

**Sygn. akt I C 365/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 grudnia 2013 r.

**Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny**

w składzie:

**Przewodniczący** SSO Piotr Jakubiec

**Protokolant** Małgorzata Siuda

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2013 r. w Lublinie

na rozprawie

**sprawy z powództwa** R. T. (1)

**przeciwko** Gminie M. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Gminy M. K. na rzecz powoda R. T. (1) kwotę 40.688,73 zł (czterdzieści tysięcy sześćset osiemdziesiąt osiem złotych 73/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 7 stycznia 2007 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanej Gminy M. K. na rzecz powoda R. T. (1) kwotę 2.034,50 zł (dwa tysiące trzydzieści cztery złote 50/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 365/12

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 kwietnia 2012 roku (data stempla pocztowego k. 36) powód R. T. (1) prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjno-Handlowe (...)w N.wniósł o zasądzenie od pozwanej Gminy Miasto K. kwoty 81.377,47 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 stycznia 2007 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniesiono, że w dniu 1 czerwca 2006 roku strony zawarły umowę dostawy i montażu stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej K.. Termin wykonania robót został ustalony na 60 dni od daty przekazania placu budowy, co miało miejsce w dniu 2 czerwca 2006 roku. Wskazano, iż dnia 2 sierpnia 2006 roku powód poinformował pozwaną, że wymiana stolarki okiennej została zrealizowana w 95 %, zaś z uwagi na trudności w dostępie do kilku lokali z przyczyn od powoda niezależnych powód nie mógł w nich dokonać wymiany stolarki okiennej w umówionym terminie. W dniu 5 grudnia 2012 roku nastąpił końcowy odbiór robót. Komisja stwierdziła, iż roboty budowlane zostały zakończone według stanu na dzień 25 października 2006 roku, w związku z czym stwierdzono opóźnienie 85 dni w terminie realizacji określonym w umowie z dnia 1 czerwca 2006 roku. Po odbiorze robót powód wystawił fakturę końcową na kwotę 191.476,40 zł. Pozwana nie dokonała zapłaty całej kwoty wynikającej z powyższej faktury, bowiem naliczyła karę umowną w kwocie 81.377,47 zł i dokonała pomniejszenia wierzytelności powoda o kwotę kary. Według powoda dokonane przez pozwaną potrącenie było niezgodne z umową.

Powód podkreślił, iż opóźnienie w wykonaniu robót wynikało całkowicie z okoliczności, za które powód nie ponosi odpowiedzialności / pozw wraz z uzasadnieniem k. 2-10/.

W odpowiedzi na pozw pozwana Gmina M. K. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. Jednocześnie pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia objętego pozwem jako roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej przez powoda.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, że ze względu na niewykonanie przez powoda umowy w określonym w umowie terminie dokonała w oparciu

o § 6 pkt 5a łączącej strony umowy naliczenia, a następnie potrącenia z wystawionej przez powoda faktury, kary umownej w kwocie 81.378,00 zł. Zwłoka powoda wynikała - zdaniem pozwanego - z przyczyn obciążających wyłącznie powoda / odpowiedź na pozw k. 39-42 /.

W piśmie procesowym z dnia 10 sierpnia 2012 r. pozwana, po przedstawieniu przez powoda dowodów wszczęcia przed Sądem Rejonowym w Kraśniku postępowań o zawezwanie do próby ugodowej, oświadczyła, że cofa zarzut przedawnienia roszczenia objętego pozwem. /pismo k. 109-112/

W toku dalszego postępowania strony podtrzymywały swoje stanowiska w sprawie, powód popierał powództwo zaś pozwana nie uznawała powództwa i wносиła o jego oddalenie w całości.

