

Sygn. akt I ACa 951/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Mirosława Gołuńska
Sędziowie:	SSA Artur Kowalewski /spr./ SSO del. Tomasz Żelazowski
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Biura (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.

przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowo-akcyjnej w S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 26 września 2013 r., sygn. akt VIII GC 24/10

I. **oddala apelację,**

II. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

A. Kowalewski M. Gołuńska T. Żelazowski

**Sygn. akt I ACa 951/13**

## UZASADNIENIE

Powódka Biuro (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. wniosła o zasądzenie od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwoty 1.675.914 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 października 2008 roku oraz kosztami procesu, tytułem wynagrodzenia z umowy o prace projektowe osiedla mieszkaniowego, ustalonego w oparciu o dyspozycję art. 644 k.c., w związku z odstąpieniem pozwanej od tej umowy na tej podstawie prawnej.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wskazała, że na skutek odstąpienia od umowy, dokonanego pismem z dnia 3 października 2008 roku, z przyczyn obciążających powódkę, umowa winna być uznana za niezawartą, ze skutkami określonymi w dyspozycji art. 494 k.c.

W toku procesu pozwana została przekształcona w spółkę komandytowo – akcyjną.

Wyrokiem z dnia 26 września 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo i pozostawił wyliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu przy założeniu, że pozwana wygrała proces w całości.

Podstawę tego orzeczenia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i argumentacja prawna.

W 2007 r. Spółka (...) nabyła działki przy ulicy (...) i ul. (...), na których zamierzała wybudować osiedle mieszkaniowe o wysokiej jakości użytkowej, o charakterze apartamentowym. Realizacji tego założenia sprzyjał teren, na którym osiedle miało powstać – jest to teren o walorach krajobrazowych, z widokiem na płynącą poniżej rzekę S..

W dniu 28 listopada 2007 roku - w oparciu o ofertę z dnia 31 października 2007 roku - spółka (...) zawarła ze spółką (...) umowę (...), w ramach której zleciła spółce (...) wykonanie projektu osiedla mieszkaniowego planowanego na nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...). Szacunkową wartość wynagrodzenia strony ustaliły na kwotę 2.500.000 zł. Zlecenie stanowiło podstawę do rozpoczęcia prac projektowych. Strony ustaliły, że do dnia 15 stycznia 2008 roku zostaną uzgodnione ostateczne warunki umowne prowadzenia prac projektowych i w tym terminie zostanie zawarta umowa. Postanowiły również, że zlecenie jest podstawą do wystawienia faktury za pozycję nr (...)z złącznika do zlecenia. W załączniku nr (...) przewidziano, że faza 1 obejmuje prace przedprojektowe, faza 2 – wykonanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej w skali 1:500, faza 3 – uzyskanie niezbędnych danych, w tym (...) dla inwestycji, faza 4 – projekt architektoniczny budynków, faza 5 - wnioski o pozwolenie na budowę oraz faza 6 – projekty wykonawcze. W „uwagach” odnotowano, że projektant odpowiedzialny jest za uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę przed uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu dla nieruchomości objętych pracami projektowymi według umowy.

Dla terenu inwestycyjnego objętego (...)w latach 2007 - 2008 wydano między innymi cztery decyzje o warunkach zabudowy. Decyzje wydawane były na rzecz pierwotnego inwestora, a następnie w drodze kolejnych decyzji przeniesione na rzecz spółki (...).

W decyzjach w zakresie kształtowania wysokości projektowanej zabudowy określono dopuszczalną wysokość budynków od strony południowej i przyjęto, że rzędna gzymsów i attyk pozostałej części zabudowy powinna być taka sama, z dopuszczeniem zwiększenia ilości kondygnacji, wynikającego z obniżania się terenu w kierunku północnym.

W decyzji nr (...) z dnia 12 lipca 2007 roku przyjęto, że wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych od strony ul. (...) nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych.

Tożsame wymagania przyjęto w decyzji (...) z dnia 28 sierpnia 2007 roku.

W decyzji nr (...) z dnia 30 listopada 2007 roku przyjęto, że należy zachować rzędną gzymsu lub attyki zabudowy planowanej przy ul. (...) (wg decyzji nr (...)), nie określono przy tym wysokości zabudowy w kondygnacjach przyjmując, że zwiększenie wysokości zabudowy będzie wynikać jedynie z różnicy poziomu terenu.

W decyzji nr (...) z dnia 28 lutego 2008 roku przyjęto, że od strony południowej granicy terenu objętego wnioskiem wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 kondygnacji, a pozostała część zabudowy powinna mieć tą samą rzędną gzymsów i attyk, dopuszczając zwiększenie wysokości wynikające z różnic poziomu terenu.

Projekt koncepcyjny będący podstawą opracowania projektu budowlanego powinien być zaopiniowany przez Architekta Miasta Ł..

Za realizację inwestycji ze strony pozwanej odpowiedzialni byli M. J. - dyrektor działu realizacji inwestycji i B. B. - koordynator inwestycji i inspektor nadzoru (w 2008 roku objął on stanowisko dyrektora biura realizacji w Ł.). Jego przełożonym był M. J.. W grudniu 2007 roku spółka (...) zatrudniła na stanowisku menagera projektów J. W., który miał zajmować się realizacją inwestycji w zakresie przygotowywania projektu. Bezpośrednim przełożonym J. W. był B. B.. Od momentu uzyskania pozwolenia na budowę J. W. miał reprezentować (...) przed instytucjami i urzędami

zewnątrznymi. W kontaktach z (...) – spółką (...) podejmował decyzje dotyczące kwestii mogących mieć znaczenie na etapie wykonawczym, o charakterze technicznym (np. rozprorowadzenie sieci). Na etapie przygotowywania projektu architektonicznego J. W. nie podejmował decyzji odnośnie uzgodnień co do architektury i koncepcji. Jego zadaniem była rola pośrednika w kontaktach między architektem ( spółką (...)) a zespołem (...) spółki (...), w skład którego wchodziło dwóch architektów: M. G. (2) i P. B..

W dniu 8 lutego 2008 roku spółka (...) wystawiła na rzecz spółki (...) fakturę VAT nr (...) na kwotę 82.350 zł brutto tytułem prac określonych jako faza 1 w załączniku nr(...)do zlecenia z dnia 28.11.2007 r. Pozwana wstrzymała płatność ww. należności wskazując, że nie została jej przedłożona pełna koncepcja projektu.

Koncepcja została wykonana w marcu 2008 roku. Spółka (...) przedłożyła ją w postaci opisów, rysunków, rzutów, barwnych wizualizacji połączonych w jedną całość, zatytułowaną „Projekt koncepcyjny architektoniczny”. Koncepcja przewidywała budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze w ograniczonym zakresie. Koncepcja zakłada podział inwestycji na tzw. trzy zespoły:

- zespół(...) składał się z budynków (...) - VII kondygnacyjnych obiektów posadowionych na jednej wspólnej płycie garażu podziemnego;
- zespół (...) składał się z VII kondygnacyjnego (w części VIII kondygnacyjnego) budynku(...)W kształcie litery U, posadowionego na jednej hali garażowej
- zespół (...) składał się z budynków (...) Są to budynki o V (plus antresola) i VI kondygnacjach posadowionych na wspólnej podziemnej hali garażowej

Dodatkowo do budynku(...)przyporządkowany jest podziemny garaż zlokalizowany pomiędzy budynkami (...)

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 29.700,1 m<sup>2</sup>, a liczba mieszkań (...).

Spółka (...) przekazała spółce (...) koncepcję architektoniczną w dniu 13 marca 2008 roku. Z czynności przekazania sporządzony został protokół zdawczo-odbiorczy. W protokole zaznaczono, że zamawiającemu przekazano 3 egzemplarze wydruków w formacie A3 i płytę CD z opracowaniem w formacie PDF. Przyjęcie dokumentów do sprawdzenia pod kątem zgodności z umową potwierdzili J. W. i B. B..

W dniu 13 marca 2008 roku spółka (...) wystawiła na rzecz spółki (...) fakturę VAT nr (...) na kwotę 140.300 zł brutto tytułem prac określonych jako faza 2 w załączniku nr (...) do zlecenia z dnia 28.11.2007 r.

W dniu 7 kwietnia 2008 roku spółka (...) działając jako zamawiający podpisała ze spółką (...) jako wykonawcą umowę nr (...) „na wykonanie prac projektowych”, zastępującą wszelkie wcześniejsze umowy i porozumienia.

Przedmiot umowy stanowiło wykonanie wszelkich prac projektowych osiedla mieszkaniowego o powierzchni użytkowej mieszkań około 30.000 m<sup>2</sup>, a także uzyskanie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego. Zakres prac wykonawcy szczegółowo określał § 1 ust.3 i 4 umowy i obejmował także obowiązek wykonania wszelkich innych, nie wyszczególnionych w umowie opracowań, koniecznych do właściwego wykonania umowy. Wykonawca zobowiązał się min. do uwzględniania przy sporządzaniu dokumentacji, o ile są one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wszelkie uwag poczynionych w formie pisemnej przez zamawiającego, osoby przez niego wskazane w charakterze konsultanta i odpowiednie organy. Uwagi musiały być zgłoszone wykonawcy nie później niż 10 dni od daty dostarczenia zamawiającemu projektów wykonanych w poszczególnych etapach określonych w załączniku nr (...) do umowy z zastrzeżeniem § 6 ust. 1. Po tym terminie mogły być one uwzględniane w kolejnym etapie, jeśli byłoby to możliwe z uwagi na obowiązujące przepisy prawa.

Zamawiającemu przyznano prawo odmowy przyjęcia wykonanych prac projektowych, jeżeli wykonawca nie uwzględnił uwag zamawiającego wniesionych w formie pisemnej. W takim przypadku ustalono, że brak odbioru następuje z winy wykonawcy, a zamawiającemu przysługiwało prawo odstąpienia od umowy (§ 3 ust. 2).

Zgodnie z § 4 umowy dokumentacja sporządzona przez wykonawcę na podstawie umowy i wg wytycznych stanowiących załącznik nr (...) do umowy zawierać miała (ust. 1):

- a) wykonanie mapy nieruchomości do celów projektowych oraz raport z przeprowadzonych badań geologicznych, zakończony wnioskami o możliwości bezpośredniego posadowienia budynku, sporządzone przez uprawnionego geologa;
- b) projekt koncepcyjny budynków. W skład koncepcji w rozumieniu umowy wchodziło studium zacieniania i przesłaniania budynków, zaprojektowanie rzutów kondygnacji (parking podziemny, parter, piętro powtarzalne, inne kondygnacje, rzut dachu), przykładowych elewacji i głównych przekrojów, opis określający podstawowe rozwiązania materiałowe przegród budowlanych, posadzek i instalacji wewnętrznych;
- c) kompletny projekt budowlany w zakresie obejmującym całość Inwestycji oraz niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę. Zakres projektu miał być zgodny z ustawą Prawo budowlane, wraz z operatem ochrony przed hałasem;
- d) kompletny projekt wykonawczy budynku wraz z opracowaniami branżowymi, zieleni, małej architektury i detali. W skład kompletnego projektu wykonawczego miała wchodzić w szczególności dokumentacja architektoniczno-budowlana sporządzona w skali 1:50, zawierająca ponadto rysunki wszelkich detali architektonicznych i węzłów sanitarnych;
- e) przyłącza i sieci uzbrojenia technicznego, na terenie nieruchomości,
- f) przyłącza, sieci uzbrojenia technicznego, urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne służące odprowadzaniu wód opadowych, a także związane z nimi obiekty budowlane, poza terenem nieruchomości, w zakresie niezbędnym do przyłączenia projektowanej Inwestycji do sieci mediów oraz odprowadzenia z terenu nieruchomości wód opadowych,
- g) uzyskanie i dostarczenie zamawiającemu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla całości inwestycji;
- h) dostarczenie rzutów poszczególnych kondygnacji budynku oraz rysunku zagospodarowania terenu i wizualizacji inwestycji na CD, dla prezentacji inwestycji na stronach www zamawiającego,
- i) komplet świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali oraz budynków.

Wykonawca miał także dostarczyć zamawiającemu:

- 1) projekt budowlany oraz wykonawczy także w formie zapisu magnetycznego na dyskach CD w formacie dwg wersja AutoCad 2005 umożliwiającym odczyt,
- 2) obliczenia i projekt konstrukcyjny budynku w tym obliczenia nośności, stateczności i osiadania fundamentów w formie umożliwiającej Zamawiającemu zlecenie ich weryfikacji osobie trzeciej,
- 3) przedmiary w formie tabeli elementów scalonych, także w formie elektronicznej, dla standardu deweloperskiego (bez wykończenia podłóg w mieszkaniach, wykończenia i wyposażenia węzłów sanitarnych, kuchennych, stolarki wewnętrznej w apartamentach).

projekt sieci, którego wykonanie - na podstawie umowy zawartej pomiędzy zamawiającym, a zarządcą sieci - miało leżeć po stronie tego zarządcy, miał zostać przez wykonawcę sporządzony w zakresie niezbędnym do uzgodnienia z tym zarządcą.

Załącznikiem nr(...)do umowy miała być opracowana przez wykonawcę, wstępna koncepcja urbanistyczno - architektoniczna inwestycji.

Zgodnie z § 6 podstawą opracowania projektu do pozwolenia na budowę miał być zatwierdzony przez zamawiającego w formie pisemnej projekt koncepcyjny, po uprzednim przekazaniu go do zamawiającego protokołem. Zamawiający w terminie do 16.04.2008 r. zobowiązał się wnieść w formie pisemnej (może być także fax lub email) ewentualne uwagi do projektu koncepcyjnego. Wykonawca miał uwzględnić uwagi wniesione przez zamawiającego na dalszych etapach pracy. Brak pisemnego stanowiska zamawiającego w powyższym terminie oznaczał akceptację przedstawionej koncepcji (ust. 1).

W przypadku nieuwzględnienia uwag zamawiającego (złożonych w terminie) do przedstawionej koncepcji przez wykonawcę, zamawiający w terminie obowiązywania umowy miał prawo do odstąpienia od umowy. Nie były natomiast wiążące dla wykonawcy uwagi zamawiającego sprzeczne z obowiązującymi przepisami (ust. 2).

Zakres i terminy wykonania poszczególnych prac objętych umową określił harmonogram wykonania robót płatności umowy, stanowiący załącznik nr(...)do umowy.

W § 8 regulującym kwestię odbioru projektu ustalono, że przekazanie kompletu opracowań stanowiących odrębny przedmiot odbioru, określony w załączniku nr(...) do umowy, miało zostać potwierdzone protokołem przekazania, nie stanowiącym potwierdzenia, że zamawiający dokonał odbioru przekazanych opracowań ani też, że bez zastrzeżeń je zaakceptował. Zamawiający zastrzegł sobie prawo do odmowy przyjęcia opracowań, które nie uzyskały uprzedniego zatwierdzenia zamawiającego. W takim przypadku zamawiający miał dokonać zwrotu, na koszt wykonawcy, nie zatwierdzonych opracowań wraz z przedstawionymi na piśmie uwagami w terminie 10 dni roboczych od podpisania protokołu ich przekazania.

Zamawiający w ciągu 10 dni roboczych od podpisania protokołu przekazania, miał prawo wnieść pisemnie swoje uwagi lub zażądać wyjaśnień do przekazanych opracowań, a wykonawca w ciągu 10 dni roboczych miał obowiązek udzielić wyjaśnień pisemnie i/lub wprowadzić do przekazanych opracowań wymagane przez zamawiającego poprawki i/lub uzupełnienia.

Brak stanowiska zamawiającego w ww. terminie skutkowało jego obowiązkiem podpisania protokołu odbioru, pod rygorem skuteczności protokołu jednostronnie podpisanego przez wykonawcę.

Odmowa wprowadzenia do przekazanych opracowań żądanych przez zamawiającego poprawek i/lub uzupełnień lub w przypadku nie dotrzymania terminów ich wprowadzenia ustalonych w protokole odbioru, uprawniała zamawiającego do obniżenia należnego wykonawcy wynagrodzenia i/lub zlecenia wykonanie poprawek i/lub uzupełnień innej jednostce projektowej na koszt i ryzyko wykonawcy.

