

Sygn. akt I ACa 26/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska
Sędziowie:	SA Dariusz Rystał SA Artur Kowalewski
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa S. B. i E. B.

przeciwko (...)spółka jawna w S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 23 lipca 2013 r., sygn. akt I C 720/12

I. **oddala apelację,**

II. **zasądza od pozwanej (...) spółki jawnej**

**w S. na rzecz powodów S. B. i E. B. solidarnie kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Dariusz Rystał Iwona Wiszniewska Artur Kowalewski**

Sygn. akt I ACa 26/14

## UZASADNIENIE

E. B. i S. B. wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) spółki jawnej w S. solidarnie kwoty 117.611 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz o zasądzenie kosztów postępowania. Dochodzonej kwoty domagali się tytułem kary umownej za opóźnienie w oddaniu budynku zgodnie z umową, obejmujące okres od dnia 31 grudnia 2003 r. do dnia 6 lutego 2008r., w wysokości 0,01 % za każdy dzień liczony od umówionego wynagrodzenia w kwocie 785.121,84 zł.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc zarzut braku legitymacji czynnej powódki, przedawnienia roszczenia oraz niestnienia roszczenia. Podniosła, że była zwolniona od dotrzymania terminów wskazanych w umowie, albowiem powodowie nie zapłacili na rzecz wykonawcy umówionego wynagrodzenia w kwocie 835.121,84 zł. Pozwana zakwestionowała, aby wynagrodzenie zostało określone na kwotę wskazaną przez powodów, jak również, iż doszło do jego częściowej spłaty w wyniku kompensaty określonej porozumieniem z dnia 30 grudnia 2000r., zarzucając, że porozumienie to jest bezwzględnie nieważne z uwagi na niezachowanie wymogów reprezentacji przez uczestniczące w nich podmioty, a także pozbawione podstaw faktycznych. Pozwana zarzuciła również brak terminowej wpłaty miesięcznych rat ustalonych umową.

Wyrokiem z dnia 23 lipca 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 117.532,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 lipca 2012 r., oddalił powództwo w pozostałej części, zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 9.498 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły ustalenia, zgodnie z którymi E. B. i S. B. są w małżeństwie od 40 lat. Małżonkowie łączą ustrój wspólności majątkowej. Sprawami finansowymi małżonkowie zajmował się S. B.. W 1998 r. E. B. udzieliła swojemu mężowi S. B. pełnomocnictwa notarialnego, które obejmowało m.in. umocowanie do kupna, sprzedaży i wynajmu nieruchomości.

W dniu 13 listopada 1999 r. została zawarta umowa o wspólne wybudowanie budynku wielorodzinnego z przeznaczeniem znajdujących się w nim lokali mieszkalnych na wynajem pomiędzy (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. reprezentowaną przez prezesa zarządu J. K. (1), a małżonkami S. i E. B. oraz ich córką A. B. jako inwestorami. E. B., S. B. i A. B. w wykonaniu tej umowy dokonali wpłaty związanej z ich udziałem w tej inwestycji w kwocie 211.420 zł. J. K. (1) – prezes zarządu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością posiadał pełnomocnictwo notarialne wiceprezesa zarządu – U. O. do nabywania w ramach prowadzonej przez spółkę działalności gospodarczej jakichkolwiek nieruchomości, ruchomości lub praw od osób, sprzedaży stanowiących majątek spółki jakichkolwiek nieruchomości, ruchomości lub praw osobom, za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika, do rozwiązywania i zmiany zawartych umów sprzedaży na warunkach według uznania pełnomocnika.

J. K. (1) i W. C. w marcu 1999 r. zawarli umowę spółki cywilnej (...), która zajmowała się m.in. świadczeniem usług budowlanych i działalnością deweloperską. Udziały wspólników w spółce wynosiły po 50%. Zgodnie z umową spółki do prowadzenia jej spraw uprawnieni byli wszyscy wspólnicy, a wszystkie decyzje podejmowane miały być w formie uchwały, przy czym dla ich ważności wymagana była jednogłośnie wszystkich wspólników. W dniu 28 grudnia 2000 r. W. C. udzielił J. K. (1) pełnomocnictwa notarialnego do ustanawiania odrębnej własności lokali i sprzedaży wraz z udziałami w prawie wieczystego użytkowania lub własności nieruchomości – w ramach prowadzonej przez spółkę działalności gospodarczej – za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika.

