcę do dostarczenia w terminie 14 dni ekspertyzy zgodnej z umową, z tym zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od wykonania umowy (d. pismo z dnia 7 czerwca 2011 r. k. 41 akt wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 42 akt).

Wykonawca nie przedstawił nowej ekspertyzy kwestionując stanowisko zamawiającego. W związku z powyższym I. C. pismem z dnia 30 czerwca 2011 r. odstąpiła od zawartej umowy domagając się zwrotu wypłaconego wynagrodzenia, jak również zwrotu kwoty 50 000 zł. tytułem zwrotu kosztów opracowania przez pracownię architektoniczną projektów zgodnie z założeniami zawartymi w ekspertyzie, w terminie do dnia 22 lipca 2011 r. (d. pismo o odstąpieniu od umowy – k. 49 akt).

Spółka (...) zakwestionowała skuteczność odstąpienia od umowy, wysokość żądanych kwot, żądając przedstawienia dokumentacji niezbędnej do realizacji drugiego etapu umowy (d. pismo z dnia 5 lipca 2011 r. – k. 43 - 44 akt, z dnia 19 lipca 2011 r. – k. 45 – 46 akt; z dnia 29 lipca 2011 r. – k. 47 – 48 akt).

W związku z powyższym I. C. w dniu 25 lipca 2011 r. wysłała do Spółki (...) ostateczne przesądowe wezwanie do zapłaty (d. pismo – k. 50 akt wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 51 akt).

Spółka (...) do chwili zamknięcia rozprawy nie zapłaciła żądanej przez I. C. kwoty.

Merytoryczna wartość ekspertyzy wykonanej przez Spółkę (...) została zakwestionowana w opinii biegłego sądowego P. M., który wskazał, że nie spełnia ona żadnych kryteriów właściwych dla analiz finansowych czy biznesplanów. Wskazał, że część ekspertyzy stanowi powielenie informacji z poprzednich rozdziałów (vide Rozdział XII, Rozdział XV), lub zawiera informację zupełnie zbędne (Rozdział XII, opis modeli inwestycyjnych, lista banków w P., wykład z analizy wskaźnikowej; Rozdział XIV). Za niemające zupełnie związku z przedsięwzięciem inwestycyjnym powódki została uznana przedstawiona w rozdziale IV historia dzielnicy W. wraz z wylczeniem osiedli. Biegły wskazał, że zawarty w Rozdziale V ekspertyzy opis przedsięwzięcia zawiera zbędne rysunki, które są w istocie projektem budowlanym. Założenia poczynione przez pozwanego nie są w żaden sposób weryfikowalne, a przyjęte dane do zestawień tabelarycznych – wadliwe. Rozdział VI i VII zawierający modele inwestycyjne został oceniony jako nieprzydatny powódce. Jako zupełnie nieprofesjonalne zostało ocenione przedstawienie instrumentów finansowych, w tym przedstawienie istoty umowy pożyczki na str. 243. Również zawarty w Rozdziale XI harmonogram realizacji projektu, został uznany za wadliwy, z uwagi na prognozę, że realizacja projektu unijnego ma trwać do 2035 r., choć projekty można realizować wyłącznie do 2015 r. Ostatecznie biegły wskazał, że ekspertyza nie zawiera modelu inwestycyjnego przydatnego dla inwestora, nie wskazując konkretnego przedsięwzięcia, nie ma w niej analizy zdolności kredytowej powódki, nie ma w niej opisu przyszłej działalności gospodarczej, nie ma analizy popytu, nie planu realnego wdrożenia inwestycji i nie zawiera analizy finansowej uwzględniającej sytuację materialną powódki (d. opinia biegłego – k. 539 – 540 akt). Podstawą udzielenia pomocy z funduszy unijnych może być ekspertyza 40 – stronicowa, podczas gdy przedmiotowa analiza ma ponad 400 stron. Jej cena również jest wygórowana i winna wynosić nie więcej niż 5 000 do 7 000 zł. Brak jest również możliwości skorzystania z funduszy unijnych w sytuacji prowadzenia działalności w formie Fundacji, którą to formę działalności proponował powódce pozwany (d. wyjaśnienia biegłego do opinii – k. 571 – 573 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów, które obdarzył atrybutem wiary.

Na obdarzenie wiara zasługiwały dokumenty urzędowe sporządzone przez uprawnione organy, w zakresie ustawowo przyznanej im kompetencji, w ramach przyznanych im prerogatyw. Sąd obdarzył również wiarą dokumenty prywatne, jak również ich kserokopie mając na uwadze, że nie były one kwestionowane przez żadną ze stron z punktu widzenia

ich autentyczności i prawdziwości, a w wypadku kserokopii – co do ich zgodności z oryginałem. Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia ze wskazanych wyżej względów.

