

Kary umowne za zwłokę w razie odstąpienia - wyrok SN**Barbara Kaczała, [radca prawny Wrocław](#), Rödl & Partner**

W razie odstąpienia od umowy poprzez tzw. czynności konkludentne dochodzi do rozwiązania umowy, a nie jej unieważnienia. Jeśli w umowie strony zgodziły się na kary umowne za zwłokę w wykonaniu prac, mogą one zostać naliczone i potrącone z należności za wykonane prace już po rozwiązaniu umowy.

Tak uznał Sąd Najwyższy w wyroku z 18 października 2017 r., sygn. akt II CSK 237/17.

Stronę powodową jako podwykonawcę i stronę pozwaną jako generalnego wykonawcę łączyły dwie umowy, których przedmiotem było wykonanie szeregu prac budowlanych, w tym m.in. instalacji kanalizacji sanitarnej, wewnętrznej instalacji wody zimnej i ciepłej, instalacji wentylacyjnej i innych szczegółowo opisanych prac.

Wynagrodzenie podwykonawcy za wykonanie pierwszej umowy ustalono na 795 000 zł, a za wykonanie drugiej na 670 000 zł. W obu umowach strona powodowa zobowiązała się do zapłaty kar umownych za zwłokę w wykonaniu poszczególnych etapów oraz za zwłokę w odbiorze robót. Termin zakończenia prac objętych pierwszą umową wyznaczono na 14 października 2010 r., a drugą na 16 listopada 2010 r. Dodatkowo 30 września 2010 r. strona pozwana zleciła stronie powodowej wykonanie tzw. systemu VRF w salonie motocyklowym za kwotę 67 000 zł.

W związku z niemożliwością kontynuacji robót budowlanych, strona powodowa wskazała na konieczność zawarcia aneksu, w celu określenia nowego terminu zakończenia realizacji umowy. Następnie podniosła, że z uwagi na stan zaawansowania prac niewchodzących w zakres prac zleconych oraz na nie przekazanie placu budowy, nie ma możliwości rozpoczęcia wymienionych w drugiej umowie prac. Zażądała zmiany terminu rozpoczęcia i zakończenia robót stanowiących przedmiot umowy, a za wykonane prace wystawiła faktury VAT.

Kolejnymi pismami strona pozwana informowała o niemożliwości wykonywania poszczególnych elementów umownych, aż ostatecznie odstąpiła od obu umów wskazując, że nie jest w stanie zakończyć ich realizacji z przyczyn tkwiących po stronie pozwanej.

Pozwana spółka wystawiła noty z tytułu kar umownych obciążające stronę powodową.

Pierwsza na kwotę 500 055 zł (za 71 dniową zwłokę w wykonaniu pierwszej umowy), druga na kwotę 233 495 zł (za 41 dniową zwłokę w wykonaniu drugiej umowy). Następnego dnia przedstawiła te kwoty do potrącenia z należnościami strony powodowej.

Strona powodowa w pozwie skierowanym przeciwko pozwanej spółce oraz inwestorowi domagała się zasądzenia solidarnie kwoty 1 051 222, 93 zł z ustawowymi odsetkami. Sąd I instancji uwzględnił powództwo. W ocenie sądu przedstawienie do potrącenia należności z tytułu kar umownych z należnościami strony pozwanej stanowiło uznanie przez pozwaną spółkę roszczeń strony powodowej. Jednocześnie jednak potrącenie nie było skuteczne, gdyż pozwana nie wykazała, aby powódka pozostawała w zwłoce w wykonaniu prac budowlanych.

Sąd apelacyjny zmienił wyrok w ten sposób, że oddalił w całości powództwo w stosunku do inwestora, natomiast zasądzoną od pozwanej spółki należność główną obniżył do 949 626,75 zł z odsetkami. W uzasadnieniu podano, iż poprzez czynności konkludentne doszło do rozwiązania umów, na podstawie których zastrzeżono kary umowne. Strona powodowa przerwała wykonywanie robót budowlanych i opuściła plac budowy, oraz w sposób jednoznaczny wyraziła wolę definitywnego zaprzestania realizacji tych umów.