J. K. (1) i W. C. zaproponowali małżonkom B. by zamiast inwestycji realizowanej przez spółkę (...) przystąpili do inwestycji realizowanej przez spółkę (...) w innej lokalizacji. Wpłaty dokonane przez małżonków B. na rzecz (...) sp. z o.o. miały być zaliczone na poczet nowej inwestycji, a ich udziały w nieruchomości dotychczasowej inwestycji miały zostać zbyte na rzecz nowego inwestora. Małżonkowie B. wyrazili na to zgodę i w dniu 30 grudnia 2000 r. doszło do spotkania, w którym uczestniczyli J. K. (1), W. C., księgowa zatrudniona w spółce (...), S. B. oraz doradca małżonków B. B. O.. Na spotkaniu została zawarta umowa o wspólne wybudowanie budynku wielorodzinnego z przeznaczeniem znajdujących się w nim lokali mieszkalnych na wynajem pomiędzy J. K. (1) i W. C. – wspólnikami spółki cywilnej (...) a małżonkami S. B. i E. B.. W imieniu małżonków B. umowę podpisał S. B., który był do tego upoważniony przez swoją żonę. Zgodnie z § 5 umowy wykonawca zobowiązał się zrealizować prace budowlane określone w załączniku nr 1 do umowy w terminie do 30 września 2002 r. W terminie do 30 stycznia 2003r. wykonawca zobowiązał się dostarczyć wspólnym inwestorom wszystkie niezbędne dokumenty związane z techniczno – prawnym odbiorem budynku w tym zaświadczenia o samodzielności lokali (§ 6). Strony uzgodniły, że wykonawca będzie zwolniony z dotrzymania terminów, o których mowa w § 5 i 6 w przypadku: 1. niedotrzymania przez wspólnego inwestora ustalonych w umowie terminów płatności rat, 2. przyjęcia przez wykonawcę do wykonania dodatkowych robót nie ujętych w umowie, 3. niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych np. długotrwałe

opady, oblodzenia, mróz itp. potwierdzonych wpisem inspektora nadzoru do dziennika budowy. Wspóln inwestorzy zobowiązali się do zapłaty za wybudowanie budynku wraz z uzbrojeniem ogólną kwotą 785.121,84 zł. W treści umowy zawarto dodatkowo błędny zapis, że wspóln inwestorzy zapłacą kwotę 780.487,70 zł + VAT w wysokości 7 % tj. 54.634,14 zł. Stosownie do § 9 wspóln inwestor zobowiązał się wpłacić uzgodnioną kwotę w następujących ratach: 20 % tj. 157.024,44 zł w terminie do 30 grudnia 2000 r., pozostała kwota tj. 628.097,40 zł w 20 miesięcznych ratach po 31.404,87 zł każda począwszy od stycznia 2001 do sierpnia 2002 r. w terminie do 20 – go każdego miesiąca na konto wykonawcy. Zgodnie z § 11 umowy wykonawca zobowiązał się do zapłaty kary umownej za nie dotrzymanie umowy w wysokości 0,01 % liczonej od kwoty podanej w § 8 umowy za każdy dzień zwłoki. Wykonawca miał prawo do odstąpienia od umowy, bez dodatkowego wezwania, w przypadku opóźnienia wspóln inwestora w zapłacie ponad 30 dni, o czym miał poinformować wspóln inwestorów listem poleconym.

W dniu 30 grudnia 2010r. zawarte zostało także porozumienie pomiędzy (...) spółką z o.o. z w S., S. B., E. B. oraz J. K. (1) reprezentującym spółkę cywilną (...), na podstawie którego strony postanowiły, że w związku z dobrowolnym rozwiązaniem umowy o wspólne wybudowanie budynku wielorodzinnego z dnia 13 listopada 1999 r. pomiędzy (...) spółką z o.o. w S., a małżonkami S. i E. B. oraz zawarciem nowej umowy o wspólne wybudowanie budynku wielorodzinnego z dnia 30 grudnia 2000 r. pomiędzy (...) spółką cywilną w S. a małżonkami B., dokonują kompensaty wzajemnych należności i zobowiązań w następujący sposób:

- dotychczasowe wpłaty dokonane przez S. B. i E. B. na rzecz (...) spółki z o.o. w kwocie 211.420 zł zaliczyć na poczet należności (...) spółka cywilna,

- udokumentować powyższe ustalenia poprzez wystawienie faktury korygującej przez (...) spółkę z o.o. oraz faktury sprzedaży przez (...) spółkę cywilną na rzecz S. i E. B..

Pod treścią tego porozumienia podpisali się oboje małżonkowie B. oraz J. K. (1) w imieniu (...) spółki z o.o. oraz w imieniu (...) s.c.