Odbiory i wszelkie zatwierdzenia wykonania przedmiotu umowy bądź jego części wymagały, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.

Zgodnie z § 10 strony ustaliły, że w realizacji umowy reprezentować je będą: M. J., B. B., M. G. (2), J. W. – zamawiającego, A. S., M. P., J. B., M. M. - wykonawcę.

Zgodnie z § 12 wartość wszystkich prac objętych umową (w tym także uzyskania świadectw energetycznych) wraz z wartością przelewu majątkowych praw autorskich ustalono na łączną kwotę: 2.250.000 złotych netto dla założonej wielkości 30.000 m<sup>2</sup> PUM, co stanowiło 75 złotych za każdy metr<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej + podatek VAT, w stawce obowiązującej na dzień wystawienia faktury. Przy czym ostateczna wartość wynagrodzenia miała

zostać określona poprzez przemnożenie rzeczywistej ilości PUM wyliczonego z zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu wykonawczego przez cenę jednostkową wynoszącą 75 zł/m<sup>2</sup> uzyskanego PUM. Wynagrodzenie to nie obejmowało opłat z tytułu przyłączenia do sieci.

W § 14 (dotyczącym kar i odstąpienia od umowy) w ust. 5 zamawiający został uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do zakończenia wykonywania przez wykonawcę prac związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego, w szczególności w przypadku:

- a) gdyby wykonawca nie wykupił ubezpieczenia;
- b) nieuwzględnienia uwag zamawiającego do przedstawionej koncepcji przez wykonawcę w terminie 7 dni;
- c) zwłoki wykonawcy z wykonaniem przedmiotu umowy lub jego poszczególnych etapów o ponad 60 dni;
- d) gdy wykonawca nie spełniłby i lub nie wykonał innych warunków określonych w niniejszej umowie w sposób i w czasie w niej określonych, oraz takie niedopełnienie zobowiązań nie zostałyby naprawione w ciągu 30 dni roboczych od otrzymania od zamawiającego pisemnego zawiadomienia o zaistnieniu takiej sytuacji.

W § 18 strony zastrzegły, że zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Załącznik nr 1 do umowy stanowił harmonogram wykonania prac i płatności.

Zgodnie z tym załącznikiem faza 1 obejmowała prace przedprojektowe, których wartość ustalono na kwotę 67.500 zł. Faza 1 obejmowała między innymi wykonanie badań geotechnicznych podłoża oraz podkładów sytuacyjno-wysokościowych.

Faza 2 obejmowała złożenie do akceptacji projektu koncepcyjnego; w tym w pkt 2.6 przewidziano - zgłoszenie przez zamawiającego uwag do projektu koncepcyjnego, do uwzględnienia w dalszej fazie projektowania przez projektanta, w pkt 2.7 - uwzględnienie przez projektanta uwag zgłoszonych przez zamawiającego w projekcie koncepcyjnym – nanieśenie na projekt koncepcyjny wraz z korektą wizualizacji i przedłożenie u zamawiającego wraz z potwierdzeniem złożenia wniosków o (...) do gestorów sieci (warunki techniczne połączeń do mediów) dla całej inwestycji; dostarczenie wyników badań geologicznych wraz z opinią geotechniczną na temat możliwości bezpośredniego posadowienia budynków; w pkt 2.8 przewidziano akceptację koncepcji przez zamawiającego w zakresie akceptacji układów mieszkań, osi konstrukcyjnych budynków, dylatacji konstrukcyjnych, pionów komunikacyjnych. Wartość prac w fazie 2 określono na kwotę 135.000 zł.

Faza 3 obejmowała kompletny projekt budowlany w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji z wyłączeniem sieci i przyłączy oraz złożenie wniosku o pozwolenie na budowę w tym zakresie. Wartość prac w fazie 3 określono na kwotę 225.000 zł.

Faza 4 obejmowała kompletny projekt zagospodarowania terenu, a wartość tych prac określono na kwotę 225.000 zł.

Faza 5 obejmowała pozwolenie na budowę w zakresie fazy 3. Wartość tych prac określono na kwotę 225.000 zł.

Faza 6 obejmowała pozwolenie na budowę – prawomocną decyzję w zakresie fazy 3. Wartość prac określono na kwotę 337.500 zł.

Faza 7 obejmowała pozwolenie na budowę w zakresie fazy 4. Wartość prac określono na kwotę 112.500 zł.

Faza 8 obejmowała projekty wykonawcze. Wartość prac fazy 8 określono na łączną kwotę 787.500 zł.

W załączniku do umowy z 7 kwietnia 2008 roku w punktach 2.1-2.5 dokładnie opisano, jakie elementy składają się na projekt koncepcyjny. Zapisy tego załącznika były powtórzeniem zapisów z załącznika do zlecenia z dnia 28 listopada 2007 roku.

W punktach 2.1-2.5 załącznika przewidziano złożenie do akceptacji projektu koncepcyjnego w skali 1:500, zawierającego w szczególności: opis poszczególnych budynków, rzuty parkingów podziemnych, parteru, piętra powtarzalnego, dachu, główne przekroje, strukturę mieszkań w całym zespole - rysunki w skali 1:250; wszystkie elewacje budynków z określeniem kolorystyki i użytych materiałów, wizualizacje barwne każdego z budynków oraz całości zespołu, studium zacieniania i przesłaniania budynków, przedstawienie wyników wstępnych badań geologicznych.

Szczegółowy zapis postanowień umownych dotyczących projektu koncepcyjnego (§ 4 ust 1 pkt b oraz załącznik nr 1 faza 2) spowodowany był tym, że procedury spółki (...) przywiązywały szczególną uwagę do wykonania koncepcji. Określony w koncepcji układ urbanistyczny osiedla w dalszym etapie realizacji inwestycji determinuje jej realizację oraz wszystkie założenia sprzedażowe, budowlane i kosztowe, przekładając się na ocenę potencjalnego klienta, a więc tym samym na cenę mieszkań, jaką można na danym osiedlu uzyskać.

Pracami przy wykonywaniu koncepcji, a następnie projektu budowlanego kierował prezes zarządu spółki Forming - A. S., który był „projektantem prowadzącym”, współpracującym z trójką innych architektów: M. P., J. B. i M. M..

Należność wynikająca z dwóch faktur: z faktury VAT nr (...) oraz z faktury VAT nr (...) została uregulowana przez spółkę (...) przelewem z dnia 10 kwietnia 2008 roku - przelew obejmował kwotę 222.650 zł.

W wyniku analizy koncepcji doręczonej w marcu 2008 roku, pismem z dnia 10 kwietnia 2008 roku, pozwana przekazała powódce uwagi dotyczące projektu koncepcyjnego, w którym w zakresie ogólnych wytycznych do całego założenia zapisano:

- 1) Wykonać przecięcie w budynku (...)otwierając widok na dolinę S. – budynek (...) „dzielimy” na dwa.
- 2) Przeprowadzić analizę nasłonecznienia i przesłaniania budynków (...) dodatkowo proszę spróbować uzupełnić brakujący PUM (powstały z wycięcia z budynku (...)) w budynkach (...)
- 3) Wprowadzić nazewnictwo mieszkań - wg. załącznika do umowy.

W dniu 9 maja 2008 roku spółka (...) przekazała pozwanej kolejny projekt koncepcyjny architektoniczny, który również przyjął postać opisów, rysunków, rzutów, barwnych wizualizacji połączonych w jedną całość, zatytułowaną „Projekt koncepcyjny architektoniczny”.

W porównaniu do koncepcji z marca 2008 roku zmienił się układ urbanistyczny osiedla - pojawił się nowy budynek(...) który powstał z „rozcięcia” budynku(...)na dwie części. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 28.729,41 m<sup>2</sup>, a liczba mieszkań 444.

W dniu 16 maja 2008 roku J. W. powołując się na telefoniczne ustalenia przesłał A. S. drogą elektroniczną kolejne uwagi dotyczące przedstawionej koncepcji. Wskazał, że pomimo tego, iż zgodnie z zaleceniami spółki (...) rzuty zostały poprawione, nie ma w nich wszystkich kondygnacji. Nadto zaznaczył, że oprócz budynku (...) kolejne budynki mają pokazany tylko parter i I piętro. Nie ma też rzutów antresol w budynkach (...) W kolejnej wiadomości z dnia 19 maja 2008 roku J. W. zwrócił się do A. S. z prośbą o przyśpieszenie tempa prac projektowych wskazując jednocześnie, że poprawiony projekt koncepcyjny uwzględniający uwagi spółki (...) miał być przesłany do akceptacji do dnia 5 maja 2008 roku, a wizualizacje do dnia 19 maja 2008 roku. Tymczasem kompletnego projektu koncepcyjnego nadal nie ma.

W dniu 26 maja 2008 roku sporządzony został protokół potwierdzenia stanu zaawansowania robót Nr (...), obejmujący roboty wykonane w okresie od 13 marca do 26 maja 2008 roku. W protokole potwierdzono wykonanie robót określonych załącznikiem nr (...) do umowy nr (...) w punktach 2.6, 2.7 i 2.8. Wartość wykonanych robót określono na kwotę 135.000 zł.

Układ urbanistyczny osiedla, jaki zakładał projekt koncepcyjny architektoniczny wykonany w maju, został zaakceptowany przez prezesa zarządu (...) R. S., mimo straty PUM-U z 29.700,1 m<sup>2</sup> do 28.729,41 m<sup>2</sup> oraz mimo starty liczby mieszkań z 455 do 444, z uwagami, które miały być usuwane na etapie realizacji projektu budowlanego.

W dniu 29 maja 2008 roku odbyło się spotkanie przedstawicieli obu spółek. Po spotkaniu – w tym samym dniu – J. W. poinformował drogą elektroniczną A. S., że potwierdza to, co ustalono na dzisiejszym spotkaniu: poprawiona koncepcja projektowa została zaakceptowana z uwagami stwierdzonymi na spotkaniu zespołu (...) spółki (...).

W załączeniu przesłane zostały ustalenia mające na celu weryfikację poprawionej koncepcji o następującej treści:

1. Zaakceptowano podział budynku(...)na dwa mniejsze ustawione prostopadle do ul. (...).
2. W związku z „rozcięciem” budynku - zaakceptowano zmniejszenie PUM o 1000 m<sup>2</sup>.
3. Została zaakceptowana nowa propozycja wykończenia elewacji (zróznicowanie w tynku), należy jeszcze popracować nad detalami.
4. Została zaakceptowana elewacja budynku (...) (od strony S. w miejscu rozděcia budynku). Nowoczesny charakter elewacji wymaga jeszcze drobnego „szlif” w detalach, ale generalna zasada została zaakceptowana.
5. Została zaakceptowana propozycja okien drewnianych malowanych kryjąco w kolorze zbliżonym do „szarego” (kolor do ustalenia w kontekście kolorystyki całej elewacji).
6. Akceptacja etapowości realizacji inwestycji - I etap - budynki(...) II etap - budynki (...), III etap – budynki (...).
7. Należy jak najszybciej uruchomić rozmowy z miastem” na temat zagospodarowania ul. (...), tak, aby zagospodarować część przyległą do naszej działki na przejazd wokół naszego osiedla przerzucenie na tą drogę naszej drogi pożarowej i wykorzystaniu przy niej naziemnych miejsc postojowych.
8. Należy przedyskutować z Projektantami możliwość organizacji ruchu jednokierunkowego na wewnętrznej drodze wokół budynków (...)
9. Należy zastanowić się jeszcze nad ogrodzeniem całego osiedla.

W dalszej części maila J. W. wskazał: „koncepcja przedstawiona w dniu dzisiejszym została zaakceptowana” zaznaczając, że wymaga ona jeszcze szczegółowego dopracowania i przeanalizowania w wielu płaszczyznach (układów mieszkań, układów mieszkań z antresolami, garaży podziemnych, kolorystyki). Elementy te zostaną omówione na kolejnych spotkaniach, w trakcie opracowywania projektu budowlanego.

W dniu 1 czerwca 2008 roku spółka (...) wystawiła na rzecz spółki (...) fakturę VAT nr (...) na kwotę 164.700 zł brutto. Jako tytuł należności wskazano „Projekt osiedla mieszkaniowego przy ul. (...) w Ł. - FAZA 2 ppk. 2.8 - zatwierdzenie koncepcji architektonicznej (na podstawie załącznika nr(...)do umowy nr (...) z dnia 07.04.2008 r. ”. Ww. należność pozwana uregulowała w dniu 22 lipca 2008 roku.

W czerwcu i lipcu 2008 roku trwały prace nad wykonywaniem projektu budowlanego, cały czas odbywały się narady z udziałem przedstawicieli obu spółek, a także z udziałem wykonawców projektujących poszczególne instalacje. Spółka (...) zleciła bowiem wykonywanie prac przy projektowaniu poszczególnych instalacji swoim podwykonawcom. Na spotkaniach omawiano szczegółowo problemy, jakie pojawiały się na bieżąco w czasie projektowania. Wykonawcy projektujący poszczególne branże uczestniczyli tylko w tej części spotkań, które dotyczyły ich branży.

Koncepcje mające postać opracowań połączonych w jedną całość, wykonane przez spółkę (...) w marcu i maju, nie zawierały opracowania studium zacieniania i przesłaniania budynków, które zgodnie z punktem 2.4 załącznika do umowy miało być elementem koncepcji.



Architekci spółki (...) – w tym M. P. – na etapie wykonywania koncepcji sprawdzali za pomocą programu komputerowego zacienienie poszczególnych mieszkań, w ten sposób badali, czy zaistnieją problemy z zacienianiem przy realizacji projektu budowlanego. M. P. uważał, że ewentualne problemy zacienianiem budynków zostaną rozwiązane przy realizacji projektu budowlanego.

J. W. w czasie spotkań uzyskał ze strony A. S. zapewnienie, że problem z zacienianiem budynków nie pojawi się.

Przy wykonywaniu prac dotyczących koncepcji architekci nie posiadali map do celów projektowych, a jedynie mapy do celów lokalizacyjnych. Mieli świadomość, że mapy do celów projektowych są bardziej szczegółowe, są na nich naniesione sieci, z reguły są opracowywane w większej skali - 1:500, natomiast mapy do celów lokalizacyjnych nie muszą mieć sieci i są najczęściej wykonywane przez geodetę w skali 1:1000, czyli mają połowę mniej informacji.

W lipcu M. P. i J. B. otrzymali od A. S. mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych. Mapa ta została wykonana przez uprawnionego geodetę i opatrzona przez niego datą: 18 lutego 2008 roku.

W lipcu 2008 r. J. W. został poinformowany, że po zastosowaniu mapy do celów projektowych i po uwzględnianiu rzeczywistych rzędnych terenu okazało się, że powstał problem związany z zacienianiem części mieszkań w budynku (...) przez część budynku (...).

W lipcu 2008 roku w Ł. miała miejsce narada, na którą przyjechali ze S. M. G. (2) i P. B.. Z prezentacji powódki wynikało, że zapewnienie prawidłowego nasłonecznienia wszystkich mieszkań według układu urbanistycznego przedstawionego w koncepcji wykonanej w maju nie jest możliwe. A. S. oświadczył, że rozwiązanie tego problemu wymaga wprowadzenia zmian w bryłach budynków, co będzie wymagało obniżenia południowego fragmentu budynku(...)o trzy kondygnacje. Proponował również dodanie jednej kondygnacji do budynku (...) oraz części północnej budynku (...)w celu odzyskania powierzchni użytkowej mieszkań (PUM-u), która zostałaby utracona na skutek obniżenia części budynku (...)

Na tym spotkaniu przedstawiciele (...) poprosili o bardziej konkretne informacje, np. rzuty, które będą wskazywały charakter zmian oraz obrazowały gdzie i o ile będzie trzeba obniżyć budynek oraz gdzie ewentualnie utracony PUM będzie można odzyskać.