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

W dniu 1 czerwca 2006 roku, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, pomiędzy Przedsiębiorstwem Usługowo-Produkcyjno-Handlowym (...)(...) w N.reprezentowanym przez R. T. (1)(zwanym w treści umowy Wykonawcą) a Gminą Miejską K.reprezentowaną przez Burmistrza Miasta K.P. C.(zwanym w treści umowy Zamawiającym) została zawarta umowa Nr (...)/ umowa Nr (...)k. 14-17, oferta k. 50-51 /.

Na mocy § 1 ust. 1 tej umowy, R. T. (1) przyjął do realizacji dostawę i montaż stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej K.. Szczegółowy zakres rzeczowy robót określała Specyfikacja istotnych warunków zamówienia stanowiąca załącznik do umowy /§ 1 umowy Nr (...) k. 44, Specyfikacja istotnych warunków zamówienia k. 52-59/.

Termin wykonania przedmiotu umowy strony ustaliły na 60 dni od daty przekazania placu budowy / § 2 umowy Nr (...) k. 44 /.

Powód zobowiązał się zrealizować roboty określone w § 1 umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami /§ 1 ust. 3 umowy Nr (...) k. 44/.

Strony umowy ustaliły, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu, które ustalono na kwotę 191.476,40 zł brutto /§4 umowy Nr (...) k. 45 /.

Strony umówiły się o kary umowne, które wykonawca zapłaci zamawiającemu za nieterminowe oddanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % umownej wartości zadania za każdy dzień opóźnienia, za nieterminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % umownej wartości zadania za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie, za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % umownej wartości ryczałtowej, za nieterminowe zatrudnienie osób wskazanych przez Zamawiającego – w wysokości 200,00zł za każdy dzień zwłoki /§ 6 ust. 5 umowy Nr (...) k. 46 /.

W dniu 2 czerwca 2006 roku został spisany protokół przekazania terenu budowy /Protokół przekazania terenu budowy k.48 /.

Pismem datowanym 2 sierpnia 2006 roku Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjno-Handlowe (...) (...) w T. poinformowało Gminę Miejską K., że zakres wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej K. został zrealizowany w 95 %, zaś z uwagi na sytuację od P.U.P.H (...) niezależną – tj. zgon lokatora, wypadek, brak możliwości skontaktowania się z lokatorami, okresy urlopowe, niedotrzymanie ustaleń lokatorów, wykonanie pozostałej części przedmiotu umowy w ustalonym terminie nie było możliwe. Jednocześnie powód zwrócił się z prośbą o przesunięcie terminu zakończenia wymiany stolarki okiennej do dnia 21 sierpnia 2006 roku / pismo z dnia 2 sierpnia 2006r. k. 19 /.

W odpowiedzi na powyższe pismo, pozwana zwróciła się do powoda o wskazanie wykazu lokali, do których istnieją trudności z dostępem w celu realizacji umowy / pismo z dnia 4 sierpnia 2006r. k. 20 /.

W piśmie datowanym 9 sierpnia 2006 roku powód wskazał pozwanej, iż trudności z dostępem istnieją co do lokali położonych w K. przy:

1. ul. (...) (...) (lokale (...));
2. ul. (...);
3. ul. (...);
4. ul. (...) / pismo z 9 sierpnia 2006r. k. 21 /.

W odpowiedzi na powyższe pismo, pozwana oświadczyła, iż nie wyraża zgody na przesunięcie terminu zakończenia wymiany stolarki okiennej. Jednocześnie wskazała, iż przesłany wykaz lokali, co do których istniały trudności z dostępem, jest nieaktualny / pismo z dnia 18 sierpnia 2006r. k. 22 /.

Pismem z dnia 24 sierpnia 2006 roku Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjno-Handlowe (...) (...) poinformowało pozwaną, iż zgłasza do odbioru końcowego zadanie w postaci „Dostawy i montażu okien w lokalach stanowiących własność Gminy Miejskiej K.” na dzień 28 sierpnia 2006 roku i zwróciło się o powołanie komisji odbiorowej i wyznaczenie terminu odbioru / pismo z dnia 24 sierpnia 2006r. k. 23 /.