W dniu podpisania porozumienia księgowa spółki (...) wystawiła fakturę korygującą w związku z rezygnacją małżonków B. z finansowania inwestycji przy ul. (...). Z uwagi na brak środków spółka (...) nie zwróciła powodowi wpłaconej kwoty, lecz środki te zgodnie z zawartym porozumieniem zostały przeniesione na poczet inwestycji prowadzonej przez (...) s.c. przy ul. (...). Udokumentowaniem tego było wystawienie przez spółkę (...) faktury nr (...) na kwotę 211.420 zł, w której jako sposób zapłaty wskazano kompensatę. W imieniu wystawcy fakturę podpisał W. C..

W dniu 19 lutego 2001 r. zawarty został aneks do umowy z dnia 30 grudnia 2000 r. W imieniu małżonków B. aneks podpisał S. B., natomiast w imieniu (...) s.c. – J. K. (1). Zgodnie z aneksem § 9 pkt 2 umowy nadano brzmienie: pozostała kwota tj. 628 097,40 płatna w ratach podczasy od stycznia 2001 r. do 31 grudnia 2003 r. na konto wykonawcy.

Łącznie suma wpłat gotówkowych E. B. i S. B. na rzecz (...) s.c. i kwoty objętej fakturą kompensacyjną wyniosła 810.020 zł.

W dniu 6 maja 2003 r. spółka cywilna (...) została przekształcona w(...)spółkę jawną.

W dniu 28 listopada 2003 r. zawarte zostało porozumienie pomiędzy (...) spółką jawną w S. a małżonkami B. dotyczące umów o wspólne wybudowanie budynku wielorodzinnego z przeznaczeniem znajdujących się w nim lokali mieszkalnych na wynajem przy ul. (...) z dnia 30 grudnia 2000 r. W imieniu spółki porozumienie podpisał J. K. (1), natomiast w imieniu powodów – S. B.. Strony uzgodniły, że nadpłaconą przez E. i S. B. kwotę 24.898 zł wynikającą z końcowego rozliczenia wpłat na budowę mieszkań pod wynajem zaliczają na rzecz wpłat należnych od A. B., która również była wspóln inwestorem tej budowy, na podstawie odrębnej umowy.

(...) spółka jawna w S. nie dokończyła budowy budynku wielorodzinnego przy ul. (...) w S. w umówionym terminie ze względu na problemy finansowe w spółce. W 2004 r. pracownicy spółki opuścili plac budowy. Pozostałe prace

zostały wykonane w wyniku starań inwestorów w tym powodów i na ich koszt. Budowa lokali mieszkalnych została ukończona w styczniu 2008 r. Decyzją z dnia 6 lutego 2008 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. udzielił pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalno-usługowego, znajdującego się przy ul. (...) w S. – dz. (...) (z wyłączeniem lokali użytkowych), jednocześnie zobowiązał inwestora do zakończenia robót budowlanych związanych z garażem podziemnym oraz miejscami parkingowymi na terenie dz. nr (...) do końca 2008 r.

W dniu 27 marca 2008 r. Prezydent Miasta S. wydał zaświadczenie, że znajdujące się w budynku przy ul. (...) w S. lokale mieszkalne spełniają wymagania samodzielnych lokali.

Następcą (...) spółki jawnej w S. jest (...) spółka jawna w S..

Pismem z dnia 1 września 2011 r. pozwana poinformowała powodów, że nie dokonali oni wszystkich płatności wymaganych umową z dnia 30 grudnia 2000 r., a zaległość wynosi 279.383,87 zł. Kolejnym pismem – z dnia 19 listopada 2011 r. pozwana przedstawiła sposób zaliczenia dokonanych przez powodów wpłat gotówkowych.

Pismem z dnia 30 listopada 2011 r. powodowie wezwali pozwaną do zapłaty w terminie do dnia 13 grudnia 2011 r. kwoty 460.611 zł, na którą składały się kara umowna za nieterminową realizację przedmiotu umowy w kwocie 117.611 zł i odszkodowanie za utracony zysk z wynajmu mieszkań w kwocie 343.000 zł. Wezwanie to pozwana otrzymała w dniu 8 grudnia 2011 r.

W piśmie z dnia 10 grudnia 2011 r. pozwana złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy z dnia 30 grudnia 2000 r. na podstawie § 15 tej umowy i jednocześnie wezwała powodów do złożenia w terminie 14 dni oświadczenia o przeniesieniu na rzecz pozwanej własność lokali.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał powództwo za w przeważającej części zasadne.