Informacja o zacienianiu wywołała duże poruszenie w spółce (...), ponieważ zagroziło to terminowości wykonania umowy, a spółce (...) zależało, aby uzyskać pozwolenie na budowę z końcem września, tj. przed wejściem nowego planu zagospodarowania przestrzennego, który na tym terenie mógł nie przewidywać budowy osiedla mieszkowego zgodnego z założeniami spółki (...).

Ze spotkań sporządzane były notatki, które redagował J. W.. Na wstępie każdej notatki wymieniał osoby uczestniczące w spotkaniu, notatki nie były jednak podpisywane przez wszystkie wymienione przez J. W. osoby.

Następnego dnia - 6 sierpnia 2008 roku - odbyła się kolejna narada, w której wziął udział nieuczestniczący dotąd w bezpośrednich spotkaniach M. J.. Na spotkaniu przedstawiciele spółki (...) wstępnie wysunęli propozycję zmierzającą do tego, aby zaistniały problem rozwiązać przez odstąpienie od realizowanej koncepcji zakładającej budowę dużych, wielokondygnacyjnych budynków, określanych przez nich jako „apartamentowce”, zamiast tego przystąpić do realizacji innego pomysłu urbanistycznego, określanego przez przedstawicieli spółki (...) jako „zabudowa rezydencjonalna”. Koncepcja „zabudowy rezydencjonalnej” w głównych punktach zakładała następujące założenia: bardziej kameralny charakter pod względem urbanistycznym i kubaturowym, zmniejszenie ilości kondygnacji, zagęszczenie budynków, układ klatkowy. Budynki miały być 3-4 kondygnacyjne, gęściej posadowione.

Przedstawiciele spółki (...) zapytali A. S., czy taka zabudowa byłaby możliwa na tym terenie, czy można byłoby zaprojektować budynki zgodnie z tymi założeniami, ile otrzymanoby PUM-u, czy A. S. jest w stanie przygotować

symulację takiego pomysłu urbanistycznego z zagospodarowaniem terenu, rzutami budynków i podaniem ich wysokości.

A. S. pomimo zaplanowanego urlopu wypoczynkowego zapewnił, że jest w stanie przygotować taką symulację.

Wyjeżdżając na urlop nad morze A. S. „po drodze” przyjechał do S., gdzie spotkał się z dyrektorem M. J.. W czasie spotkania A. S. narysował na tablicy jak miałyby wyglądać koncepcja „zabudowy rezydencjonalnej”. Spotkanie skończyło się tym, że A. S. zapewnił, że jego pracownicy w Ł. opracują symulację zabudowy rezydencjonalnej, zgodnie z propozycją, jaka im została przedstawiona.

Jednocześnie przedstawiciele spółki (...) przez cały czas oczekiwali, że spółka (...) przedstawi im kolejną koncepcję, opracowaną w takiej postaci, jak koncepcje złożone w maju i w marcu, a więc w postaci połączonych w jedną całość barwnych wizualizacji, opisów, rysunków, rzutów, która będzie obrazować układ urbanistyczny osiedla realizowanego jako osiedle „apartamentowców”, ale jednocześnie będzie to koncepcja spełniająca wymogi dotyczące nasłonecznienia mieszkań.

W dniu 18 sierpnia 2008 roku J. W. drogą elektroniczną zwrócił się do A. S. o poczynienie postępów w zakresie prac projektowych. Dalej wskazał, że jak wiadomo A. S. „w chwili obecnej nie rozpatrujemy żadnego innego rozwiązania niż to, że działamy na zaakceptowanej koncepcji”. Sformułowanie użyte przez J. W. odnosiło się do zaakceptowanej koncepcji, a więc koncepcji „apartamentowców”, w odróżnieniu od koncepcji „zabudowy rezydencjonalnej”.

W sierpniu 2008 roku spółka (...) otrzymała od spółki (...) rysunki w formie rzutu, na którym były widoczne bryły budynków w terenie. Na przygotowanych przez spółkę (...) rysunkach budynki miały postać brył w biało-czerwone pasy, które sugerowały ilość kondygnacji. Rysunki nie zawierały opisu ani nazwiska osoby, która je wykonała, pismem ręcznym oznaczono na nich jedynie tytułu rysunku oraz datę i miejsce wykonania: „sierpień 2008,(...)”

Spółka (...) otrzymała wykonane w taki sposób rysunki osiedla zarówno według pomysłu „zabudowy rezydencjonalnej”, jak i według pomysłu koncepcji „apartamentowców” zmienionej w taki sposób, jakiego wymagało zapewnienie wymogów co do prawidłowego nasłonecznienia mieszkań.

Rysunki te były pierwszą uzyskaną przez (...) od spółki (...) wizualizacją pozwalającą zobaczyć jak miałyby wyglądać osiedle „apartamentowców” z dokonaniem zmian, jakich wymagało zapewnienie wymogów co do prawidłowego nasłonecznienia mieszkań.

R. S. po rozważeniu sytuacji nie zgodził się na proponowane przez spółkę (...) rozwiązanie – zmiana układu brył budynków przez podwyższenie części budynków do VIII kondygnacji przy jednoczesnym obniżeniu części budynku (...) do IV kondygnacji powodowała, że osiedle traciło ekskluzywny charakter.

Jednocześnie zespół (...) - w tym zatrudnieni podwykonawcy zajmujący się projektowaniem instalacji branżowych - cały czas pracował nad projektem budowlanym, wykorzystując przy tym podkłady architektoniczno-budowlane, opracowane przez (...)

W związku z przyjęciem etapowości realizacji inwestycji A. S. przekazywał spółce (...) rzuty projektowe poszczególnych budynków.

W dalszej korespondencji działający w imieniu spółki (...) przekazywali A. S. uwagi w zakresie przedstawianych układów mieszkań w budynku (...) oraz dokumentacji dotyczącej budynku (...), w szczególności w zakresie braku jej kompletności i nieprawidłowego opisu rysunków.

W notatce z narady projektowej, która odbyła się w dniu 2 września 2008 roku w pkt 19 zapisano, że zamawiający nadal nie otrzymał akceptacji dla zatwierdzonej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej projektowanego osiedla przez Architekta Miasta. Dalej nadmieniono, że jest to wymóg wynikający z podpisanej umowy oraz decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji.

W dniu 11 września 2008 roku A. S. po dokładnym przeanalizowaniu przedstawionych uwag dotyczących budynków (...) poinformował drogą elektroniczną J. W., że za trzy tygodnie składa dokumentację do pozwolenia na budowę, a obecne uwagi powinien dostać przesłane przed co najmniej dwoma miesiącami. Wskazując na powyższe zaproponował, że złoży do urzędu projekt bez uwzględniania żadnych uwag, przekaże spółce (...) dwa kompletne egzemplarze projektu budowlanego do przemyśleń i nanoszenia uwag w zakresie architektury, dwa tygodnie po otrzymaniu uwag przygotowuje rysunki zamienne i „podmieni” je w urzędzie.

W piśmie z dnia 16 września 2008 roku J. W. poinformował spółkę (...), że do chwili obecnej spółka ta nie uzyskała akceptacji opracowanej przez siebie poprawionej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, bowiem koncepcja zatwierdzona przez pozwaną została następnie w bardzo istotny sposób zmieniona. Wskazał, że nie zostały przedstawione rysunki uzupełniające braki w pierwotnej koncepcji, a mianowicie: analiza studium zacieniania i przesłaniania budynków, rzuty dachów poszczególnych budynków, przekrój przez budynek (...). Wezwał pozwaną do złożenia kompletnego projektu koncepcyjnego, w terminie 3 dni, pod rygorem odstąpienia od umowy i żądania zapłaty kar umownych.

W dniu 22 września 2008 roku sporządzony został „Protokół przekazania materiałów do weryfikacji”. W protokole wskazano, że do weryfikacji przyjęto 1 egzemplarz płyty CD. Przekazany materiał nie został zweryfikowany przez zamawiającego (nie sprawdzono jego zawartości). Nie została przekazana wersja papierowa. Nie przekazano poprawionej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zgodnie z pismem z dnia 16 września 2008 roku.

W protokole A. S. pismem odręcznym zapisał dodatkowo, że przekazujący stoi na stanowisku, że nie jest zobowiązany do przekazania koncepcji. Protokół podpisali A. S. i J. W..

W dniu 22 września 2008 roku A. S. przekazał ponadto J. W. pismo, w którym poinformował, że koncepcja projektu została zaakceptowana przez spółkę (...) w dniu 29 maja 2008 roku. Uwagi do koncepcji naniesione zostały na etapie wykonywania projektu budowlanego (zgodnie z życzeniem inwestora). O wszelkich zmianach pierwotnych założeń przedstawiciele spółki (...) byli informowani na bieżąco i zmiany te akceptowali. A. S. oświadczył, że zgodnie z wiążącą umową w dniu dzisiejszym przekazuje projekt budowlany w formie elektronicznej, natomiast dnia 29 września 2008 roku złoży projekt do Urzędu Miasta celem uzyskania pozwolenia na budowę. J. W. pokwitował odbiór pisma.

W dniu 24 września 2008 roku w biurze spółki (...) w Ł. przy ul. (...) miało miejsce spotkanie z udziałem przedstawicieli stron. Na spotkanie ze S. przyjechał M. J.. W piśmie z dnia 25 września 2008 roku, nawiązującym do tego spotkania A. S. przedstawił dwa warianty alternatywnego rozwiązania budynków (...). W dalszej części pisma zaznaczył, że w załączniku nr (...) przekazana zostaje koncepcja całkowicie nowej zabudowy, przedstawiona w S. na spotkaniu w dniu 27 sierpnia 2008 r. Wskazał również, że na życzenie inwestora stwierdza, że do dnia dzisiejszego projekt został wykonany w 58 %. Uzyskano 28.893 m<sup>(2)</sup>PUM, co zgodnie z obowiązującą umową stanowi 1.256.845,50 zł netto należności od (...) dla (...). Zaznaczył, że do dnia dzisiejszego spółka (...) z powyższej należności uregulowała 3 faktury na łączną kwotę 317.500,00 netto.

Nadto poinformował, że zgodnie z obowiązującą umową na dzień 29 września 2008 przewiduje złożenie projektu budowlanego do Urzędu Miasta celem uzyskania pozwolenia na budowę. Z pismem przekazane zostały trzy rysunki.

W piśmie z dnia 26 września 2008 roku M. J. nawiązując do wcześniejszych rozmów i pism wskazał, że spółka (...) w żaden sposób nie podziela stanowiska spółki (...) co do stopnia wykonania projektu i wartości wykonanych robot oraz stanowczo protestuje przeciwko złożeniu projektu budowlanego celem uzyskania decyzji zatwierdzenia tego projektu i pozwolenia na budowę. Podkreślił min., że projekt budowlany musi odpowiadać zatwierdzonemu przez spółkę (...) projektowi koncepcyjnemu. Tymczasem koncepcja opracowana przez spółkę (...) zawierała błędy, które spowodowały konieczność wprowadzenia do niej istotnych zmian. Żadna zaś zmiana koncepcji, ani nowa koncepcja nie zostały przez spółkę (...) zaakceptowane. W konsekwencji w związku z brakiem podstaw do projektowania nie mógł zostać sporządzony prawidłowo projekt.

M. J. wskazał, że przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę i zatwierdzenia projektu konieczny jest wcześniejszy odbiór wykonanych robót projektowych przez spółkę (...). Wobec braku tej czynności wezwał powódkę do niepodejmowania prób uzyskiwania bez zgody spółki (...) pozwolenia na budowę i odwołał ze skutkiem natychmiastowym pełnomocnictwa udzielone przedstawicielom spółki (...) i innym osobom do podjęcia takiej czynności.

W dniu 26 września 2008 roku w wydziale Administracji (...) Urzędu Miasta w Ł. złożono wniosek o pozwolenie na budowę. Załącznik do wniosku stanowił projekt budowlany opracowany przez zespół spółki (...), zakładający inny niż koncepcja z maja układ osiedla, w szczególności zmiany dotyczyły kształtów i wysokości (liczby kondygnacji) budynków (...).

W dniu 29 września 2008 roku spółka (...) przekazała B. B. dokumentację projektową wraz z dokumentem zatytułowanym „Protokół przekazania dokumentacji projektowej”, którą ten przyjął jedynie celem sprawdzenia.

W piśmie z dnia 30 września 2008 roku B. N. działając w imieniu spółki (...) zgłosiła uwagi formalne do przedłożonej dokumentacji projektowej, zaznaczając że uwagi te nie uwzględniają uwag merytorycznych, które zostaną przedstawione do dnia 2 października 2008 roku. W piśmie wskazano między innymi na braki w dokumentach formalno-prawnych, braki w projekcie zagospodarowania terenu oraz braki w projekcie architektonicznym.

W piśmie z dnia 2 października 2008 roku M. J. przedstawił uwagi merytoryczne do przedłożonej dokumentacji projektowej. W piśmie zaznaczył, że przekazana dokumentacja projektowa została wykonana na podstawie koncepcji niezgodnionej ze spółką (...). Podkreślił, że ta podstawowa wada całkowicie dyskwalifikuje przekazaną dokumentację projektową z punktu widzenia uzgodnień pomiędzy stronami i postanowieniami umowy.

W piśmie z dnia 3 października 2008 roku, kierowanym do spółki (...), R. S. - prezes zarządu spółki (...) powołując się na wcześniejszą korespondencję stron (w tym pisma z dnia 16 września i 26 września) w związku z przedłożoną w dniu 29 września 2008 roku dokumentacją projektową, niezgodną z umową, odmówił odbioru przekazanej dokumentacji.

Nadto oświadczył, że odstępuje z winy spółki (...) od umowy nr (...) na podstawie § 3 ust 2 i § 6 ust 2 umowy oraz art. 635 i 636 § 1 k.c. Poinformował także o naliczeniu i obciążeniu spółki (...) karami umownymi w wysokości 225.000 zł oraz zażądał zwrotu zapłaconej kwoty 387.350 zł.

W piśmie zaznaczył, że przedmiotem umowy z dnia 7 kwietnia 2007 roku nie było wykonanie zespołu budynków według pomysłu architektów, ale według koncepcji ściśle uzgodnionej ze spółką (...), która dodatkowo miała być zaakceptowana przez Architekta Miasta Ł.. Dalej zaznaczył, że przed podpisaniem umowy, odbyło się wiele spotkań, na których spółka (...) jednoznacznie przedstawiła swoje żądania w zakresie przyszłej dokumentacji projektowej. Po naradach uzgodniona została koncepcja, która została przygotowana przez spółkę (...). Koncepcja ta zawierała bardzo ściśle wytyczne projektowe, które tylko musiały uzyskać odpowiednie opracowanie dla celów projektu budowlanego. Podkreślił również, że opracowana przez wyspecjalizowane biuro (...) koncepcja zawierała rażące naruszenie obowiązujących przepisów prawa w zakresie położenia budynków i ich wzajemnego oddziaływania.

Pismo doręczono spółce (...) w dniu 7 października 2008 roku.

Spółka (...) dla potrzeb przedstawienia koncepcji Architektowi Miasta Ł. wykonała opracowanie składające się z połączonych w jedną całość barwnych wizualizacji oraz jednego rysunku, opatrzonego datą : lipiec 2008r. Układ budynków oraz ich kształty (w tym ilość pięter) w opracowaniu z lipca 2008 roku odpowiadały projektowi koncepcyjnemu zaakceptowanemu przez (...) w maju 2008 roku, różniły się natomiast od wykonanego i złożonego w urzędzie projektu budowlanego.

Decyzją z dnia 21 listopada 2008 roku, na wniosek pozwanej, prezydent Miasta Ł. umorzył postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Pismem z dnia 11 grudnia 2008 roku pozwana bezskutecznie wezwała pozwaną do dobrowolnej zapłaty kwoty 1.675.914 zł wraz z odsetkami w wysokości 29 %, liczonymi od dnia 3 października 2008 roku do dnia 18 grudnia 2008 roku.

W dniach 27 listopada 2008 roku i 28 listopada 2008 roku poszczególni podwykonawcy spółki (...) oraz A. S. podpisali dokumenty zatytułowane „Oświadczenie”, w których wymieniono jakie prace wykonał dany podwykonawca na rzecz spółki (...) oraz o jakiej wartości. Załącznikami do „Oświadczeń” były pisemne zlecenia oraz protokoły przekazania dokumentacji.