Skargi kasacyjne wywiodły obie strony. Na skutek ich rozpoznania Sąd Najwyższy stwierdził, że w stanie faktycznym sprawy doszło co prawda do rozwiązania umów o roboty budowlane, ale nie w drodze zgodnego porozumienia, lecz wskutek faktycznego zaprzestania przez obie strony realizacji umów. Równocześnie nie doszło do zniweczenia konsekwencji prawnych wynikających z postanowień umów w zakresie zastrzegającym kary umowne na co wskazywał sąd II instancji.

Sąd Najwyższy uchylił wobec tego zaskarżony wyrok m.in. w części zasądzonej kwotę 500 000 zł z ustawowymi odsetkami oraz w części w jakiej powództwo oddalono i w tym zakresie sprawę przekazał sądowi apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Komentarz eksperta

BARBARA KACZAŁA RADCA PRAWNY WE WROCŁAWSKIM BIURZE RÖDL & PARTNER

Kluczowymi elementami, które powinny zostać zbadane w tej sprawie, były: zasadność rozwiązania umowy o roboty budowlane oraz jego skutki, a także możliwość naliczenia kar umownych za zwłokę. Sąd II instancji nie odniósł się jednak w istocie do kwestii kar umownych, ponieważ błędnie przyjął, że roszczenia z tego tytułu wygasły wskutek tzw. konkludentnego (dorozumianego) rozwiązania zawartych umów. Konsekwencją takiej argumentacji był brak ustaleń faktycznych czy nastąpiła zwłoka w wykonaniu robót budowlanych.

Taki tok rozumowania sądu apelacyjnego wyznaczył kierunek rozpoznania skarg kasacyjnych. Jak słusznie zauważył Sąd Najwyższy, brak odpowiednich ustaleń w postępowaniu drugoinstancyjnym co do kar umownych spowodował, że nie jest możliwe odniesienie się do tego, czy sąd ten prawidłowo zastosował prawo materialne.

W kontekście formy rozwiązania umów Sąd Najwyższy prawidłowo zauważył, że sformułowanie „stwierdzone pismem” z art. 77 § 2 Kodeksu Cywilnego nie może być utożsamiane z koniecznością złożenia oświadczenia woli na piśmie przez obie strony. Chodzi tu bowiem o potwierdzenie tego faktu na piśmie dla celów dowodowych (tak też w wyroku Sądu Najwyższego z 22 grudnia 2005 r., sygn. akt V CSK 8/05). W związku z tym niedochowanie wskazanej formy nie skutkuje nieważnością czynności prawnej.

Niezależnie od tego Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na ciekawą okoliczność – do rozwiązania umów doszło w stanie faktycznym sprawy nie tyle w wyniku porozumienia, co w związku z faktycznym zaprzestaniem ich realizacji. Strona powodowa opuściła plac budowany (składając też oświadczenie o odstąpieniu), natomiast pozwana spółka zleciła dokończenie prac budowlanych innym wykonawcom, czym również dała wyraz braku woli kontynuowania tych umów ze stroną powodową.

W ocenie Sądu Najwyższego można zatem skutecznie rozwiązać umowę zawartą na piśmie również poprzez czynności konkludentne.

W związku z tym, że sąd II instancji błędnie uznał, iż rozwiązanie umów nastąpiło *ex tunc* (wstecz), nie rozpatrzona została tak naprawdę kwestia dotycząca zasadności naliczenia kar umownych za zwłokę. Doprowadziło to do tego, że Sąd Najwyższy odniósł się do kar jedynie zdawkowo. Przesądził jednak, że powinny zostać zbadane umowne przesłanki, czy w tej sprawie doszło do zwłoki i czy możliwe jest w związku z tym obciążenie wykonawcy karami.

Źródło: <http://www.rp.pl/Firma/306299983-Kary-umowne-za-zwloke-w-razie-odstapienia---wyrok-SN.html>