Sąd nie podzielił zarzutu braku legitymacji czynnej powódki. W tym zakresie miał na względzie, że we wstępnej części umowy w oznaczeniu stron jednoznacznie wskazano, że stroną umowy jest zarówno S. B. jak i E. B., a nadto fakt zawarcia umowy przez oboje małżonków B. potwierdzili w swoich zeznaniach sami powodowie oraz świadek B. O.. Powódka podała, że sprawami finansowymi w ich małżeństwie zajmował się jej mąż, a ona udzieliła mu szerokiego pełnomocnictwa notarialnego do dokonywania czynności prawnych w jej imieniu. Choć dokument pełnomocnictwa nie został w niniejszej sprawie złożony i niemożliwe było zweryfikowanie jego zakresu, to uwzględniając zasadę, zgodnie z którą pełnomocnictwo może zostać udzielone przez każde zachowanie się mocodawcy, które wyraża w sposób dostateczny taką jego wolę oraz to, że umowa z dnia 30 grudnia 2000 r. nie wymagała zachowania formy szczególnej Sąd uznał za wystarczające zeznania powódki, w których wprost wskazała, iż S. B. miał jej upoważnienie do zawarcia tej umowy z dnia 30 grudnia 2000 r. Również zachowanie powódki po zawarciu niniejszej umowy jednoznacznie wskazywało zdaniem Sądu na to, że powódka w pełni aprobowała czynność dokonaną przez męża, a gdyby nawet przyjąć, że powód działał bez umocowania swojej żony w chwili podpisywania umowy z dnia 30 grudnia 2000 r., to jej działania należałoby ocenić jako potwierdzenie umowy zawartej przez rzekomego pełnomocnika w rozumieniu art. 103 § 1 k.c. Dodatkowo pozwana i jej poprzednik prawny traktował powódkę jako stroną umowy o czym świadczy treść faktur i korespondencji między stronami.

Sąd oddalił również zarzut przedawnienia wskazując, że termin do dochodzonego roszczenia wynosi 10 lat. Treść zawartej umowy i dokumentów rozliczeniowych z nią związanych nie wskazuje na to, aby powodowie umowę zawierali w zakresie prowadzonej przez nich działalności gospodarczej. Nie jest to także świadczenie okresowe, jedynie jednym z czynników kształtujących wysokość kary jest okres opóźnienia. Za początek biegu terminu przedawnienia roszczenia o zapłatę kary umownej zastrzeżonej w § 11 umowy Sąd uznał 1 stycznia 2004 r., albowiem od tego dnia wykonawca pozostawał w opóźnieniu w wykonaniu umowy.

Zdaniem Sądu brak terminowego wykonania umowy nie ulega wątpliwości, z zeznań powodów i zbieżnych z nimi zeznań świadka J. K. (1) wynika, że wykonawca nie dokończył budowy budynku w umówionym terminie tj. do dnia

31 grudnia 2003 r. ze względu na problemy finansowe w spółce. W 2004 r. pracownicy spółki opuścili plac budowy, a pozostałe prace zostały wykonane w wyniku starań inwestorów i na ich koszt.

Sąd nie podzielił zarzutów strony pozwanej, że powstały okoliczności zwalniające pozwaną z obowiązku zapłaty kary umownej. Zdaniem Sądu powodowie wykazali, że w całości i w terminie dokonali płatności wynikających z umowy. Uiszcili na rzecz poprzednika prawnego pozwanej łącznie kwotę 810.020 zł, przy czym kwota 598.600 zł została uregulowana wpłatami gotówkowymi potwierdzonymi dowodami KP wymienionymi w treści faktur, natomiast kwota 211.420 zł wynikająca z faktury nr (...) została rozliczona bezgotówkowo.