Analiza nasłonecznienia wykonana pod kątem wymogów wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 roku w sprawie warunków, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dotyczących czasu nasłonecznienia poszczególnych mieszkań wskazuje, że:

- w projekcie koncepcyjnym z marca 2008 roku 20 mieszkań nie jest dostatecznie nasłonecznionych,
- w projekcie koncepcyjnym z maja 2008 roku 18 mieszkań nie jest dostatecznie nasłonecznionych,
- w projekcie budowlanym 4 mieszkania nie są dostatecznie nasłonecznione.

W złożonym przez spółkę (...) w Urzędzie Miasta Ł. projekcie budowlanym budynku pod względem ilości kondygnacji różniły się od budynków przedstawionych w opracowaniu stanowiącym projekt koncepcyjny z maja 2008 roku. Nie spełniał on również wymogów określonych przez decyzje o warunkach zabudowy o numerach : (...), dotyczących min. linii zabudowy, wskaźnika zabudowy terenu, wysokości elewacji i samej zabudowy.

Projekt budowlany złożony przez spółkę (...) w Urzędzie Miasta Ł. zawierał między innymi następujące braki :

- brak danych dotyczących podłoża gruntowego (przy czym pomimo tego wykonano obliczenia statystyczno-wytrzymałościowe fundamentów i dobrano hydroizolację kondygnacji podziemnych),
- brak wymaganych uzgodnień zestawionych w tomie I projektu budowlanego,
- brak odniesienia do jakiegokolwiek projektu koncepcyjnego urbanistyczno-architektonicznego,
- brak wymaganego dojazdu pożarowego do budynku (...) przekroczenie dopuszczalnej wielkości stref pożarowych, brak wymaganych zabezpieczeń przy wydzieleniu stref pożarowych, brak odpowiednich zabezpieczeń instalacyjnych,
  - rozwiązania w zakresie wysokości budynków są niezgodne z decyzją o zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
  - brak wystarczającego nasłonecznienia co do część mieszkań,
  - brak decyzji środowiskowych.

Braki zawierał projekt zagospodarowania terenu będący elementem składowym projektu budowlanego z września 2008 roku. Powódka nie podjęła faktycznych działań zmierzających do uzyskania pozwolenia wodno-prawnego dla projektu budowlanego. Spółka (...) nie sporządziła raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, nie wystąpiła też i nie uzyskała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie podjęła też działań w kierunku ewentualnego odstępstwa od potrzeby opracowania raportu.

W zakresie wymogów ochrony przeciwpożarowej projekt budowlany nie zawierał jakiegokolwiek opisu ochrony przeciwpożarowej, przy czym brak opisu dołączył również projektu koncepcji architektonicznej.

W zakresie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w projekcie budowlanym brak jest jakichkolwiek danych o podłożu gruntowym i poziomie wody gruntowej, brak też odwołania do jakiegokolwiek dokumentacji geotechnicznej.

Na skutek wniosku A. S. o wyjaśnienie wątpliwości co do treści decyzji nr (...) dotyczących tego, czy jest możliwe zaprojektowanie budynku od strony doliny rzeki S. wyższego, np. o VII kondygnacjach, Prezydent Miasta Ł. w postanowieniu z dnia 2 marca 2011 roku wyjaśnił, że decyzja określa wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu i attyki od strony granicy południowej maksymalnie do VI kondygnacji z możliwością narastania w kierunku doliny rzeki z zachowaniem tej samej rzędnej wysokości gzymsu i attyki. Po rozpoznaniu zażalenia pozwanej (...)w Ł. postanowieniem z dnia 6 maja 2011 roku uchyliło zaskarżone postanowienie i umorzyło postępowanie w sprawie wyjaśnienia treści decyzji.

Postanowieniem z dnia 16 maja 2011 roku Prezydent Miasta Ł. na wniosek K. B. dokonał wyjaśnienia treści decyzji nr (...) - stwierdził, że przedmiotowa decyzja ustala maksymalną wysokość zabudowy wgłębi działki do wysokości płaszczyzny poziomej wyznaczonej gzymsem V kondygnacji nadziemnej zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy ul. (...). Minimalna wysokość projektowanej zabudowy nie została określona. Postanowienie to zażaleniem zaskarżyła spółka (...) wnosząc o jego uchylenie i umorzenie postępowania. W uzasadnieniu spółka podała, że K. B. A. S. nie ma legitymacji do złożenia wniosku, a nadto wskazała, że treść decyzji nie budzi żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

Wskazując na dyspozycję art. 644 k.c. jako materialnoprawną podstawę żądania powoda Sąd Okręgowy podkreślił w pierwszej kolejności, że kluczowa dla rozstrzygnięcia sprawy była ocena odstąpienia od umowy dokonanego przez spółkę (...) pismem z dnia 3 października 2008 r. Jakkolwiek bowiem obie strony zgodne były co do tego, że oświadczenie to było skuteczne, spór między dotyczył nimi dotyczył tego, jakie konsekwencje prawne czynność ta wywołała. Pozwana odmiennie niż powódka wskazywała, że w jej wyniku umowa winna być uznana za niezawartą, ze skutkami wynikającymi z dyspozycji art. 494 k.c.

W okolicznościach sprawy podstawę odstąpienia od umowy – co do zasady - stanowić mogły nie tylko zastrzeżone w niej przyczyny (art. 395 § 1 k.c.), ale również przyczyny wynikające z przepisów rangi ustawowej, w szczególności art. 636 § 1 k.c. oraz art. 55 ust 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r., nr 90, poz. 631), w których przesłanki złożenia takiego oświadczenia są w istocie tożsame.

Zdaniem Sądu I instancji, przedmiot umowy, jaka łączyła strony niniejszego procesu, wymaga zakwalifikowania jej do umów nienazwanych, mających charakter mieszany, świadczenie powódki jest bowiem świadczeniem złożonym - składają się na nie przede wszystkim elementy świadczenia z umowy autorskiej oraz świadczenia z umowy zlecenia.

Do tych pierwszych należy wykonanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej, do tych drugich – uzyskanie pozwoleń, opinii, uzgodnień, decyzji, warunków przyłączeniowych, w tym prawomocnej decyzji - pozwolenia na budowę, co wymagało podjęcia działań odpowiadających świadczeniu „przyjmującego zlecenie” w rozumieniu art. 734 § 1 k.c.. W tym zakresie świadczenie powódki obejmowało dokonanie określonych czynności prawnych (przedstawiciele powódki uzyskali w tym celu od spółki (...) stosowne pełnomocnictwa).

Ta część przedmiotu umowy, która stanowi projekt budowlany, może być natomiast uznana za dzieło w rozumieniu kodeksu cywilnego, nie jest to bowiem rezultat procesu twórczego, ale raczej rezultat opracowany na bazie stworzonego wcześniej „Projektu koncepcyjnego”.

Wobec tak ukształtowanego stosunku prawnego łączącego strony, przy jego ocenie znajdowały zastosowanie przepisy prawa cywilnego o umowach w ogólności, odpowiednie przepisy części ogólnej prawa zobowiązań oraz poszczególne przepisy o umowach nazwanych - bezpośrednio lub w drodze analogii - zależnie od celu i podobieństwa cech przedmiotowo istotnych danej umowy z celami i odpowiednimi składnikami zbliżonej umowy nazwanej.

Spór między stronami, skutkujący odstąpieniem od umowy, pojawił się przede wszystkim na tle tej części umowy, której świadczenie jest utworem w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych („Projekt koncepcyjny”), tym samym kwestie związane z „dostarczeniem utworu” przez twórcę oraz „przyjęciem utworu” przez zamawiającego (kontrahenta twórcy) podlegają regulacjom powołanej wyżej ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, dokonanych w art. 55 ust 3 i 55 ust 4 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

Zdaniem Sądu Okręgowego w okolicznościach sprawy w zakresie odstąpienia od umowy winien wprawdzie znaleźć zastosowanie wspomniany wyżej art. 55 ust 1 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, jednak – jak wyjaśnił – przesłanki faktyczne zastosowania tego przepisu oraz art. 636 § 1 k.c. są tożsame, a przy tym spór między stronami dotyczy wyłącznie okoliczności faktycznych sprawy, a więc tego, czy przedmiot umowy wykonany był prawidłowo, czy też miał usterki (w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych) bądź wady fizyczne (w rozumieniu przepisów regulujących umowę o dzieło). Ustalenie to determinowało skuteczność odstąpienia od umowy w oparciu o przesłanki ustawowe, niezależnie od kwalifikacji prawnej umowy.

Oceniając w tym kontekście zebrany w sprawie materiał dowodowy, Sąd I instancji uznał za wiarygodne dowody z dokumentów prywatnych, z zeznań świadków oraz z opinii biegłych, z zastrzeżeniem dotyczącym tej części zeznań świadków J. B. i M. P. w których wskazywali oni na charakter projektu koncepcyjnego, podstawy jego wykonania i powiązania tego projektu z projektem budowlanym, a to w związku z brakiem wiedzy świadków co do treści łączącej strony umowy. Zeznania osób przesłuchanych za strony: A. S. i R. S. zostały uznane za wiarygodne w zakresie, w jakim pokrywały się z pozostałym materiałem dowodowym.

Mając na uwadze stanowiska obu stron prezentowane w toku procesu istota sporu, odnoszącego się do podstawy faktycznej sprawy, sprowadzała się do tego, czy projekt budowlany, jaki powódka wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę złożyła w Urzędzie Miasta Ł. w dniu 29 września 2008 roku, był wykonany prawidłowo, a szczególności czy był on zgodny z zaakceptowaną przez spółkę (...) w maju koncepcją. Wskazał w tym zakresie Sąd I instancji, że niesporny był między stronami fakt, że projekt ten nie odpowiadał tej koncepcji pod względem rozkładu budynków i ich kształtów, w szczególności w zakresie ilości pięter budynków (...), przy czym najbardziej rażące zmiany dotyczyły budynku (...) który w części został obniżony do IV kondygnacji, a w części podniesiony do VIII kondygnacji (koncepcja „majowa” zakładała dla budynku (...) VII kondygnacji). Odmienne stanowiska stron ogniskowały się wokół tego, czy zmiany te są tego rodzaju, że nie stanowią zmiany koncepcji i tym samym projekt budowlany został wykonany i złożony zgodnie z zaakceptowaną w maju koncepcją (jak twierdzi powódka), czy też zmiany te powodują, że projekt budowlany, jaki powódka złożyła w Urzędzie Miasta Ł. został samowolnie na bazie innej niż zaakceptowana w maju koncepcji. Wymagało to dokonania wykładni samego pojęcia koncepcji („projektu koncepcyjnego” architektonicznego) użytego przez strony w umowie.

Posiłkując się przyjętą w oparciu o art. 65 k.c. tzw. kombinowaną metodą wykładni, Sąd Okręgowy wskazał konieczne jest ustalenie znaczenia zapisów umowy przy zastosowaniu obiektywnego wzorca wykładni, z wykorzystaniem reguł językowych, analizy kontekstu sytuacyjnego i celu umowy. W oparciu o zeznania świadków M. J., M. G. (2), P. B. i B. B., wspartymi okolicznościami wykonywania samej umowy ustalili, że kluczowym z punktu widzenia jej celu założeniem było, aby koncepcja przedstawiała taki układ urbanistyczny osiedla, który stworzy osiedle o elitarnym, ekskluzywnym charakterze. W tym kontekście układ budynków, ich kształty, rozmiary, ilość pięter w poszczególnych częściach budynków były elementami koncepcji mającymi nie tylko istotne, ale wręcz fundamentalne znaczenie z punktu widzenia celu umowy. Jako takie elementy te stanowiły komponent koncepcji, sama koncepcja stanowiła natomiast część przedmiotu umowy, którego wykonanie miało nastąpić w 2 fazie umowy (według załącznika nr 1).

Za taką wykładnią pojęcia „koncepcji” przemawia też treść zapisów umownych: § 4 ust 1 pkt b oraz załącznika nr (...) do umowy, gdzie strony opisując fazę 2 umowy wymienili dokumenty, opisy, rysunki tworzące w rozumieniu umowy „projekt koncepcyjny” – były to między innymi barwne wizualizacje każdego z budynków oraz całości zespołu. Tego rodzaju rysunki, wymienione jako składniki koncepcji, świadczą o tym, że właśnie stworzenie określonego układu budynków o określonych kształtach, kolorystyce i rozmiarach składało się na „utwór” w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, jakim niewątpliwie była koncepcja. Od architektów z (...) – jako twórców – (...) wymagała, aby koncepcja stanowiła wytwór intelektu o niepowtarzalnym charakterze, którego wymogi – determinowane przez walory krajobrazowe terenu – nawiązywały do tego, aby układ urbanistyczny osiedla był estetyczny, wkomponowany w krajobraz, odbierany przez potencjalnego klienta jako „ładny”.

Przy dokonywaniu wykładni pojęcia „koncepcji” („projektu koncepcyjnego”) Sąd Okręgowy uwzględnił zagadnienie materialnej postaci koncepcji podkreślając, że miała ona przybrać formę opracowania wykonanego „na papierze” w

postaci opisów, rysunków, rzutów, barwnych wizualizacji, wszystkich połączonych w jedną całość, obrazującego układ urbanistyczny osiedla jako całości oraz wygląd poszczególnych budynków.

Tym samym przyjąć należało, że o ile spółka (...) planowała dokonać zmian w układzie urbanistycznym osiedla, to wymagało to stworzenia nowej koncepcji w sensie nowego bytu materialnego, a więc w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych innego utworu. W konsekwencji nie znajduje usprawiedliwienia stanowisko powódki, która wykonała i złożyła w urzędzie projekt architektoniczny zmieniając układ i kształt budynków osiedla (w porównaniu do koncepcji „majowej”) i mimo tego stoi na stanowisku, że wykonała projekt na bazie w maju zaakceptowanej koncepcji. Wbrew stanowisku powódki, uwzględniając cel umowy przyjąć trzeba, że dokonanie zmian w układzie urbanistycznym osiedla, wpływających na jego kompozycję, oznacza odstępianie od pracy na zaakceptowanej koncepcji. Zmiany tego rodzaju, jakich dokonała powódka, były zmianami wymagającymi przedstawienia nowej, trzeciej z kolei koncepcji i przejścia procedury jej zaakceptowania przez (...). Nieusprawiedliwione jest więc stanowisko A. S. (wyrażone między innymi pismem odręcznym w protokole z dnia 22 września 2008 roku), zgodnie z którym spółka (...) nie była zobowiązana do przekazania nowej („trzeciej” z kolei) koncepcji.

Potwierdzają to również zeznania świadków M. J., M. G. (2), B. B., P. B., z których wynika, że po ujawnieniu problemu z zacienianiem mieszkań spółka (...) miała świadomość, że rozwiązanie problemu zacieniania może spowodować zmianę układu urbanistycznego osiedla (np. przez obniżenie budynku (...) czy też przesunięcie części budynku (...)), bądź też może spowodować zmianę funkcji części mieszkań. Na spotkaniach A. S. proponował jako rozwiązanie problemu właśnie zmianę układu urbanistycznego osiedla, dlatego też spółka (...) oczekiwała od A. S. kolejnej – trzeciej koncepcji w postaci materialnego opracowania, w oparciu o którą nowy układ urbanistyczny osiedla mógłby zostać poddany ocenie. Przedstawiciele spółki (...) nie czekali jednak biernie na opracowanie trzeciej koncepcji, przedstawili pomysł innego układu urbanistycznego – zabudowy rezydencjonalnej. Od tego pomysłu ostatecznie odstąpiono, spółka (...) nie przedstawiła jednak do akceptacji żadnego innego rozwiązania, zamiast tego kontynuowała prace nad projektem w zmienionym w porównaniu do koncepcji „majowej” układzie urbanistycznym, bez akceptacji ze strony (...) co do nowego zmienionego układu osiedla.