Pismem datowanym 7 września 2006 roku pozwana poinformowała Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjno-Handlowe (...) (...) w T., iż powołana Komisja odbioru robót, która rozpoczęła prace dnia 1 września 2006 roku, objęła wizją 75 ze 147 lokali i ustaliła, że w 8 lokalach wykonano prace bez usterek, w 4 lokalach brak jest wykonanych prac, w 1 lokalu z dwóch okien zamontowano jedno okno bez obróbki, w pozostałych lokalach stwierdzono powtarzające się nedoróbki, błędnie zamontowane parapety, niestarannie wykonaną obróbkę wewnętrzną i zewnętrzną gładzi. W związku z tym Gmina oświadczyła, iż wstrzymuje prace związane z odbiorem robót do czasu wykonania całości robót objętych łączącą strony umową. Jednocześnie pozwana wezwała do prawidłowego i ostatecznego wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 15 września 2006 roku / pismo z dnia 7 września 2006r. k. 24 /.

W odpowiedzi na powyższe pismo Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjno-Handlowe (...) (...) w T. zwróciło się do pozwanej o zapewnienie dostępu do lokali w celu zakończenia prac montażowych i usunięcia nedoróbek / pismo z dnia 14 września 2006r. k. 25 /.

Pismem datowanym 20 września 2006 roku Urząd Miasta K. poinformował powoda, iż fakt braku dostępu do lokali w celu wykonania prac montażowych związanych z wymianą stolarki okiennej nie był zgłaszany do Urzędu, wobec czego zwrócił się o wyjaśnienie rozbieżności w tym zakresie / pismo z dnia 20 września 2006r. k. 26 /.

Pismem datowanym 15 września 2006 roku (...) Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością K., jako zarządca lokali będących własnością Gminy M.K.poinformowało Przedsiębiorstwo „(...)w K., iż klucze do niezamieszkałych lokali położonych w K.przy ul. (...), W.(...)znajdują się w administracji Spółki przy ul. (...)/pismo z dnia 15 września 2006r. k. 29 /.

W dniu 27 września 2006 roku komisja odbioru robót wznowiła swoje prace i stwierdziła, że zakres prac umownych nie został zrealizowany w całości i postanowiła ponownie przerwać czynności odbioru do czasu usunięcia usterek i wykonania pełnego zakresu robót / protokół k. 35 /.

W dniu 11 października 2006 roku został udostępniony do wykonania stolarki okiennej lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) /oświadczenie k. 27 /.

W dniu 19 października 2006 roku uzgodniono, iż wymiana stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym w K.przy ul. (...) (1 sztuka okna) oraz w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) (...) (1 sztuka okna) odbędzie się w dniu 20 października 2006 roku o godzinie 9.00 /uzgodnienie k. 28 /.

W dniu 5 grudnia 2006 roku został spisany protokół końcowego odbioru robót w postaci „Dostawy i montażu stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej K.”. Jak wynika z zapisów w protokole, umowny termin realizacji robót upłynął dnia 1 sierpnia 2006 roku, zaś zakończenie robót nastąpiło według stanu na dzień 25 października 2006 roku, tj. z 85 dniowym opóźnieniem. Wartość wykonanych robót ustalono zgodnie z umową na kwotę 191.476,40 zł brutto. W pozycji V pkt 5 protokołu odbioru „Inne uwagi uczestników odbioru” wskazano, iż „Wykonawca nie wymienił okien według zamówienia w lokalu przy ul. (...) z powodu braku dostępu do lokalu. Zamawiający zlecił dnia 15 września 2006 roku zamianę wymiany okien w lokalu przy ul. (...), a lokal przy ul. (...) użytkownik udostępnił dnia 11 października 2006 roku” / protokół k. 30-32 /.

W dniu 7 grudnia 2006 roku Wykonawca - Przedsiębiorstwo Usługowo – Produkcyjno - Handlowe (...) (...) w N.wystawił dla Gminy Miejskiej K.fakturę VAT nr (...)na kwotę 191.476,40zł tytułem wynagrodzenia za dostawę i montaż stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej K./ faktura VAT k. 33 /.