Bezgotówkowe rozliczenie kwoty 211.420 zł Sąd uznał za skuteczne. W jego ocenie zarzut nieważności porozumienia z dnia 30 grudnia 2000 r. jest bezpodstawny. Ograniczenie przewidziane w art. 203 k.h. nie znajdowało zastosowania. Wykładnia art. 866 k.c. i art. 865 k.c. oraz treści § 9 umowy spółki cywilnej (...) prowadzi do wniosku, że wszyscy wspólnicy byli uprawnieni i zarazem zobowiązani do prowadzenia spraw spółki związanych z jej bieżącą działalnością, natomiast decyzje w sprawach, które miały strategiczne znaczenie dla spółki wymagały podjęcia jednomyślnej uchwały wspólników. Porozumienie z dnia 30 grudnia 2000 r. Sąd zakwalifikował jako czynność związaną z bieżącą działalnością spółki (...). Ponadto Sąd opowiedział się za poglądem, zgodnie z którym umowa spółki cywilnej wywiera skutki prawne pomiędzy wspólnikami i nie ma wpływu na skuteczność podejmowanych czynności wobec osób trzecich. Niezależnie od powyższego Sąd uznał, że drugi ze wspólników wyraził co najmniej dorozumianą zgodę na zawarcie porozumienia, albowiem W. C. brał udział w spotkaniu, na którym uzgadniane były warunki tego porozumienia, zajmował się stroną księgową tej transakcji i wystawił powodom fakturę kompensacyjną nr (...), a zatem powodowie mogli pozostawać w usprawiedliwionym przeświadczeniu, że do składania oświadczeń woli w imieniu spółki wystarczające jest oświadczenie jednego ze wspólników. Zarzut, że środki nie zostały przekazane ze spółki (...) na rzecz spółki (...) Sąd uznał za nieistotny wskazując, iż jest to kwestia rozliczeń między spółkami i nie świadczy o niewykonaniu przez powodów obowiązku zapłaty wynagrodzenia co do kwoty 211.420 zł.

Sąd nie podzielił twierdzeń pozwanej, iż wynagrodzenie wynosiło 835.121,84 zł. Miał na względzie, że wykładnia językowa § 8 umowy nie pozwala na jednoznaczne ustalenie wysokości wynagrodzenia, gdyż zawiera on sprzeczne postanowienia. Z zeznań powoda oraz świadka B. O. wynika, że kwota uzgodniona przez strony wynosiła 785.121,84 zł. Zdaniem Sądu analiza treści § 9 umowy uwiarygodnia stanowisko prezentowane przez stronę powodową. § 9 dotyczy sposobu płatności ustalonej w § 8 kwoty i przewiduje, że płatność w ratach: pierwsza w kwocie 157.024,44 zł, a pozostała kwota tj. 628.097,40 zł płatna w 20 ratach, dodatkowo wskazuje, że pierwsza rata stanowi 20% ustalonego wynagrodzenia. Z matematycznego wyliczenia wynika, że kwota 157.024,44 zł stanowi 20% kwoty 785.121,84 zł, również suma rat daje wynik 785.121,84 zł, co oznacza, że strony uzgodniły wynagrodzenie w tej wysokości. Sąd miał również na względzie, że suma wpłat uiszczonych przez powodów na rzecz poprzednika prawnego pozwanej przewyższała wskazaną kwotę i wynosiła 810.020 zł. Okoliczność ta została wyjaśniona przez powoda i świadka B. O. którzy wskazali, że po dokonaniu rozliczenia inwestycji powstała nadpłata została zaliczona na poczet wpłat, które obciążały córkę powodów. Dodatkowo świadek J. K. (1) wskazał, że powodowie w całości wywiązali się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia ustalonego umowa z dnia 30 grudnia 2000 r.

W odniesieniu do kwestii terminów płatności rat Sąd wskazał, że § 9 pkt 2 został zmieniony aneksem z dnia 19 lutego 2001 r., któremu aneks nadał nowe brzmienie wydłużając okres w jakim miała zostać zapłacona pozostała po uregulowaniu 20% część wynagrodzenia oraz rezygnując ze sztywno ustalonych terminów płatności i wysokości poszczególnych rat. Takie rozumienie treści §9 pkt 2 umowy wynika z literalnego brzmienia § 1 pkt 2 aneksu, a nadto zostało potwierdzone zeznaniami powoda i świadków B. O. i J. K. (1).

Uznając roszczenie za słuszne co do zasady Sąd wskazał, że termin wykonania prac strony ustaliły na dzień 31 grudnia 2003 r., co oznacza że termin opóźnienia w wykonaniu zobowiązania należy liczyć dopiero od dnia 1 stycznia 2004 r. Kara umowna za ten okres wynosi 117.532,74 zł i taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów, oddalając powództwo co do kwoty 78,26 zł stanowiącej naliczoną przez powodów karę za dzień 31 grudnia 2003 r.

Podstawę prawną orzeczenia o odsetkach ustawowych stanowił art. 481 § 1 i 2 k.c., Powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kary umownej pismem z dnia 30 listopada 2011 r., doręczonym w dniu 8 grudnia 2011 r., wyznaczając termin do spełnienia świadczenia do dnia 13 grudnia 2011 r., a w pozwie domagali się odsetek od daty późniejszej tj. od dnia wniesienia pozwu i od tego dnia żądanie o odsetki od należności głównej Sąd uwzględnił.