Jak wynika z materiału dowodowego spółka (...) nie przedstawiła ani trzeciej koncepcji z proponowanym nowym układem urbanistycznym osiedla, ani wykonanej w formie „papierowej” analizy zacieniania, nie przedstawiła nawet rzutów, rysunków czy innych analiz, które pozwoliłyby zarządowi spółki (...) ocenić wagę problemu związanego z zacienianiem. Materiał dowodowy wskazuje, że jedynymi rysunkami, o jakich mowa w tym miejscu, były opracowania, na których bryły budynków miały w biało-czerwone pasy, sugerujące ilość kondygnacji (nazywane w (...) jak zeznała M. G. – „tortem”), rysunki te mają jednak tylko postać schematu, nie zawierały żadnego opisu, pismem ręcznym oznaczono na nich jedynie tytuł rysunku oraz datę i miejsce wykonania: „sierpień 2008,(...)”.

Wadliwie twierdziła powódka, że przedstawiciele (...) zaakceptowali zmiany w koncepcji majowej polegające na zmianie układu i brył budynków (w tym najbardziej widoczne dotyczące budynku (...)), a to przede wszystkim dlatego, że zmiana taka wymagała nowego materialnego opracowania koncepcji, co nie nastąpiło. Ponadto, wbrew powódce, dowodu takiej akceptacji nie mogą stanowić notatki z narad sporządzane przez J. W. (punkt 4 notatki z 23 lipca 2008 roku oraz będący w części jego powieleniem pkt 23 notatki z dnia 5 sierpnia 2008 roku), a także maila J. W. z dnia 18 sierpnia 2008 roku, bowiem osoba ta w zakresie swoich kompetencji nie posiadała kwestii związanych z architekturą i koncepcją, zaś w ww. notatkach w ogóle nie ma mowy o akceptacji bądź o braku akceptacji proponowanego przez (...)rozwiązania.

W zakresie przyczyn, które doprowadziły do tego, że wykonanie projektu budowlanego nie było możliwe przy zachowaniu tego układu urbanistycznego osiedla, jakie zakładała koncepcja „majowa” Sąd Okręgowy wskazał – odwołując się do zeznań świadków powódki J. B. i M. P. oraz świadków pozwanej M. J., M. G. (2), B. B. i P. B. – że dotyczyły one problemu niewłaściwego nasłonecznienia mieszkań, spowodowanego tym, że „projekt koncepcyjny” (koncepcja „majowa”) został stworzony bez map do celów projektowych pomimo, że obowiązek jej sporządzenia wynikał z treści § 1 ust 3 pkt a.b.c. oraz § 4 ust 1 pkt a,b,c umowy. Oznacza to, że ujawniony problem



jest wynikiem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi powódka jako wykonawca. Wykonany przez powódkę i złożony przez nią w urzędzie projekt architektoniczny osiedla powstał zatem według innego układu urbanistycznego osiedla, niż przewidywała to koncepcja „majowa”, samowolne dokonanie przez zespół twórców ze spółki (...) zmian w koncepcji stanowi usterkę utworu, która powstała w następstwie okoliczności, za które twórca ponosi odpowiedzialność.

W konsekwencji zaktualizowały się podstawy do odmowy odbioru przedmiotu umowy, a zatem stanowisko w tym przedmiocie wrazone w piśmie z dnia 3 października 2008 roku przez R. S. było uzasadnione, zwłaszcza w kontekście treści korespondencji stron bezpośrednio poprzedzającej złożenie tego oświadczenia. Projekt architektoniczny dotknięty był bowiem „usterką” w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Jak wynika z materiału dowodowego spółka (...) - z uwagi na ujawniony w toku realizacji umowy problem z nasłonecznieniem - była gotowa przyjąć „utwór” wykonany według innej, trzeciej z kolei koncepcji, o ile tylko spełniałaby ona wymagany umową wymóg odnoszący się do ekskluzywnej kompozycji osiedla. Samowolnie dokonana przez (...) zmiana w układzie osiedla, powodująca efekt taki, jaki został już raz odrzucony w ramach koncepcji „marcowej”, była podstawą do tego, aby zamawiający odmówił „przyjęcia utworu” w rozumieniu art. 55 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. „Utwór” nie spełniał bowiem podstawowego warunku, którego niespełnienie już raz było powodem odmowy przyjęcia koncepcji „marcowej”, a w dalszej kolejności dokonanych w niej zmian.

Poza omawianą usterką przedmiot umowy w dacie jego dostarczenia miał inne braki – w części wymienione w pismach (...) redagowanych w 2008 roku, w części dostrzeżone przez biegłego sądowego, do których należały: brak analizy nasłonecznienia, brak akceptacji Architekta Miasta Ł., szereg braków o charakterze technicznym. W kwestii nasłonecznienia wskazał Sąd I instancji, w ślad za biegłym Ł. L., że w projekcie koncepcyjnym z marca 2008 roku 20 mieszkań nie jest dostatecznie nasłonecznionych, w projekcie z maja 2008 roku 18 mieszkań nie jest dostatecznie nasłonecznionych, a w projekcie budowlanym 4 mieszkania nie są dostatecznie nasłonecznione. Oznacza to, że mimo zmian w układzie osiedla (w porównaniu do układu z koncepcji majowej) spółka (...) nie uzyskała efektu w postaci wykonania projektu odpowiadającego wymogom nasłonecznienia. Co się zaś tyczy akceptacji Architekta Miasta Ł., której wymagały decyzje o warunkach zabudowy, nie została spółce (...) przedstawiona w czasie wykonywania umowy, mimo wielokrotnych monitów w tym względzie.

Wystąpienie tych usterek, w tym usterki, która dla spółki (...) miała znaczenie kluczowe (polegającej na niezgodności projektu z zaakceptowaną w maju koncepcją) stwarzało podstawy do odstąpienia od umowy, co zostało dokonane przez pozwaną pismem z dnia 3 października 2008 roku.

Pismo to zostało poprzedzone korespondencją, która nasiliła się po tym, jak na podstawie uzyskanych rzutów budynków spółka (...) zorientowała się o istnieniu rozbieżności między zaakceptowaną w maju koncepcją a przygotowywanym przez spółkę (...) projektem. Przedstawiciele (...) wielokrotnie zwracali uwagę na nieprawidłowe wykonywanie umowy przez (...) ostatecznie jasno wyrazili zakaz składania projektu w urzędzie jako nieodpowiadającego warunkom, jakim winien odpowiadać przedmiot umowy, a nawet zagrozili cofnięciem pełnomocnictw. Mimo tego powódka kontynuowała prace oraz złożyła projekt w urzędzie.

W piśmie z dnia 16 września 2008 roku spółka (...) wezwała spółkę (...) do złożenia kompletnego projektu koncepcyjnego, który będzie uwzględniał wszystkie wcześniejsze uwagi, celem akceptacji w terminie 3 dni. W odpowiedzi udzielonej w piśmie z dnia 22 września 2008 roku A. S. odmówił wykonania powyższego. Nie do przyjęcia była złożona przez niego wcześniej propozycja, że złoży do urzędu projekt bez uwzględniania żadnych uwag, po czym przygotowuje rysunki zamienne i „podmieni” je w urzędzie.

Wobec takiego stanowiska A. S. wyznaczanie dalszych terminów do wykonania przedmiotu umowy w sposób niewadliwy nie miało realnych podstaw.

W tym stanie rzeczy wystąpiły ustawowe przesłanki odstąpienia od umowy, zarówno określone w art. 55 ust. 1 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, jak i w art. 636 § 1 k.c.. Przedmiot umowy miał bowiem usterki (wady) i

wyznaczono termin do ich usunięcia (co jednak wobec stanowiska A. S., odmawiającego usunięcia, pozostawało już bez znaczenia).

Niezależnie od tego, w ocenie Sądu Okręgowego, wystąpiły też podstawy do umownego odstąpienia od umowy, w oparciu powołane w piśmie z dnia 3 października 2008 roku zapisy umowne: § 3 ust 2 i § 6 ust 2 umowy.

W umowie zamawiającemu przyznano prawo odmowy przyjęcia wykonanych prac projektowych, jeżeli wykonawca nie uwzględnił uwag zamawiającego wniesionych w formie pisemnej. W takim przypadku ustalono, że brak odbioru następuje z winy wykonawcy, a zamawiającemu przysługiwało prawo odstąpienia od umowy (§ 3 ust. 2), natomiast w przypadku nieuwzględnienia uwag zamawiającego (złożonych w terminie) do przedstawionej koncepcji przez wykonawcę, zamawiający w terminie obowiązywania umowy miał prawo do odstąpienia od umowy. Nie były natomiast wiążące dla wykonawcy uwagi zamawiającego sprzeczne z obowiązującymi przepisami (ust. 2).

Pisma zawierające zgłoszenia uwag zostały opisane w części uzasadnienia obejmującej stan faktyczny. Sama koncepcja została zaakceptowana z uwagami, które miały być przez powódkę usunięte, tymczasem takie usterki jak np. brak akceptacji Architekta Miasta Ł., brak analizy nasłonecznienia (sporządzonej w postaci dokumentu), nie zostały usunięte do dnia odstąpienia od umowy.

W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, że spółka (...) odstąpiła od umowy ze skutkiem prawnym, a powódka nie może żądać żadnej części wynagrodzenia. Nie znajduje zastosowania powołany przez powódkę art. 644 k.c., tym samym powództwo o zapłatę wynagrodzenia, jakiego powódka dochodziła, podlegało oddaleniu.

W związku ze zgłoszonymi przez powódkę zarzutami, Sąd I instancji za wiarygodne uznał dowody z opinii biegłego sądowego prof. dr hab. inż. A. P. oraz biegłego ad hoc mgr inż. Ł. L., którzy sporządzili na zlecenie sądu pisemną opinię łączną, oraz dowody z obu pisemnych opinii uzupełniających wykonanych przez biegłego A. P.. W szczególności nie podzielił jej zastrzeżeń w zakresie kompetencji biegłych do sporządzenia opinii.

Zdaniem Sądu Okręgowego zakres opinii wymagał wiedzy specjalistycznej z szeroko rozumianej dziedziny budownictwa, stąd też zrozumiałym był wniosek A. P. o zlecenie opinii łącznej, w ramach której Ł. L. (jako biegły ad hoc) wykonałby analizę zacieniania. Świadczył on o daleko idącej staranności z jego strony w wykonaniu opinii, biegły bowiem – po zapoznaniu się z postanowieniem Sądu i materiałem dowodowym sprawy - sam wyodrębnił ten zakres opinii, którego z uwagi na mniejsze umiejętności w danej dziedzinie nie chciał wykonać. Gdyby biegły nie miał wiedzy wymaganej do przedstawienia pozostałych wniosków opinii, wystąpiłby o powołanie kolejnych biegłych do opinii łącznej, a skoro tego nie uczynił, to niewątpliwie posiadał wiedzę i umiejętności pozwalające w pozostałym zakresie wykonać opinię samodzielnie.

Wybór biegłego zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. został poprzedzony wysłuchaniem wniosków stron w tym zakresie. Powódka w wykonaniu zarządzenia Przewodniczącego zobowiązującego do wypowiedzenia się co do liczby biegłych i ich wyboru w piśmie procesowym z dnia 27 lipca 2011 roku nie zajęła jednoznacznego stanowiska. Podniosła jedynie, że osoba biegłego winna posiadać wykształcenie wyższe oraz doświadczenie w świadczeniu usług architektonicznych.

Biegły sądowy, któremu ostatecznie zlecono opinię - prof. dr hab. inż. A. P. - ujęty w wykazie biegłych sądowych czynnych w okręgu Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z dziedziny budownictwa lądowego jest pracownikiem naukowym Uniwersytetu (...) Piątą kadencję jest dziekanem tego wydziału. Posiada wykształcenie w zakresie budownictwa i uprawnień budowlanych, w tym do nadzorowania robót budowlanych i projektowania. Jestem też rzeczoznawcą budowlanym. A. P. nie jest architektem i nie jest urbanistą w tym sensie, że nie posiada tytułów naukowych z tych dziedzin, dysponuje jednak wiedzą z różnych dyscyplin z dziedziny budownictwa, w tym wiedzą o architekturze, urbanistyce i inżynierii środowiska. Od wielu lat opracowuje opinie dla sądów w całym kraju, także w zakresie oceny projektów architektonicznych, czy też opinie interdyscyplinarne, obejmujące zagadnienia z architektury, urbanistyki, budownictwa, w przypadku których tworzył odpowiednie zespoły, które pomagały w sporządzeniu opinii, praca biegłego polegała zaś na skoordynowaniu prac zespołu i opracowaniu elementów szczegółowych. W czasie wyjaśnień złożonych na rozprawie biegły wskazał, że obecnie nie ma kierunku studiów oddzielnych jako urbanistyka. Są one

połączone z architekturą. Zdaniem biegłego do wydania opinii w niniejszej sprawie nie były zresztą potrzebne wiadomości specjalne w zakresie urbanistyki, a jedynie z zakresu architektury. Jako rzeczoznawca budowlany biegły posiada zaś uprawnienia do sprawdzania projektów budowlanych. Może oceniać całość projektu.

Wobec takich kwalifikacji, przyjął Sąd Okręgowy, że A. P. posiadał wiedzę wymaganą do sporządzenia opinii w sprawie. Podobnie ocenił kompetencje biegłego ad hoc mgr inż. Ł. L., przybranego do wyjaśniania jednej tylko kwestii, stanowiącej zaledwie ułamek opinii - kwestii nasłonecznienia. Ł. L. ukończył studia wyższe na Uniwersytecie (...), obecnie na Wydziale (...)kończy studia II stopnia na kierunku architektura i urbanistyka. W 2008 roku podjął prace na Uniwersytecie (...), na stanowisku asystenta. Obecnie jest pracownikiem Katedry Budownictwa (...), prowadzi zajęcia z przedmiotu budownictwo na architekturze, jak i zajęcia z architektami w Katedrze Urbanistyki i Planowania Przestrzennego. Ł. L. nie może wprawdzie wykonywać samodzielnie projektów architektonicznych, niemniej jednak posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w tym kierunku, opracowywał bowiem projekty architektoniczne pracując na uczelni, jak i w zespołach architektonicznych. Był w zespole, który opracowywał tematykę związaną z architekturą i urbanistyką. Sporządzał również analizy nasłonecznienia budynków. Ma wiedzę w zakresie projektowania architektonicznego. Przedstawione przez Ł. L. wnioski w pisemnej opinii łącznej w zakresie nasłonecznienia były poprzedzone dokładną analizą dokumentacji. W przypadku wątpliwości Ł. L. ponownie weryfikował projekt analizując ponownie dokumentację, która była nieczytelna w niektórych zakresach. Dla jednej z koncepcji wykonał też wersję komputerową analizy nasłonecznienia, która miała potwierdzić wcześniejsze ustalenia, dokonane w ramach pierwszej metody.

Wskazał Sąd Okręgowy, że podstawą sprawdzenia kwalifikacji biegłego jest wiedza fachowa jaką posiada, a nie dysponowanie formalnymi tytułami naukowymi w zakresie dziedzin wymienionych w postanowieniu dowodowym, czy też wpisanie na listę biegłych sądowych w tak oznaczonym dziale. Zakres wiedzy A. P. niewątpliwie pozwalał na zlecenie mu opinii w niniejszej sprawie. Podkreślił, że sama powódka po doręczeniu postanowienia o powołaniu biegłego nie zgłosiła żadnych zastrzeżeń co do osoby A. P., a później również osoby Ł. L.. Uwagi tego rodzaju pojawiły się ze strony powódki dopiero po złożeniu przez biegłego opinii – pełnomocnik powódki przedstawił je w piśmie procesowym z dnia 7 maja 2012 roku. Zastrzeżenia odnoszące się do osób powołanych na biegłych, z tych przyczyn, Sąd ten uznał za nieuzasadnione.

W odniesieniu do zaistniałego w toku procesu przekształcenia spółki wskazanej w pozwie jako strona pozwana, tj. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działającej pod firmą (...), w spółkę komandytowo-akcyjną działającą pod firmą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wyjaśnił Sąd Okręgowy, że zasadą wynikającą z art. 551 § 1 k.s.h. jest tożsamość podmiotu przekształcanego i przekształconego. Wystarczającym było zatem dokonanie jedynie zmiany oznaczenia strony procesu, bez wstrzymywania jego biegu.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu przy założeniu, że pozwana wygrała sprawę w całości.