Urząd Miasta K. za nieterminowe oddanie przedmiotu umowy naliczył karę umowną w wysokości 81.377,47zł. Zwłoka w wykonaniu umowy według pozwanego wyniosła 85 dni przy dziennym obciążeniu karą w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego /nota księgowa k. 34/.

Opóźnienie w wykonywaniu robót było wynikiem przyczyn leżących zarówno po stronie powoda jak też pozwanej. Przyczyną po stronie powoda był niewątpliwie fakt nieusprawiedliwionego opóźnienia w poinformowaniu pozwanej o występujących trudnościach w dostępie do niektórych lokali i wcześniejszym wezwaniu pozwanej do udostępnienia placu budowy, tj. lokali mieszkalnych, w których miała nastąpić wymiana stolarki okiennej. Po stronie zaś pozwanej, czynnikiem powodującym opóźnienie wykonania realizacji umownych robót był brak właściwego przygotowania i udostępnienia powodowi placu budowy. Dostęp do kilku lokali mieszkalnych był utrudniony bądź w ogóle niemożliwy, mimo kilkukrotnych prób przedstawicieli powoda dostania się do przedmiotowych lokali celem wymiany stolarki okiennej /zeznania W. R. k. 271, zeznania A. J. k. 271, zeznania R. K. k. 331-332, zeznania Ł. K. k. 339/.

Wnioskami z dnia 23 lutego 2007 roku, 15 kwietnia 2009 roku oraz 12 maja 2011 roku powód zaważał pozwaną do próby ugodowej celem zawarcia ugody. Posiedzenia w tym przedmiocie odbyły się w dniach 18 kwietnia 2007 roku, 13 maja 2009 roku i 2 sierpnia 2011 roku. Do zawarcia ugody pomiędzy stronami nie doszło /wnioski k. 84-89, protokoły k. 90-93/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody.

Odnośnie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, należy wskazać, iż żadna ze stron nie zgłaszała zastrzeżeń, co do ich prawdziwości. Sąd z urzędu również nie dostrzegł jakichkolwiek podstaw do zakwestionowania ich mocy dowodowej. Stąd też, ta kategoria dowodów została obdarzona w całości walorem wiarygodności i posłużyła dla

ustalenia stanu faktycznego niniejszej sprawy. Sąd uwzględnił także zeznania świadków w zakresie, w jakim są zgodne z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. W ocenie Sądu, dowody uznane za wiarygodne w opisanej konfiguracji, tworzą łańcuch dowodów niesprzecznych wewnętrznie i pozwalają na ustalenie stanu faktycznego w stopniu wystarczającym dla jednoznacznego wyrokowania w sprawie, przy wysnuwaniu wniosków zgodnych z zasadami logicznego rozumowania i opartych na doświadczeniu życiowym. Zgodnie z treścią art. 328 § 2 k.p.c. Sąd jest zwolniony ze wskazywania przyczyn, dla których dał wiarę dowodom stanowiącym podstawę ustaleń faktycznych.

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

Powództwo co do zasady jest słuszne, aczkolwiek zasługiwało na uwzględnienie w części.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do podnoszonego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia zważyć należy, iż jest on chybiony.