Pozwana zaskarżyła wyrok w całości zarzucając:

- naruszenie § 7 ust. 1 umowy z dnia 30 grudnia 2000r., zgodnie z którym wykonawca zwolniony będzie z dotrzymania terminów wskazanych w umowie w przypadku nie dotrzymania przez inwestorów ustalonych terminów płatności rat;
- błędne przyjęcie wykonania umowy przez inwestorów mimo braku zapłaty wynagrodzenia w kwocie określonej w § 8 umowy tj. kwoty 780.487,70 zł powiększonej o VAT 7%, łącznie w kwocie 835.121,84 zł, z pominięciem, że powód przyznał, że dokonał zapłaty z tytułu wynagrodzenia w kwocie 810.020 zł;
- naruszenie art. 498 k.c. w związku z brakiem przedstawienia przez powodów dokumentu kompensaty wskazanej jako sposób zapłaty w fakturze nr (...) co nakazuje uznać, iż do dokonania takowej zapłaty nie doszło;
- naruszenie art. 203 k.h. wobec tego, iż porozumienie z dnia 30 grudnia 2000r. jest obarczone nieważnością bezwzględna, gdyż spółkę (...) Sp.z o.o. jak i (...) reprezentowała ta sama osoba - J. K. (1), co jest sprzeczne z zakazem zawierania umowy z samym sobą;
- naruszenie art. 39 k.c. z tego względu, że działanie J. K. (1) w dniu 30 grudnia 2000r. przy zawieraniu porozumienia oraz z dnia 19 lutego 2001r. przy zawieraniu aneksu do umowy jest nieważne, gdyż do działania w imieniu spółki cywilnej (...) wymagana była jednomyślna uchwała wspólników;
- błędna wykładnię § 1 aneksu z dnia 19 lutego 2001r. gdyż zmiana dotyczyła tylko okresu dokonywania wpłat, natomiast nie zmieniono, iż raty mają być równe;
- nieuwzględnienie, iż pozwana w trybie § 15 umowy z dnia 30 grudnia 2000r. złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy;
- naruszenie art. 104 k.c.;
- naruszenie art. 118 k.c. i nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia roszczenia, które ma charakter okresowy i przedawniło się z upływem 3 lat;
- naruszenie art. 196 k.h., gdyż zgodnie ze znajdującymi się dokumentami rejestrowymi najpóźniej w dniu 14 czerwca 1995r. wygasły mandaty członków zarządu (...) Sp.z o.o. - J. K. (1) i M. O., co świadczy o nieważności zawarcia porozumienia z dnia 30 grudnia 2000r. przez J. K. (1) jako członka zarządu (...) Sp z o.o.;
- naruszenie art. 199 k.h. w zakresie umowy z dnia 13 listopada 1999r., gdyż umowa została zawarta jedynie przez J. K. (1) działającego w imieniu (...) Sp.z o.o. niegodnie z zasadą reprezentacji określoną w umowie spółki oraz wykazaną w odpisie z (...) naruszenie art. 519 k.c. poprzez uznanie, że doszło do zmiany dłużnika z (...) Sp.z o.o. na (...) S.C., mimo iż nie zostały wypełnione przesłanki z tego przepisu;
- naruszenie art. 6 k.c. poprzez brak wykazania przez powodów zgody na czynność rzekomego pełnomocnika;
- naruszenie art. 355 k.c. poprzez nieuwzględnienie faktu, iż powód profesjonalnie zajmował się w okresie wcześniejszym zarówno zakupem nieruchomości, ich obrotem jak i zakupem na cele wynajmu i musiał dochować należytej staranności przy zawieraniu umów;
- naruszenie art. 231 k.p.c. poprzez naruszenie zasady domniemania faktycznego;

- naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie, że w dacie 30 grudnia 2000r. powodowie nie byli wierzycielami (...) S.C., a tym nie istniała przesłanka z art. 498 k.c. do dokonania potrącenia, brak ustalenia, że powód pozostawał w zwłoce w wykonaniu umowy z dnia 30 grudnia 2000r. oraz swobodną ocenę jakoby działania powódki były potwierdzeniem działania rzekomego pełnomocnika S. B.;

- naruszenie art. 228 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie faktów znanych powszechnie i urzędowo, nie uwzględnienie faktu, iż brak jest potwierdzenia działania S. B., pominięcie nieważności bezwzględnej umowy z dnia 13 listopada 1999r. oraz nieuwzględnienia czynności niezgodnych z art. 203 k.h.

- brak miarkowania kary umownej wobec jej rażącej wysokości oraz wykonania zobowiązania przez pozwaną spółkę.