W ocenie Sądu na danie wiary zasługiwały również zeznania świadków (A. K. – k. 500 akt; W. S. – k. 417 akt; M. P. – k. 418 akt; A. P. – k. 499 akt). Zeznania te miały bowiem relacyjny charakter, a ich treść była nie tylko logicznie wewnętrznie spójna, ale również korespondowała z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd pozytywnie zweryfikował opinię pisemną biegłego, jak i wyjaśnienia ustne do opinii. Opinia, jak i wyjaśnienia spełniają wymogi profesjonalizmu i rzetelności. Biegły szczegółowo przeanalizował materiał dowodowy zebrany w niniejszej sprawie. Wnioski będące wynikiem tej analizy nie budzą w ocenie Sądu wątpliwości, a wywód do nich prowadzący jest spójny i logiczny. Analiza poczyniona przez biegłego została uznana za wyczerpującą.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo jest zasadne i jako takie zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Nie budzi wątpliwości, że strony zawarły umowę o dzieło, na mocy której pozwany był obowiązany do przygotowania ekspertyzy zgodnie z umową zawartą pomiędzy stronami w dniu 1 sierpnia 2010 r., a powódka była obowiązana do zapłaty wynagrodzenia. Umowa ta zawierała zatem wszystkie postanowienia przedmiotowo istotne, unormowane w treści przepisu art. 627 k.c.

Powódka otrzymała ekspertyzę w ramach I etapu realizacji umowy w dniu 25 stycznia 2011 r. Kierowane do pozwanego przez powódkę pisma, w których składała ona swoje zastrzeżenia co do zgodności zamówienia z umową, nie odniosły żadnego rezultatu. Wobec powyższego powódka w trybie art. 636 § 1 k.c. pismem z dnia 7 czerwca 2011 r. wezwała wykonawcę do dostarczenia w terminie 14 dni ekspertyzy zgodnej z umową, z tym zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od wykonania umowy. Wobec bezskutecznego upływu terminu powódka zgodnie z treścią powołanego przepisu (vide zd. 2 art. 636 § 1 k.p.c.) pismem z dnia 30 czerwca 2011 r. skutecznie odstąpiła od umowy. Odstąpienie od umowy jest równoznaczne z zniweczeniem jej skutków (vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 1980 r., II CR 190/80, OSNCP 1981, z. 1, poz. 18) i tym samym, równoznaczne z ustaniem podstawy wzajemnych świadczeń. Oznacza to w konsekwencji konieczność przywrócenia stanu rzeczy istniejącego sprzed zawarcia umowy, w tym konieczność zwrotu wzajemnych świadczeń i zwolnienie z obowiązku świadczenia w zakresie jeszcze nie wykonanym. W związku z tym, w świetle treści przepisu art. 494 k.c. w zw. z art. 410 k.c., zasadne jest roszczenie powódki zwrotu zapłaconej przez nią części wynagrodzenia za wykonanie dzieła w kwocie 48 960 zł.

W świetle treści art. 494 k.c. powódka, jako podmiot odstępujący od zawarcia umowy, obok roszczenia zwrotnego ma również możliwość żądania naprawienia szkody wyrządzonej niewykonaniem zobowiązania. W tym wypadku za zasadne w świetle treści przepisu art. 471 k.c. i art. 363 § 2 k.c. Sąd uznał żądanie powódki zwrotu zapłaconego przez nią wynagrodzenia z tytułu wykonania przez architekta projektu uwzględniającego założenia zawarte w ekspertyzie. Wobec wskazania przez biegłego, że ekspertyza jest wadliwa, za wadliwy uznać należy również projekt wykonany na podstawie założeń pozwanego. Sąd uznał, że działanie pozwanego w tym zakresie doprowadziło powódkę do zbędnego wydatkowania kwoty 36 900 zł. na ten cel.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie roszczenia odsetkowego uzasadnia treść przepisu art. 481 § 1 k.c. Termin wyznaczony przez powódkę na zwrot kwot wynikających z niewykonania zobowiązania w sposób zgodny z umową, został przez powódkę określony w piśmie z dnia 30 czerwca 2011 r. na dzień 22 sierpnia 2011 r. W związku z czym Sąd zasądził odsetki od kwoty wskazanej w pkt I sentencji od daty wymagalności świadczenia, zgodnie z powołanym wyżej przepisem, w wysokości ustawowej, opierając w tym zakresie rozstrzygnięcie na przepisie § 2 art. 481 k.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu, Sąd oparł na treści przepisu art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 ust. 6 i Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie i ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu ( Dz. U. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.). Na zasądzoną kwotę kosztów składa się uiszczona przez powódkę opłata od pozwu w kwocie 2 173

zł., uiszczona na poczet kosztów opinii biegłego zaliczka w kwocie 500 zł., jak również koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd obciążył pozwanego, jako stronę przegrywającą proces, kosztami sądowymi od uiszczenia których powódka była zwolniona. Sąd zaliczył na poczet tych kosztów nieuiszczoną część opłaty sądowej od pozwu oraz nieuiszczoną część wydatków na opinię biegłego.