Powyższy wyrok zaskarżyła w całości apelacją powódka Biuro (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł., zarzucając:

1) Naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik postępowania, a mianowicie:

a) art. 227 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń faktycznych i ich późniejsze zrelacjonowanie w uzasadnieniu w zakresie składania oświadczeń stron w toku procesu projektowania poprzez ustalanie dat z których pochodziły pisma zawierające te oświadczenia, z jednoczesnym pominięciem dat dojścia owych oświadczeń do wiadomości drugiej strony jak również dokonania ustaleń co do tego, czy zostały one złożone w wymaganej przez umowę formie pisemnej, co skutkowało nieprawidłowymi ustaleniami faktycznymi, i w efekcie nierozpoznanie istoty sprawy,

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie newszechstronnej, a wybiórczej oceny materiału dowodowego ze stosowaniem rozumowania sprzecznego z zasadami doświadczenia życiowego, oraz sprzecznego z treścią

przeprowadzonych dowodów, co skutkowało wadliwością ustaleń faktycznych przyjętych za podstawą faktyczna wyrokowania,

c) art. 244 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie dokonania oceny postanowień Prezydenta Miasta Ł. z dnia 17.03.2011 r. (k.1404) i 16.05.2011 (k.1443) przy dokonywaniu oceny zgodności projektu budowlanego powoda z decyzją (...)

d) art. 245 k.p.c. poprzez czynienie ustaleń faktycznych w oparciu o niepodpisane wydruki notatek, które nie stanowią dokumentów prywatnych, a ponadto poprzez sprzeczne z treścią dokumentów przyjętych w poczet dowodów czynienie ustaleń co do ich treści oraz obowiązków umownych stron,

e) art. 246 k.p.c. i art.247 k.p.c. poprzez prowadzenie dowodu z zeznań świadków strony pozwanej na okoliczności przeciwne osnowie dokumentu, jakim była łącząca strony umowa Nr (...) z dnia 07.04.2008 r.,

f) art. 278 k.p.c. i art.279 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu projektowania, architektury i urbanistyki, a następnie wybranie do wydania tak zakreślonej opinii biegłego ds. budownictwa będącego teoretykiem i studenta architektury, pomimo iż strony wskazywały, że biegłym w sprawie powinien być architekt z praktycznym doświadczeniem,

2) Naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

a) art. 60 k.c. i art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez dokonanie wykładni łączącej strony umowy (...) z dnia 07.04.2008 r. w sposób sprzeczny z jej literalną treścią oraz zgodną wolą stron z czasu jej zawierania, jak i z jej interpretacją przez obie strony z czasu zgodnego jej wykonywania, jak również z pominięciem określonych w umowie terminów na dokonywanie poprawek lub uwzględnianie uwag pozwanego, czy też terminów dopiero po upływie których pozwany był uprawniony do odstąpienia od umowy.

b) art. 61 § 1 i 2 k.c. oraz art.78 § 2 k.c. przez przyjmowanie za złożone powodowi oświadczeń pozwanego z datą widniejącą na pismach lub wiadomościach e-mail pozwanego, nie zaś z datą ich doręczenia,

c) art. 78 § 1 i 2 k.c. poprzez przyjmowanie oświadczeń pozwanego za złożone w formie pisemnej w sytuacji, w której oświadczenia te nie zawierały własnoręcznego podpisu lub też były składane w formie elektronicznej bez certyfikowanego podpisu elektronicznego, lub były przesyłane faksem względnie skanem, co nie wypełnia obowiązku zachowania formy pisemnej,

Powyższe trzy uchybienia skutkowały nierozpoznanie istoty sprawy.

d) art. 76 k.c. i art. 77 § 1 k.c. poprzez poczynienie ustaleń sprzecznych z treścią pisemnej umowy stron Nr (...) z dnia 07.04.2008 r. polegających na ograniczeniu kompetencji wskazanych w umowie osób upoważnionych do reprezentowania pozwanego w toku wykonywania tej umowy, pomimo, że nie miała miejsca żadna zmiana pisemna tej umowy ograniczająca ich uprawnienia,

e) art. 636 § 1 k.c. i art. 353<sup>1</sup> k.c. oraz art. 354 § 2 k.c. jak również art. 55 ust. 1 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych poprzez błędne przyjęcie, że powód wykonywał wadliwie dzieło, jak również poprzez pominięcie tego, że strony działając w warunkach swobody umów wskazały w umowie, że odstąpienie od umowy będzie możliwe dopiero w razie braku usunięcia wad dzieła w terminie 30 dni od wezwania, zaś takiego terminu pozwany nie wyznaczył, a ponadto poprzez pominięcie tego, że pozwany jako wierzyciel był zobowiązany do współdziałania w wykonaniu zobowiązania w sposób określony w art.354 § 1 k.c.,

f) art.644 k.c. poprzez niezastosowanie tego przepisu i odmowę zasądzenia roszczenia dochodzonego pozwem, w sytuacji, w której stan faktyczny uzasadniał jego zastosowanie,

Jednocześnie poddał pod rozagę Sądu Apelacyjnego, na wypadek uznania, że nie zachodzi przypadek nierozpoznania przez Sąd I instancji istoty sprawy, przeprowadzenie dowodu z opinii nowego biegłego względnie biegłych z zakresu projektowania, architektury i urbanistyki z postawieniem biegłym takich pytań, jakie postawiły strony w toku postępowania przed Sądem I instancji.

Wskazując na te zarzuty, szczegółowo rozwinięte w uzasadnieniu apelacji, powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach procesu za obie instancje, ewentualnie o zmianę skarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwot żądanych w pozwie w całości oraz kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

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

Apelacja powódki okazała się bezzasadna.

Na wstępie wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. Sąd rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jedynie z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Powinność rozpoznania sprawy w granicach apelacji oznacza, między innymi, nakaz wzięcia pod uwagę, rozważenia i oceny wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Sąd odwoławczy rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest jednakże związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego. Oznacza to, że bez względu na stanowisko stron oraz zakres zarzutów - powinien zastosować właściwe przepisy prawa materialnego, a więc także usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji. Dla postępowania apelacyjnego znaczenie wiążące mają natomiast tylko takie uchybienia prawu procesowemu, które zostały przedstawione w apelacji i nie są wyłączone spod jego kontroli na podstawie przepisu szczególnego (por. art. 380 k.p.c.). Sąd odwoławczy rozstrzyga bowiem o zasadności roszczenia zgłoszonego w pozwie oraz o zasadności zarzutów zgłoszonych w apelacji. Skarżąca nie zarzuciła nieważności postępowania, a Sąd odwoławczy z urzędu jej nie stwierdził.

W zakresie najdalej idącego, bo skutkującego w razie jego uwzględnienia możliwością wydania wyroku kasatoryjnego (art. 386 § 4 k.p.c.), zarzutu nierozpoznania przez Sąd I instancji istoty sprawy, wywodzonego ze wskazanych w punktach 1 lit. a i 2 lit. a-c uchybień, jakich Sąd ten miałby się dopuścić w sposobie gromadzenia i oceny materiału procesowego wskazać należy, że tego rodzaju sposób uzasadnienia tak sformułowanego zarzutu co do zasady nie może być uznany za skuteczny. W judykaturze przyjmuje się jednolicie, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wyłącznie wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 stycznia 1936 r., C 1839/36, Zb. Orz. 1936, poz. 315; postanowienia Sądu Najwyższego z 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 22; z 15 lipca 1998 r., II CKN 838/97, Lex nr 50750; z 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, Lex nr 519260; wyroki Sądu Najwyższego z 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 Nr 3, poz. 36; z 21 października 2005 r., III CK 161/05, Lex nr 178635.; z 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2). Oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania wyjaśniającego, w tym dotyczących zakresu przeprowadzonego postępowania dowodowego, oceny dowodów i dokonanych w jej wyniku ustaleń faktycznych. Z tej też przyczyny ww. zarzuty powódki sprowadzające się w istocie rzeczy do zakwestionowania kompletności materiału procesowego przyjętego za podstawę orzekania, konieczności uwzględnienia postulowanych przez nią, a wynikających z tego materiału ustaleń faktycznych i ich konsekwencji prawnych, kwalifikowane być mogły wyłącznie jako dotyczące wprost objętych nimi zagadnień. W żadnej zaś mierze nie wpływały one na ocenę, czy Sąd I instancji rozpoznał istotę sprawy, skoro oczywistym jest, że Sąd ten poddał merytorycznej weryfikacji dochodzone pozwem roszczenie.

Jakkolwiek zgłoszenie zarzutu naruszenia prawa materialnego w procesie cywilnym nie podlega żadnym ograniczeniom czasowym, tym niemniej podstawę jego oceny stanowi określony zespół przytoczeń faktycznych, które niewątpliwie podlegają ocenie – z punktu widzenia dopuszczalności ich zgłoszenia – i to zarówno na płaszczyźnie przepisu art. 381 k.p.c., jak i norm (obowiązujących do dnia 2 maja 2012 r. i mających zastosowanie w niniejszej sprawie) urzeczywistniających system prekluzji materiału procesowego w sprawach gospodarczych - art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. i 479<sup>14</sup> § 2 k.p.c. (por. także art. 479<sup>12</sup> § 2, 479<sup>18</sup> § 3). Nie ulega bowiem wątpliwości, że bez wskazania faktów, w oparciu o które tego rodzaju zarzut jest formułowany, nie poddawałby się on jakiegokolwiek merytorycznej weryfikacji. Przyjęcie koncepcji, wedle której zgłoszenie zarzutu naruszenia prawa materialnego otwiera stronie nieograniczone prawo powoływania faktów dla jego uzasadnienia, całkowicie dyskredytowałoby istotę i znaczenie wskazanych wyżej przepisów. Prekluzja materiału procesowego oznacza generalne wymaganie, aby w określonym terminie strony podały wszystkie znane im fakty, dowody i zarzuty, przy uwzględnieniu, że uczestnikami tego rodzaju procesów są profesjonaliści prowadzący działalność gospodarczą, których obciąża podwyższony miernik należytej staranności w działaniu, obejmujący także sądowe spory gospodarcze. Zasady prekluzji obowiązują w każdej tego rodzaju sprawie, co oznacza, że każdorazowo pozwany obowiązany jest podać w pierwszym piśmie procesowym wszystkie twierdzenia oraz dowody na ich poparcie pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku postępowania, Surowe konsekwencje działania systemu prekluzji zostały złagodzone przez wyłączenie ich stosowania w przypadkach, kiedy strona nie mogła przedstawić wcześniej wszystkich twierdzeń lub dowodów albo potrzeba ich przedstawienia powstała później. Pomimo, że decyzja co do przyjęcia i rozpoznania spóźnionych twierdzeń o faktach, a także spóźnionych wniosków dowodowych została pozostawiona sądowi, to jednak ustawa określa wyraźne ramy dyskrecjonalnej władzy sędziego. Wygaśnięcie prawa do powoływania twierdzeń i dowodów o cechach nowości rozciąga się na całe postępowanie w sprawie, aż do jej prawomocnego zakończenia, co oznacza, iż strona nie może z nich skorzystać także na etapie postępowania odwoławczego. W tym też znaczeniu przepis art. 381 k.p.c. doznaje modyfikacji przejawiającej się w obligatoryjnym (a nie fakultatywnym) pominięciu nowych faktów i dowodów (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 19 czerwca 2008 r., I ACa 544/07, LEX nr 468597).

W kontekście tak opisanego stanu prawnego stwierdzić należy, że twierdzenia apelującej dotyczące niewłaściwej formy oświadczeń składanych przez strony w toku procesu inwestycyjnego, w tym braku podpisów, dat dotarcia oświadczeń woli (wiedzy) do ich adresatów, nie zostały przez nią zgłoszone, wbrew obowiązкови wynikającemu z art. i 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c., w pozwie. Co więcej, nie uczyniła ona tych twierdzeń elementem swojego stanowiska procesowego w toku całego postępowania pierwszoinstancyjnego. Skoro zatem powołała je dopiero w apelacji, nie usiłując nawet wykazać, że nie mogła ich przedstawić wcześniej, albo też, że dopiero później pojawiła się taka potrzeba, to tym samym – w świetle przytoczonych wyżej uwarunkowań prawnych – twierdzenia te podlegać musiały pominięciu na podstawie art. 381 k.p.c. Nie istniały zatem - w znaczeniu procesowym – okoliczności faktyczne pozwalające sformułowane przez skarżącą zarzuty naruszenia art. 61 § 1 i 2 k.c. oraz art. 78 § 1 i 2 k.c. i powiązane z nim zarzuty uchybień procesowych (pkt 1 lit. a i d apelacji) oraz błędnych ustaleń faktycznych, zweryfikować

Dodatkowo wyjaśnić w tym miejscu należy skarżącej, że przepis art. 227 k.p.c. dotyczy dowodów, jako skutku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć. W konsekwencji twierdzenie, że przepis ten został naruszony przez sąd rozpoznający sprawę ma rację bytu tylko w sytuacji, gdy wykazane zostanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie i ta wadliwość postępowania dowodowego mogła mieć wpływ na wynik sprawy, a jego pośrednie naruszenie może polegać na odmowie przeprowadzenia przez sąd dowodu z uwagi na powołanie go do udowodnienia okoliczności niemających istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji, kiedy ocena ta była błędna. (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 2012 r. sygn. II CSK 677/11, Lex nr 1228438, wyrok SN z dnia 4 października 2012 r. sygn. I CSK 124/12, Lex nr 1250552). Poza zakresem znaczeniowym tego przepisu pozostaje zatem uzasadnienie zarzutu z pkt 1 lit. a apelacji, bowiem obejmuje ono nie etap gromadzenia materiału dowodowego, lecz jego oceny.

Oczywiście wadliwie twierdzi skarżąca, że Sąd I instancji dopuścił się naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Abstrahując bowiem od tego, że przepis ten dotyczy czynności sądu realizowanej już po wydaniu wyroku, a zatem jego naruszenie

dla postępowania odwoławczego może mieć znaczenie tylko w przypadku, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku sporządzone zostało w sposób uniemożliwiający jego kontrolę instancyjną, czego w niniejszej sprawie stwierdzić nie można, zauważyć trzeba, że Sąd Okręgowy nie miał obowiązku dokonywania szczegółowych ustaleń w zakresie formy oświadczeń stron oraz dat ich złożenia adresatom i ich uzewnętrznienia w pisemnych motywach, bowiem – jak wyjaśniono wyżej – zagadnienie to pozostawało w postępowaniu przed tym Sądem poza twierdzeniami stron o faktach istotnych dla rozstrzygnięcia sporu.

Jakkolwiek przedstawione wyżej argumenty samoistnie niweczą konieczność dalszej oceny tej grupy zarzutów powódki, tytułem uwag ogólnych dostrzec należy dwie kwestie. Po pierwsze, merytoryczne uwagi skarżącej w tym zakresie koncentrują się wokół dokumentów, które nie mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotnego znaczenia (o czym niżej), nie kwestionują zaś formalnej poprawności tych z nich, którym przymiot taki należy nadać: protokoły przekazania i odbioru, pisma stron sporządzone w okresie od 16 września do 3 października 2008 r. Po drugie, nie sposób nie zauważyć, że argumentację powódki w tym zakresie cechuje skrajny relatywizm, bowiem sama – w obszernych wywodach apelacji – wywodzi pozytywne dla siebie skutki z notatek służbowych czy też korespondencji elektronicznej, uznając przy tym za zbędne przedstawienie jakiegokolwiek argumentacji faktycznej i prawnej na płaszczyźnie dyspozycji art. 61 § 1 k.c.