W oparciu o sformułowane zarzuty pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, względnie obniżenie roszczenia poprzez miarkowanie wysokości kary umownej, ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

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

Apelacja okazała się bezzasadna.

Kontrola instancyjna wykazała, że Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i na ich podstawie doszedł do trafnych wniosków prawnych. Ustalenia te oraz ich prawną ocenę Sąd Apelacyjny w pełni podzielił przyjmując za własne. Za niezasadne natomiast uznał zarzuty wyartykułowane w apelacji, albowiem w zakresie oceny faktycznej i prawnej nie zaistniały nieprawidłowości, na które powoływała się strona pozwana.

Sąd Apelacyjny nie znalazł żadnych podstaw do przyjęcia, iż ocena dowodów zaprezentowana przez Sąd I instancji wykracza poza granice wyznaczone treścią art. 233 § 1 k.p.c., a mianowicie jest oceną dowolną, nie znajdującą oparcia w zasadach logiki i doświadczenia życiowego. Zgodnie art. 233 § 1 k.p.c. sąd rozstrzyga o wiarygodności i mocy dowodowej poszczególnych dowodów według własnego przekonania po wszechstronnym rozważeniu materiału dowodowego. Obowiązek ten oznacza konieczność uwzględnienia i rozważenia wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów, mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. Tylko wówczas, gdy ocena w świetle tych okoliczności uchybia regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów, bądź pomija okoliczności istotne może zostać skutecznie podważona. Skuteczność zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że przy ocenie dowodów doszło do uchybienia powyższym regułom oceny wiarygodności i mocy dowodów. Apelujący nie może ograniczyć się do polemiki ze stanowiskiem sądu, lecz winien wskazywać, jaki konkretnie dowód sąd błędnie uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej a także w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów. W apelacji strony pozwanej brak jest tego rodzaju wywodów. Natomiast analiza materiału dowodowego, dokonana przez Sąd odwoławczy w wyniku rozpoznania apelacji, nie wykazała żadnych nieprawidłowości. Nie zostały ujawnione okoliczności, które uzasadniałyby uznanie zeznań świadków J. K. (1) i B. O. za niewiarygodne i pozbawione mocy dowodowej. Ich zeznania były spójne i przekonujące, zawierały przedstawienie zdarzeń sprzed ponad 10 lat w takich sposób, jaki z racji upływu czasu i roli, jaką te osoby pełniły w opisywanych wydarzeniach można było oczekiwać. Istotne jest również to, że świadkowie posiadali wiedzę pozyskaną z własnych obserwacji, natomiast strona pozwana nie zaoferowała dowodów przeciwnych, które wskazywałyby na to, że uzgodnienia między stronami inwestycji oraz jej realizacja przebiegały w sposób odmienny. W tym kontekście zasadnie Sąd Okręgowy uznał za wiarygodne również dowody z przesłuchania stron, albowiem korespondowały one ze wskazanymi dowodami z zeznań świadków a także z treścią przedstawionych dokumentów. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie ujawniły się żadne okoliczności, które nakazywałyby uznać, iż powodowie zeznając przywoływali nieprawdziwe informacje. Stwierdzić również należy, iż poczynione przez Sąd I instancji ustalenia znajdują oparcie w treści dowodów przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Nie zaistniały zatem podstawy do korekty ustaleń faktycznych, na których Sąd Okręgowy oparł swoje orzeczenie.

Przedmiotem sporu były następujące okoliczności: skuteczność działania S. B. w imieniu żony E. B. przy umowie z dnia 30 grudnia 2010r., wysokość wynagrodzenia dla wykonawcy określona przez strony tej umowy, zasady i terminy jego płatności oraz to, czy częściowa spłata należności z tytułu wynagrodzenia nastąpiła w wyniku porozumienia z dnia 30 grudnia 2000r., w tym czy porozumienie to z uwagi na sposób reprezentacji uczestniczących w nim podmiotów, było ważne. Ponadto pozwana powoływała się na zarzut przedawnienia, złożone oświadczenie o odstąpieniu od umowy, a także w apelacji zgłosiła żądanie miarkowania kary umownej. Sąd Apelacyjny uznał, że argumenty faktyczne i prawne, podniesione w apelacji, jak również wyniki kontroli instancyjnej, nie dawały podstaw do podzielenia stanowiska strony pozwanej w żadnym zakresie.