Wskazać należy, iż wnioskami z dnia 23 lutego 2007 roku, 15 kwietnia 2009 roku oraz 12 maja 2011 roku powód zaważał pozwaną do próby ugodowej celem zawarcia ugody. Posiedzenia w przedmiocie tych wniosków odbyły się w dniach 18 kwietnia 2007 roku, 13 maja 2009 roku i 2 sierpnia 2011 roku jednakże do zawarcia ugody pomiędzy stronami nie doszło. W przypadku wniosku o zaważanie do próby ugodowej bieg przedawnienia zaczyna biec na nowo nie z chwilą wszczęcia, ale zakończenia postępowania ugodowego (art. 124 § 2 k.c.), a zatem w dacie powyższych posiedzeń pojednawczych, które odbyły się w dniach 18 kwietnia 2007 roku, 13 maja 2009 roku i 2 sierpnia 2011 roku. Zatem licząc od poszczególnych dat, kolejne wnioski o zaważanie do próby ugodowej złożone zostały przed upływem roku od zakończenia pierwszego i drugiego postępowania pojednawczego. Każdy kolejny wniosek o zaważanie do próby ugodowej, złożony przed upływem terminu przedawnienia, spowodował zatem skutek przewidziany w art. 123 § 1 k.c., tj. przerwanie biegu przedawnienia. Strona pozwana zgodziła się w tym względzie z argumentacją powoda i ostatecznie oświadczyła, że cofa zarzut przedawnienia.

Przechodząc do rozważań nad istnieniem roszczenia objętego pozwem wskazać należy na wstępie, iż zgodnie z ogólną dyrektywą interpretacyjną zawartą w art. 354 § 1 i 2 k.c. dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współzycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje także w sposób odpowiadający tym zwyczajom (§ 1), w taki sam sposób powinien współdziałać przy wykonaniu zobowiązania wierzyciel (§ 2).

Z powyższego wynika, że normatywnymi kryteriami konkretyzującymi dłużną powinność jest nie tylko treść zobowiązania, która określa źródło kreujące stosunek zobowiązaniowy - najczęściej umowa, której postanowienia podlegają wykładni z uwzględnieniem art. 65 k.c., ale także cel społeczno-gospodarczy – czyli cel, który tkwi u podłoża zaciągania określonych rodzajów i typów zobowiązań, zasady współzycia społecznego – ich przejawem jest obowiązek lojalności dłużnika oraz ustalone zwyczaje pełniące rolę uzupełniającą i w żadnym razie nie mogą być sprzeczne z zasadami współzycia społecznego oraz ustawami. Zarówno dłużnik jak i wierzyciel mają baczyć na uzasadniony interes kontrahenta i nie czynić nic takiego co by wykonanie zobowiązania komplikowało, hamowało lub udaremniało, każdy z nich względem siebie jest zobowiązany do lojalności wynikającej z łączącego ich stosunku.

Ustawowe unormowanie instytucji kary umownej znajduje się w art. 483 § 1 k.c., który stanowi, iż można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy pieniężnej (kara umowna). Natomiast zgodnie z art. 484 § 1 zd. 1 k.c. w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Zgodnie z kolei z § 2 tego artykułu, jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana.

Kara umowna jest przejawem ogólnej odpowiedzialności kontraktowej wynika to zarówno z jej celu, jak również z umieszczenia przepisów jej dotyczących w dziale kodeksu cywilnego odnoszącego się do skutków niewykonania

zobowiązań. Powoduje to, iż zakres odpowiedzialności z tytułu kary umownej pokrywa się w pełni z zakresem ogólnej odpowiedzialności dłużnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania określonej w art. 471 k.c. Podporządkowanie kary umownej odpowiedzialności kontraktowej sprawia, że zobowiązany do zapłaty tej kary może bronić się zarzutem – podobnie jak każdy dłużnik zobowiązany do naprawienia szkody stosownie do art. 471 k.c., że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności. Konsekwencją udowodnienia takiego stanu rzeczy jest zwolnienie się dłużnika z odpowiedzialności za szkodę (vide też art. 476 kc). Egzoneracja jest zatem możliwa w sytuacji obalenia domniemania, że uchybienie zobowiązaniu jest następstwem obciążających go okoliczności, a więc inaczej mówiąc obalenia domniemania winy dłużnika.

Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), remontem jest wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Należy przy tym zauważyć, że ustawa – Prawo budowlane nie definiuje pojęcia „bieżąca konserwacja”. Jednakże biorąc pod uwagę ogólnie przyjęte zasady wiedzy technicznej można uznać, że bieżącą konserwacją są drobne czynności wykonywane na obiektach budowlanych, których celem jest zmniejszenie szybkości zużycia obiektu budowlanego lub jego elementów oraz zapewnienie możliwości ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Z powyższego wynika, że wymiana stolarki okiennej w budynku – jeżeli nie następuje ingerencja w obiekt budowlany polegająca np. na zmianie kształtu lub wielkości otworów okiennych lub drzwiowych – nie stanowi robót budowlanych objętych zakresem przedmiotowym powyższej ustawy. Oznacza to, że taką czynność należy rozpatrywać jako zwykłe użytkowanie rzeczy, wynikające z prawa własności. Tym samym, przeprowadzenie takich czynności nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia właściwemu miejscowo organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Zagadnienia związane z umową o dzieło są unormowane w tytule XV księgi III Kodeksu cywilnego w art. 627 do 646 kc. Stosownie do treści przepisu art. 627 kc, przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, należy zauważyć, iż strony zawarły między sobą w dniu 1 czerwca 2006 roku umowę o dzieło obejmującą dostawę i montaż stolarki okiennej w lokalach będących własnością Gminy Miejskiej K.. Szczegółowy zakres rzeczowy robót określała specyfikacja istotnych warunków zamówienia stanowiąca załącznik do umowy. Termin wykonania przedmiotu umowy strony ustaliły na 60 dni od daty przekazania placu budowy. Powód zobowiązał się zrealizować roboty określone w § 1 umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami. Strony umowy ustaliły, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu, które ustalono na kwotę 191.476,40 zł brutto. Ponadto w § 6 pkt 5 umowy strony ustaliły, iż formą odszkodowania będą kary umowne, które wykonawca zapłaci zamawiającemu za nieterminowe oddanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5% umownej wartości zadania za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie, za nieterminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% umownej wartości zadania za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie, za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % umownej wartości ryczałtowej, za nieterminowe zatrudnienie osób wskazanych przez Zamawiającego – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.

Bezsporne w niniejszej sprawie jest, iż termin wykonania przedmiotu umowy strony ustaliły na 60 dni od daty przekazania placu budowy, co miało miejsce w dniu 2 czerwca 2006 roku. Termin realizacji umowy upływał zatem w dniu 1 sierpnia 2006 roku, zaś jak wynika z protokołu końcowego odbioru robót, roboty zostały zakończone w dniu 25 października 2006 roku w związku z czym pozwana powołując się na treść § 6 ust. 5 lit. a łączącej strony umowy z dnia 1 czerwca 2006 roku naliczyła karę umowną w wysokości 81.377,47zł, potrącając powyższą kwotę z wynagrodzenia umownego należnemu powodowi za wykonanie przedmiotu umowy. Zwłoka w wykonaniu umowy według pozwanej

wyniosła 85 dni, przy dziennym obciążeniu karą w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego. W niniejszej sprawie powód dochodził powyższej kwoty konsekwentnie wskazując, iż opóźnienie w wykonaniu robót wynikało całkowicie z okoliczności, za które powód nie ponosi odpowiedzialności.

W związku z tym konieczne i zasadnicze dla prawidłowego rozstrzygnięcia sporu stało się rozważenie czy w świetle brzmienia art. 471 k.c. można uznać, iż opóźnienie powoda w wykonaniu przedmiotu umowy rzeczywiście spowodowane było okolicznościami, za które powód nie ponosi odpowiedzialności.