Odmienne niż pozwana (vide: wniosek lit. iv odpowiedzi na apelację k. 2161), Sąd Apelacyjny nie dostrzegł w apelacji wniosku dowodowego dotyczącego dokumentów, stanowiących załączniki do tego pisma (k. 2153, 2154). Co prawda powódka wskazała, że składa je: „W celu graficznego wykazania argumentów apelacji w tej materii...” (k. 2141), tym niemniej nie sformułowała w tym zakresie jakiegokolwiek wniosku skierowanego do sądu, który obligowałby do podjęcia w tym zakresie decyzji procesowej. Wniosek taki, zgodnie z art. 232 zd. 1 k.p.c. winien wskazywać zarówno sam dowód, jak i fakt podlegający na jego podstawie wykazaniu, a kontradiktoryjny charakter procesu cywilnego wyklucza – z uwagi na obowiązek zachowania bezstronności i zasadę równości stron – możliwość wyinterpretowywania jego koniecznych elementów z oświadczeń procesowych stron, zwłaszcza składanych w ich imieniu przez profesjonalnych pełnomocników. Godzi się przy tym podkreślić, że nawet gdyby prawidłowy wniosek dowodowy został w tym zakresie przez powódkę złożony, to musiałby podlegać pominięciu jako naruszający zasadę prekluzji materiału procesowego.

W dalszej kolejności weryfikacji podlegać musiała ta grupa zarzutów apelacji, które dotyczyły – szeroko rzecz ujmując – uchybień w sposobie zebrania materiału dowodowego. Jej wynik miał bowiem zasadniczy wpływ na kompletność tego materiału, a tym samym na ocenę dokonanych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych, jak i jego argumentacji prawnej.

Wśród tych zarzutów na plan pierwszy, zwłaszcza w kontekście wystąpienia pełnomocnika powódki na rozprawie odwoławczej, wysuwa się zagadnienie wadliwości w przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłych, czego konsekwencję stanowił skierowany do Sądu Apelacyjnego wniosek o „przeprowadzenie dowodu z opinii nowego biegłego względnie biegłych z zakresu projektowania, architektury i urbanistyki z postawieniem biegłym takich pytań, jakie postawiły strony w toku postępowania przed Sądem I instancji” (k. 2135). Stanowiska skarżącej w tym zakresie podzielić nie sposób. Nadzwyczaj szczegółowemu i komplementarnemu w swojej wymowie stanowisku Sądu Okręgowego (k. 2188 – 2193), w którym przedstawił on uwarunkowania prawne przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, dokonując ich podstawienia do okoliczności przedmiotowej sprawy, które Sąd odwoławczy w całości podziela bez potrzeby ich powielania, przeciwstawiła ona argumenty wewnętrznie sprzeczne, wyartykułowane wyłącznie na użytek wniesionego środka odwoławczego i stanowiące przejaw niezadowolienia z merytorycznej zawartości wydanych przez biegłych opinii. Jak wskazuje sama skarżąca, art. 278 k.p.c. uzależnia możliwość wykonywania funkcji biegłego od posiadanej przez biegłego wiedzy, a nie jego formalnego wykształcenia (k. 2149). Chcąc zatem – choćby uprawdopodobnić – wniosek, że biegły A. P. oraz biegły ad hoc Ł. L. nie spełniali kryteriów określonych w tym przepisie, winna ona przedstawić argumenty wskazujące na to, że nie dysponowali oni wiedzą specjalną niezbędną – z uwagi na przedmiot opinii – do jej prawidłowego sporządzenia. Tymczasem cały wywód apelacji pozostaje, z tak opisanym obowiązkiem powódki, w całkowitym rozdźwięku. Koncentruje się bowiem ona w całości na zarzutach dotyczących braku formalnego, kierunkowego wykształcenia biegłych w dziedzinie architektury i urbanistyki, co jest zabiegiem

oczywiście – co do zasady - nieskutecznym, a tym samym nie wymagającym szczegółowej oceny. Konstatacja, wskazująca na brak w apelacji jakichkolwiek merytorycznych zarzutów w stosunku do opinii biegłych, stanowi wystarczający argument świadczący o bezzasadności stanowiska skarżącej w tym zakresie. Podkreślić dodatkowo należy, że postanowienie dowodowe w przedmiocie opinii biegłego (w tym postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 5 września 2011 r. i 3 lutego 2012 r.), wskazując na dziedziny nauki, powiązane z jej przedmiotem, relatywizuje je – jak o tym stanowi art. 278 § 1 k.p.c. - do wiedzy, którą biegły winien dysponować, a nie do jego formalnego wykształcenia, czy też charakteru wpisu na listę biegłych sądowych. Dyskwalifikuje to poprawność wyводу powódki, uznającej za uchybienie powołanie biegłego P. pomimo, że na liście biegłych sądowych prowadzonej przez Prezesa Sądu Okręgowego w Bydgoszcy jest on wpisany jako biegły z zakresu budownictwa lądowego.

Wadliwie twierdzi skarżąca, jakoby Sąd I instancji dopuścił się naruszenia art. 246 k.p.c. i 247 k.p.c. poprzez przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków strony pozwanej na okoliczności przeciwne osnowie dokumentu, jakim była łącząca strony umowa z dnia 7 kwietnia 2008 r. (pkt 1 lit. e apelacji), przy czym brak uzasadnienia tego zarzutu w istocie uniemożliwia jego merytoryczną ocenę. Wyjaśnić zatem należy w sposób syntetyczny, że dowody te Sąd Okręgowy przeprowadził nie w celu ustalenia istnienia postanowień umowy, które nie zostały zwerbalizowane w jej treści, lecz wyłącznie po to, aby dokonać wykładni tej umowy. O naruszeniu art. 246 k.p.c. w ogóle zatem nie mogło być mowy. Jak zaś jednolicie wskazuje się w judykaturze, przepis art. 247 k.p.c. przewiduje ograniczenie dopuszczalności dowodu ze świadków i z przesłuchania stron przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu obejmującego czynność prawną między uczestnikami tej czynności. Nie stoi on jednakże na przeszkodzie prowadzeniu wszelkich dowodów w celu ustalenia, jak strony rzeczywiście rozumiały pisemne oświadczenie woli, zawarte w dokumencie obejmującym czynność prawną. Na podstawie art. 65 § 2 k.c. możliwa i dopuszczalna jest sytuacja, w której właściwy sens umowy ustalony przy zastosowaniu wskazanych w nim dyrektyw będzie odbiegał od jej jasnego znaczenia w świetle reguł językowych (tak. min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 września 2011 r., V CSK 427/10)

Przed przystąpieniem do kontroli dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny materiału dowodowego precyzyjnego określenia wymaga zakres okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, które - w świetle stanowisk procesowych stron – określały przedmiotowe granice jej rozpoznania. Zgodzić się w tym zakresie należy ze stanowiskiem apelującej (k. 2143), że spór stron dotyczył konsekwencji prawnych, jakie wywołało oświadczenie pozwanej o odstąpieniu od umowy z dnia 7 kwietnia 2008 r., złożone pismem z dnia 3 października 2008 r., zaś kwalifikacja prawna tego oświadczenia wprost determinowała skuteczność stanowisk procesowych powódki i pozwanej. Podstawę tego oświadczenia stanowiło wskazanie przez pozwaną niezgodności dokumentacji projektowej przedłożonej w dniach 22 i 29 września 2008 r., którą bezspornie był projekt budowlany, z umową. Rozstrzygnięcie sprawy, niezależnie od innych kwestii (w szczególności zagadnienia ewentualnej przedwczesności tego oświadczenia) sprowadzało się zatem do oceny, czy tego rodzaju niezgodność projektu budowlanego z umową nastąpiła i w dalszej kolejności czy fakt ten uprawniał pozwaną do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy ze skutkami, o których mowa w art. 494 k.c., a nie – jak wskazuje powódka – art. 644 k.c. Kwestia ta nie znalazła dostatecznego uwypuklenia w stanowisku Sądu I instancji, który zbyt duże znaczenie przypisał zagadnieniu wadliwości tzw. projektu koncepcyjnego, a w konsekwencji - na płaszczyźnie materialnoprawnej – pierwszoplanowe znaczenia nadał przepisom ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Tymczasem, akceptując w całości stanowisko tego Sądu co do mieszanego charakteru przedmiotowej umowy oraz wyboru przepisów, jakie przy jej ocenie należy stosować, zwrócić należy uwagę, że w przypadku projektu budowlanego uzasadnionym jest odpowiednie stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o odpowiedzialności za wady dzieła, ponieważ jest on w tym przypadku bardziej rezultatem mającym spełniać ściśle określone funkcje użytkowe, a więc takim, który do pewnego stopnia winien być oceniany jak inne usługi stanowiące przedmiot umowy o dzieło (por. Komentarz do ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Janusz Barta, Ryszard Markiewicz). Oznacza to, że złożone przez pozwaną w piśmie z dnia 3 października 2008 r. oświadczenie o odstąpieniu od umowy, w zakresie ustawowego prawa odstąpienia winno zostać ocenione przez pryzmat art. 636 § 1 k.c.

O ile zagadnienie kwalifikacji ustawowego prawa odstąpienia ma dla rozstrzygnięcia sprawy jedynie znaczenie porządkowe (zakres znaczeniowy normy art. 55 ust. 1 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych jest w



istocie tożsame), o tyle przedstawione wyżej uwagi co do przedmiotowego zakresu oceny skuteczności oświadczenia pozwanej w tym przedmiocie, posiadają dla tego rozstrzygnięcia znaczenie zasadnicze. Pozwana wskazywała, że niezgodność projektu budowlanego z umową dotyczy tego, że jest on rozbieżny z odebranym i zaakceptowanym przez nią projektem koncepcyjnym. Ocena tak zdefiniowanego stanowiska wymagała zatem ustalenia w pierwszej kolejności w jakiej korelacji pozostawał projekt budowlany z tzw. koncepcją, a w szczególności zakresu związania powódki - przy wykonywaniu tego projektu - zmaterializowanymi efektami już odebranych przez pozwaną prac (projektu koncepcyjnego). Koniecznym elementem do poczynienia w tym zakresie prawidłowych ustaleń było niewątpliwie ustalenie treści umowy łączącej strony co do zakresu obowiązków powódki w związku z tzw. koncepcją, skoro wiązać mogło ją tylko to, co wynikało z umowy. W przypadku pozytywnego dla pozwanej wyniku sprawdzającego tych czynności aktualizował się obowiązek rozważenia - w kontekście argumentacji powódki - czy po dniu 6 czerwca 2008 r. strony dokonały zmiany wówczas zaakceptowanej przez pozwaną koncepcji architektoniczno - budowlanej lub złożyły inne prawokształujące oświadczenia woli w taki sposób, że wskazywana przez pozwaną niezgodność projektu z umową nie zachodzi.

Podejmując tak zdefiniowane, fundamentalne dla rozstrzygnięcia sprawy kwestie faktyczne i prawne wstępnie zaznaczyć należy, że wszystkie one stanowiły przedmiot ustaleń i ocen Sądu I instancji, czego wyrazem są nadzwyczaj obszerne (choć częściowo zbędne) wywody zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Sąd Apelacyjny zarówno ustalenia te, jak ich oceną prawną w całości podziela i uznaje za własne co czyni niecelowym ich powtarzanie. W sytuacji bowiem, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). Dostatecznej podstawy do ich weryfikacji w postulowanym przez skarżącą kierunku nie mogły stanowić zarzuty zgłoszone w apelacji, do rozważenia zasadności których sprowadzał się w istocie zakres kognicji Sądu odwoławczego w niniejszej sprawie.

Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według swego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis art. 233 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu treści art. 328 § 2 k.p.c., nakłada na sąd orzekający obowiązek: po pierwsze - wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, po drugie - uwzględnienia wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, po trzecie - skonkretyzowania okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, po czwarte - wskazania jednoznacznego kryterium oraz argumentacji pozwalającej - wyższej instancji i skarżącemu - na weryfikację dokonanej oceny w przedmiocie uznania dowodu za wiarygodny bądź też jego zdyskwalifikowanie, po piąte - przytoczenia w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia dowodów, na których sąd się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności. Jak trafnie przyjmuje się przy tym w orzecznictwie sądowym, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27.09.2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906). Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (tak Sąd Najwyższy min. w orzeczeniach z dnia: 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, LEX nr 52753, 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99, LEX nr 52347, 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136).

W tak opisanym stanie prawnym, sposób zakwestionowania przez powódkę wyniku postępowania dowodowego, nie mógł być uznany za skuteczny. Skarżąca poza wyrażeniem własnej wersji istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy faktów, opartej na wrywkowej ocenie niektórych przeprowadzonych w sprawie dowodów nie wskazała, odwołując się do kryteriów przewidzianych w art. 233 § 1 k.p.c., w czym przejawiać miałyby się naruszenie tego przepisu. Pominięcie w tej ocenie dowodów przywołanych przez Sąd I instancji, brak choćby próby poddania ich rzeczowej krytyce, odbiera jej walor wszechstronności, a tym samym czyni ją nieskuteczną.

W szczególności, nie sposób dostrzec w apelacji jakichkolwiek argumentów, które podważałyby poprawność wniosku, że wykonany przez powódkę projekt budowlany musiał ściśle odpowiadać przekazanej i odebranej przez zamawiającego dokumentacji stanowiącej koncepcję architektoniczno – urbanistyczną, o której mowa w § 1 ust. 3 lit. b umowy. Stanowisko skarżącej prezentowane w apelacji, a sugerujące, że określone w tej dokumentacji dane dotyczące posadowienia poszczególnych budynków, ich wielkości, kubatury, mogły ulegać zmianie na etapie wykonywania projektu budowlanego bez formalnego, zgodnego z umową ich zaakceptowania przez pozwaną (k. 2141 i nast.), z punktu widzenia elementarnych zasad logiki nie może być kwalifikowane inaczej, niż jako oczywiście wadliwe. Oznaczałoby ono bowiem, że inwestor pozbawiony jest instrumentów, które w sposób skuteczny zapewniałyby zgodność realizowane przedmiotu z umową, skoro projektant arbitralnie, bądź w najlepszym razie powołując się na uzgodnienia o charakterze nieformalnym, bo nie mające uzasadnienia w samej umowie, mógłby dokonywać tego rodzaju zmian projektowych, które z zatwierdzoną przez inwestora koncepcją pozostawałyby w oczywistym rozdzwieku. O jego ostatecznej wadliwości jednoznacznie zaś przesądza treść § 6 ust. 1 umowy, wedle którego podstawą opracowania projektu do pozwolenia na budowę (a zatem tego, który objęty został oświadczeniem pozwanej z dnia 3 października 2008 r.) będzie zatwierdzony przez zamawiającego w formie pisemnej projekt koncepcyjny, o którym mowa w § 4 ust. i lit b.

Przepis ten w sposób kierunkowy rozstrzyga to, jakie elementy winien zawierać projekt koncepcyjny budynków. W jego skład, w rozumieniu umowy, wchodziły studium zacienienia i przesłaniania budynków, zaprojektowanie rzutów kondygnacji (parking podziemny, parter, piętro powtarzalne, inne kondygnacje, rzut dachu), przykładowych elewacji i głównych przekrojów, opis określający podstawowe rozwiązania materiałowe przegród budowlanych, posadzek i instalacji wewnętrznych. Ostateczne sprecyzowanie tych elementów zawiera załącznik nr (...) do umowy, gdzie w fazie oznaczonej jako złożenie do akceptacji projektu koncepcyjnego wskazano min., że są nimi ostateczna koncepcja urbanistyczno – architektoniczna w skali 1:500, struktura mieszkań w całym zespole przedstawiona formie tabelarycznej, jak również wizualizacje barwnych wizualizacji każdego z budynków oraz całości zespołu (k. 51). Wykładnia umowy w tym zakresie dokonana przez Sąd Okręgowy jest zatem w całości uzasadniona. Koncepcje powódki prezentowane w apelacji, sprowadzające się do prezentowania wyabstrahowanych od jasnej znaczeniowo treści umowy zabiegów semantycznych, dotyczących zawartych w niej terminów, czy też odwoływania się do ustawowej definicji pojęcia „historycznego zespołu urbanistycznego”, w ogóle nie przystają do rozpatrywanego przypadku. Na płaszczyźnie elementarnych zasad logiki rodzi się w tym miejscu pytanie o celowość złożenia przez powódkę w dniu 9 maja 2008 r., w ramach tzw. projektu koncepcyjnego, dokumentów, których obowiązkowi przekazania aktualnie zaprzecza. Wobec

braku stanowiska powódki w tym zakresie zasadnym jest wniosek, że jej aktualne stanowisko w tym zakresie uzasadnione jest wyłącznie jej sytuacją procesową.

Zgodnie z art. 65 § 1 i 2 k.c. oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu.

Sens oświadczeń woli ujętych w formie pisemnej, czyli wyrażonych w dokumencie, ustala się przyjmując za podstawę wykładni przede wszystkim tekst dokumentu. Tekst ten, choć w procesie złożenia oświadczeń przez strony pozostaje wtórny dla rzeczywistej woli stron, w ramach wykładni tych oświadczeń - z uwagi na pewność obrotu - stanowi bazę dla ich interpretacji. Nie jest bowiem możliwe ustalenie woli stron, a w konsekwencji treści dokonanej przez nie czynności prawnej, w oderwaniu od tak doniosłego faktu, jak materialne zwerbalizowanie tych

oświadczeń. Rola pozajęzykowych reguł wykładni, wyeksponowana w art. 65 § 2 k.c., polega przede wszystkim na rozstrzygnięciu wątpliwości interpretacyjnych, jak również potwierdzeniu wyniku wykładni językowej, w odniesieniu do ustalonego zamiaru stron i celu umowy. W procesie tego typu interpretacji podstawowa rola przypada językowym regułom znaczeniowym. Wykładni poszczególnych wyrazów dokonuje się z uwzględnieniem kontekstu logicznego całego dokumentu, w tym przede wszystkim związków treściowych występujących między zawartymi w tekście postanowieniami. Uwzględnieniu podlegają również okoliczności, w jakich oświadczenie woli zostało złożone, jeżeli dokument obejmuje takie informacje, a także cel oświadczenia woli wskazany w tekście lub zrekonstruowany na podstawie zawartych w nim postanowień.

Odbiorca oświadczenia woli (tu: powódka) może tylko wtedy powołać się skutecznie na swoje jego rozumienie, gdy każdy uczestnik obrotu prawnego, znajdujący się w analogicznej, jak on sytuacji, w szczególności dysponujący takim samym zakresem wiedzy o oświadczeniu i towarzyszących mu okolicznościach, zrozumiałby je tak samo (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1997 r., II CKN 171/97, LEX nr 79942). Art. 65 § 2 k.c. traktuje przy tym o tym, jaki był "zgodny zamiar stron i cel umowy", a nie o tym, jaki był zamiar i cel jednej z jej stron (tak. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 stycznia 2003 r., I CKN 1431/00, LEX nr 77079).

W tak ukształtowanym stanie prawnym, przy uwzględnieniu wniosków płynących wprost z treści umowy łączącej strony, zarzut dokonania jej wykładni w sposób naruszający dyspozycję art. 60 k.c. w zw. z art. 65 k.c., nie mógł się ostać.

W obszernych wywodach, odwołujących się – w sposób wybiórczy – do korespondencji stron i zeznań świadków skarżący usiłował wykazać, że zmiany w projekcie budowlanym w stosunku do tzw. koncepcji „majowej”, wprowadzono w uzgodnieniu z pozwaną, lub co najmniej za jej milczącą aprobatą. Tymczasem powołany już wyżej § 6 ust. 1 umowy nie pozostawia wątpliwości co do tego, że skuteczność dokonania jakichkolwiek zmian w tym została przez strony uzależniona od spełnienia określonych warunków formalnych: sporządzenia protokołu przekazania projektu koncepcyjnego i jego pisemnego zatwierdzenia przez zamawiającego. W realiach niniejszej sprawy tego rodzaju dokumenty po dniu 6 czerwca 2008 r. niewątpliwie nie były przez strony podpisane, co samoistnie dyskwalifikuje koncepcję powódki bez potrzeby szczegółowego odnoszenia się do poszczególnych kwestii podniesionych w tej materii w uzasadnieniu apelacji, podobnie jak do powiązanego z tą problematyką zarzutu naruszenia art. 76 k.c. w zw. z art. 77 § 1 k.c. (pkt 2 lit. d apelacji). Sąd Apelacyjny podziela pogląd prawny wyrażony przez Sąd Najwyższy, iż sąd drugiej instancji jest obowiązany zamieścić w swoim uzasadnieniu takie elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania są potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy, ale nie ma zarazem obowiązku wyrażania szczegółowego stanowiska do wszystkich poglądów prezentowanych przez strony, jeżeli nie mają one istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2012 r., sygn. IV CSK 373/11, LEX nr 1169841, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1998 r., sygn. II UKN 282/98, opubl. w OSNP 1999/23/758, lex nr 38240).

W konsekwencji przedstawionych wyżej uwag, przy uwzględnieniu niezakwestionowanych merytorycznie treści opinii wydanych przez biegłych stwierdzić trzeba, że w zakresie szczegółowo wskazanym przez Sąd I instancji, projekt budowlany przekazany pozwanej w dniu 29 września 2010 r. był niezgodny z projektem koncepcyjnym. Niezgodność ta, jak wynika z niezaprzeczonego w apelacji stanowiska biegłych, dotyczyła także innych elementów umowy, które również stanowić mogły odrębną podstawę podjęcia czynności ukierunkowanych na odstąpienie od tej umowy. W tym kontekście za indyferentny dla rozstrzygnięcia sprawy uznać należało zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 244 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie postanowień Prezydenta Miasta Ł. z dnia 17 marca 2011 r. i 16 maja 2011 r., skoro dotyczył on jedynie jednego z wielu elementów świadczących o niezgodności projektu budowlanego z umową, przy braku skutecznego zakwestionowania pozostałych. Trafnie przy tym wskazała pozwana w odpowiedzi na apelację, że prawomocne decyzje administracyjne korzystają z domniemania autentyczności i prawdziwości dopóty, dopóki nie zostały podważone. W sytuacji zatem, w której wzmiankowane decyzje zostały prawomocnie wyeliminowane z obrotu prawnego, wywodzenie z ich treści jakichkolwiek skutków o charakterze materialnoprawnym jest wyłączone.

W zakresie zarzutu powódki dotyczącego przedwczesności oświadczenia o odstąpieniu od umowy dokonanego przez pozwaną pismem z dnia 3 października 2008 r., podkreślenia na wstępie wymaga, że w sprawie wchodziło w grę kilka, zarówno umownych, jak i ustawowych podstaw do jego złożenia. Zaktualizowanie się - w tej dacie - choćby jednej z nich samoistnie niweczyło skuteczność oceny pozostałych argumentów skarżącej w tym zakresie.

Zgodnie z § 3 ust. 2 umowy, którego istnienie powódka w swoich obszernych wywodach jedynie sygnalizuje, w sytuacji nieuwzględnienia uwag zamawiającego zgłoszonych w formie pisemnej, miał on prawo odmówić przyjęcia prac projektowych z jednoczesnym uprawnieniem do odstąpienia od umowy. Zapis ten uzupełnia treść § 3 ust. 1 lit. d umowy, który wyznacza zamawiającemu termin 10 dni do zgłoszenia tych uwag od daty dostarczenia projektu. Zastrzega on zatem umowne prawo odstąpienia w związku z konkretną czynnością stron umowy, jaką jest odbiór (przekazanie) projektu, nie uzależniając terminu do skutecznego złożenia oświadczenia w tym przedmiocie od jakiegokolwiek innej czynności zachowawczej, niż określona w § 3 ust. 1 lit. d. Oczywistym jest przy tym, że realizacja tego prawa nastąpić mogła w przypadku zaniechania przez wykonawcę udzielenia wyjaśnień do tych uwag lub ich uwzględnienia, do której to czynności wykonawca miał termin 10 dni (§ 8 ust. 4 umowy). Godzi się wszakże zauważyć, że termin ten miał takie tylko znaczenie, że umożliwiał wykonawcy realizację tego obowiązku. W sytuacji zatem, w której z okoliczności towarzyszących wykonaniu umowy wynikałoby, że wykonawca w ogóle takich działań podjąć nie zamierza ponieważ uznaje, że swoje zobowiązanie wykonał prawidłowo, termin ten nie może być uznany za prawokształtujący dla skutecznej realizacji umownego prawa odstąpienia, ponieważ jego istota nie odnosiła się do tego uprawnienia, lecz wyłącznie do czynności wykonawcy projektu. Dodatkowo podkreślić w tym miejscu należy, że w ocenie Sądu Apelacyjnego powołany w apelacji § 14 ust. 5 lit. d umowy

w żaden sposób nie modyfikował uprawnienia przewidzianego w § 3 ust. 2 umowy, przez nałożenie obowiązku bezskutecznego upływu 30 – dniowego terminu od daty pisemnego zawiadomienia o nieprawidłowym wykonywaniu umowy, a to z uwagi na różny zakres normowania. Przepis art. § 3 ust. 2 umowy posiada charakter autonomiczny i dotyczy szczególnego przypadku umownego prawa odstąpienia, ograniczonego do sytuacji faktycznych związanych z procedurą projektu, podczas gdy § 14 ust. 5 lit. d umowy reguluje wszystkie inne przypadki niezgodności sposobu jej wykonywania z wzorcem umownym. Odmienny pogląd czyniłby nie tylko pozbawioną cechy racjonalności celowość zamieszczenia w umowie § 3 ust. 2, ale co więcej, wprowadzałaby w zakresie realizacji tego uprawnienia dalej idące wymagania formalne w stosunku do innych nieprawidłowości, które z punktu widzenia ich doniosłości dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy mogłyby mieć daleko mniej istotne znaczenie.

W kontekście tak ukształtowanego stanu prawnego stwierdzić należy, że oświadczenie z dnia 3 października 2008 r. wywołało zamierzone przez pozwaną skutki. W sprawie nie jest sporne, że czynność przekazania projektu budowlanego w formie elektronicznej, a zatem wystarczającej do jego wstępnej weryfikacji, miała miejsce w dniu 22 września 2008 r. Z analizy pisma M. J. z dnia 26 września 2008 r. wynika, że wśród innych zagadnień wskazał on na niezgodność projektu budowlanego z uzgodnionym projektem koncepcyjnym, sprzeciwiając się równocześnie awizowanej przez powódkę czynności polegającej na złożeniu tego projektu do Urzędu Miasta Ł. celem uzyskania pozwolenia na budowę. Pismo to złożone zostało w terminie z § 3 ust. 1 lit. d i niewątpliwie zawierało uwagi do projektu: nie sposób bowiem inaczej kwalifikować stwierdzenia, że jest on niezgodny z umową. Kolejne uwagi pozwana zgłosiła w pismach z dnia 30 września i 2 października 2008 r. Pozwana nie twierdzi nawet, że podjęła jakiegokolwiek działania, o których mowa w § 8 ust. 4 umowy, a z jej zachowania wynika, że takich działań w ogóle podjąć nie zamierzała, o czym najlepiej świadczy fakt złożenia już w dniu 26 września 2008 r. wniosku o pozwolenie na budowę wraz z niezaakceptowanym przez pozwaną projektem budowlanym. Tego rodzaju postępowanie nie może być kwalifikowane inaczej, niż jako odmowa wykonania obowiązku uwzględnienia lub ustosunkowania się do zgłoszonych uwag, a co w konsekwencji uprawniało pozwanego do złożenia w każdym czasie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

Godzi się w tym miejscu podkreślić, że nawet przy przyjęciu koncepcji, że § 14 ust. 5 lit. d umowy wprowadzał dodatkową przesłankę realizacji uprawnienia z § 3 ust. 2 umowy, jak również modyfikował pojęcie „odpowiedniego terminu” z art. 636 § 1 k.c. Na przeszkodzie w uwzględnieniu zarzutu przedwczesności oświadczenia pozwanej o odstąpieniu od umowy, z określonym z nim skutkiem stałaby bowiem jego sprzeczność z zasadą lojalności

obowiązującej przedsiębiorców i jako taki winien być on kwalifikowany jako nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c.

Wskazać należy, że dla zastosowania tego przepisu konieczne jest wystąpienie trzech podstawowych przesłanek: istnienie prawa, które zostaje nadużyte, czynienie z niego użytku oraz sprzeczność tego użytku z kryteriami nadużycia prawa (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2004 r., I CK 279/04, LEX nr 277859). Nie jest przy tym kwestionowany w judykaturze pogląd, że stosowanie art. 5 k.c. może mieć miejsce jedynie w sytuacjach wyjątkowych, gdy uwzględnienie powództwa prowadziłoby do sytuacji nieakceptowanej ze względów aksjologicznych i teleologicznych. Nie może być ono wymierzone przeciwko treści prawa postrzeganego jako niesprawiedliwe, lecz musi być następstwem wykonania prawa podmiotowego przez stronę godzącego w fundamentalne wartości, których urzeczywistnieniu ma służyć prawo (tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 stycznia 2013 r., II CSK 286/12, LEX nr 1293949). Kwalifikacja określonej sytuacji faktycznej jako szczególnej nie musi być przy tym wyłącznie następstwem ustalenia, iż zaistniało jedno określone zdarzenie, posiadające cechę wyjątkowości. Wystarczające jest tu bowiem stwierdzenie, że kwalifikowane w całej swojej złożoności zachowania obu stron świadczą o ich nietypowości, wyjątkowości o takim natężeniu, które racjonalizuje wniosek o nadużyciu przez stronę powodową przysługującego jej prawa podmiotowego.

Oceniając na tej płaszczyźnie okoliczności przedmiotowej sprawy odwołać się należy do tej części ustaleń Sądu Okręgowego, bez ich powtarzania, w których opisane zostały nie tylko przejawy nienależytego wykonywania umowy przez pozwaną (łącznie z niekompletnością projektu koncepcyjnego w związku z brakiem studium zacienienia i przesłaniania budynków), ale i jej postawa w czasie jej obowiązywania, wskazująca na brak woli konstruktywnej współpracy, i co więcej, zachowaniach wbrew woli kontrahenta. Nie sposób dociec racjonalnych i mających umocowanie w umowie podstaw czynności powódki, polegających na świadomym kontynuowaniu prac projektowych wbrew jej treści, a następnie czynienie z tych prac użytku sprzecznego z wyraźnym stanowiskiem zamawiającego (vide: złożenie wniosku o pozwolenie na budowę). Działanie takie, być może wywołane wcześniejszymi doświadczeniami powódki z innymi kontrahentami, którzy aprobowali tego rodzaju praktyki. stanowi jaskrawe zaprzeczenie fundamentalnej dla stosunków gospodarczych zasady lojalności. W niniejszym procesie powódka w istocie domaga się od pozwanej zapłaty wynagrodzenia za prace, które jako niezgodne z umową nie posiadają dla tego świadczenia cechy ekwiwalentności i są z punktu widzenia interesu gospodarczego inwestora wysoce nieprzydatne. W takiej zaś sytuacji, w ocenie Sądu Apelacyjnego, uwzględnienie powództwa oznaczałoby w praktyce usankcjonowanie wadliwego sposobu wykonywania umowy przez powódkę i byłoby rozstrzygnięciem nie tylko niesprawiedliwym, ale również stanowiącym asumpt do powielania tego rodzaju nieprawidłowych zachowań w przyszłości. Znaczenie orzecznictwa sądowego nie ogranicza się wyłącznie do wydawania rozstrzygnięć w zakresie konkretnych żądań, ale związane jest również z oddziaływaniem tych rozstrzygnięć na kształtowanie właściwych postaw społecznych związanych z przestrzeganiem prawa. Ten zaś walor przedmiotowego orzeczenia, w przypadku zaakceptowania roszczenia powódki, zostałby niewątpliwie zniweczony.

Z tych wszystkich przyczyn Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że zaskarżone orzeczenie w całości odpowiada prawu i dlatego orzekł jak w punkcie I sentencji, na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego, tożsamy z kosztami zastępstwa procesowego, orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c., ustalając wysokość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej w tym postępowaniu w wysokości stawki minimalnej, w oparciu o § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t.).

SSA A. Kowalewski SSA M. Gołuńska SSA T. Żelazowski