Jak wynika z poczynionych w toku niniejszego postępowania ustaleń, opóźnienie w wykonywaniu robót było wynikiem przyczyn leżących zarówno po stronie powoda jak też pozwanej. Przyczyną po stronie powoda był niewątpliwie fakt nieusprawiedliwionego opóźnienia w poinformowaniu pozwanej o występujących trudnościach w dostępie do niektórych lokali. Okolicznością bezsporną w sprawie jest bowiem, iż powód poinformował o tym fakcie pozwaną dopiero w piśmie z dnia 2 sierpnia 2006 roku, a więc już po upływie umownego terminu wykonania przedmiotu umowy. Podkreślenia wymaga przy tym, iż nie wskazano żadnych racjonalnych okoliczności i przyczyn, które usprawiedliwiałyby fakt braku wcześniejszego poinformowania pozwanej o występujących trudnościach i wcześniejszym wezwaniu pozwanej do udostępnienia placu budowy, tj. lokali mieszkalnych, w których miała nastąpić wymiana stolarki okiennej.

Po stronie zaś pozwanej, czynnikiem powodującym opóźnienie wykonania realizacji umownych robót był brak właściwego przygotowania i udostępnienia placu budowy. Postępowanie dowodowe wykazało bezspornie, iż faktycznie dostęp do kilku lokali mieszkalnych był utrudniony bądź w ogóle niemożliwy, mimo kilkukrotnych prób przedstawicieli powoda dostania się do przedmiotowych lokali celem wymiany stolarki okiennej. Brak właściwego przygotowania przez pozwaną dostępu do lokali mieszkalnych do realizacji przedmiotu umowy miał znaczący wpływ na opóźnienie terminu zakończenia inwestycji. W takiej sytuacji powód nie miał możliwości przewidzenia czasu na wykonanie robót w kilku lokalach pozwanej. Do obowiązków powoda jako wykonawcy w żadnym razie nie należało odszukiwanie osób zajmujących lokale, przekonywanie ich do wymiany stolarki okiennej, czy poszukiwanie kluczy do lokali niezamieszkałych, lecz był on odpowiedzialny za prawidłowe, zgodne z umową i specyfikacją wykonanie przedmiotu umowy. Opóźnienia wynikały też ze zmiany zakresu robót w niektórych lokalach. Wynika z powyższego, że zarówno powód jak i pozwany w równym stopniu przyczynili się do tego, iż przedmiot umowy nie został oddany w terminie.

W związku z powyższym, naliczenie przez stronę pozwaną kary umownej za zwłokę w wykonaniu przez powoda umowy w wysokości 81.377,47 zł należy uznać za nieusprawiedliwione i rażąco wygórowane w okolicznościach sprawy, bowiem wina w nieterminowym wykonaniu umowy leży po obu stronach umowy. Należy zwrócić też uwagę na fakt, iż powód w terminie do dnia 2 sierpnia 2006 roku, tj. daty od której pozwana rozpoczęła naliczanie kary umownej, wykonał prace montażowe stolarki okiennej w około 95 % lokali. Zgodnie zaś z treścią przepisu art. 484 § 2 kc, jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana. W niniejszej sprawie powód ponosił zarzut miarkowania kary umownej i zarzut ten okazał się zasadny.

Biorąc wszystko powyższe pod uwagę, Sąd w punkcie I wyroku, zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 40.688,73 zł stanowiącą połowę kwoty kary umownej naliczonej przez pozwaną.

Odsetki ustawowe od zasądzonej kwoty Sąd zasądził zgodnie z żądaniem powoda, tj. od dnia 7 stycznia 2007 roku do dnia zapłaty, tj. od dnia następującego po upływie terminu płatności wynikającego z faktury VAT nr (...). Biorąc pod uwagę powyższe oraz treść przepisu art. 455 kc Sąd uznał, iż ten termin wymagalności, tj. dzień 7 stycznia 2007 roku jest w realiach niniejszej sprawy uzasadniony ( punkt I wyroku ).

W pozostałej części Sąd powództwo oddalił (punkt II wyroku).

Rozstrzygnięcie z punktu III wyroku uzasadnione jest treścią art. 100 k.p.c. Powód wygrał sprawę w połowie, a zatem Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.034,50zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które składa się połowa uiszczonej przez powoda opłaty sądowej od pozwu.

W związku z powyższym i na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.