Prawidłowo Sąd Okręgowy rozstrzygnął zarzut braku legitymacji czynnej powódki. Jego argumentacja w tym zakresie znajduje potwierdzenie w treści przeprowadzonych dowodów i jest zgodna z przepisami prawa. Powódka E. B., choć nie potrafiła precyzyjnie określić zakresu umocowania wynikającego z pełnomocnictwa udzielonego mężowi notarialnie, kategorycznie stwierdziła, że to mąż zajmował się sprawami finansowymi dotyczącymi majątku wspólnego, miała do niego pełne zaufanie i akceptowała całkowicie czynności dokonywane przez niego w jej imieniu. Zasadnie Sąd I instancji przyjął, iż brak możliwości ustalenia treści pełnomocnictwa notarialnego, a nawet przyjęcie, iż nie obejmowało ono umowy z dnia 30 grudnia 2000r., nie ma decydującego znaczenia, albowiem S. B. przy zawieraniu tej umowy w imieniu żony nie musiał legitymować się jej pełnomocnictwem udzielonym w formie szczególnej. Zgodnie z art. 60 k.c. powódka mogła udzielić pełnomocnictwa mężowi w tym zakresie poprzez każde zachowanie dostatecznie wyrażające jej wolę, w tym także w sposób dorozumiany, a wykazanie tej okoliczności powodowie mogli oprzeć na wszelkich dostępnych dowodach. Analiza zachowań stron umowy, w tym treść wystawianych w związku z nią dokumentów, którą przedstawił Sąd Okręgowy, potwierdza zeznania powódki, iż S. B. działał w zakresie udzielonego mu przez nią umocowania. W tym kontekście zupełnie niezrozumiałe są zarzuty apelacji, oparte na art. 6 k.c., art. 228 k.p.c. i 104 k.c., iż nie doszło do potwierdzenia działania S. B. przez E. B.. Skarżąca zdaje się sugerować, iż powódka winna w sposób sformalizowany złożyć wprost oświadczenie o zatwierdzeniu działań swojego męża dokonanych w jej imieniu. Taki wymóg jednak nie znajduje oparcia w przepisach. Jak to zostało wyżej wskazane i jak trafnie wyartykułował Sąd Okręgowy, jeśli przepisy nie wprowadzają formy szczególnej, oświadczenie może zostać złożone przez każde zachowanie osoby dostatecznie wyrażające jej wolę. Zeznania powódki, jej postawa w trakcie realizacji umowy, fakt, iż podpisała się na związanym z umową porozumieniu z dnia 30 grudnia 2000r., oraz to, że na jej nazwisko wystawiane były faktury przez wykonawcę, co powódka akceptowała, jednoznacznie wskazują na to, że powódka swoją wolę obejmowała zawarcie z J. K. (1) i W. C. – współnikami spółki cywilnej (...) umowy z dnia 30 grudnia 2000r. o wybudowanie budynku.

Oczywiście bezzasadny jest także zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwaną. Skarżąca nie kwestionuje początku biegu terminu ustalonego przez Sąd Okręgowy, a wobec niespornych okoliczności dotyczących terminu wykonania umowy, prawidłowość jego ustalenia nie budzi żadnych wątpliwości. Z uwagi na brak przepisów szczególnych termin przedawnienia roszczenia o karę umowną określa art. 118 k.c. Zasadą jest, iż termin ten wynosi 10 lat. Termin trzyletni dotyczy roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz roszczeń okresowych. Nie zostały ujawnione okoliczności uzasadniające wnioskowanie, że powodowie zawarli umowę z dnia 30 grudnia 2000r. w ramach prowadzonej przez nich działalności gospodarczej. Powodowie przyznali, że prowadzili działalność gospodarczą, lecz polegała ona na prowadzeniu kantoru, stąd jej zakres nie wiązał się z umową o wybudowanie budynku, którego lokale powodowie mieli zamiar w przyszłości wynajmować. Strona pozwana zresztą w apelacji nie przywołuje żadnych argumentów w tym zakresie. Nie sposób natomiast zgodzić się z poglądem, iż roszczenie z tytułu kary umownej za opóźnienie jest roszczeniem okresowym. Roszczenie o świadczenie okresowe musi charakteryzować się następującymi cechami: przedmiotem świadczenia muszą być pieniądze lub rzeczy oznaczone rodzajowo, w ramach jednego i tego samego stosunku prawnego dłużnik ma spełnić wiele świadczeń jednorazowych, spełnienie tych świadczeń następuje w określonych regularnych odstępach czasu, świadczenia te nie składają się na pewną z góry określoną całość. Sąd Apelacyjny stwierdza, że świadczenie z tytułu kary umownej jest świadczeniem jednorazowym i nie ma charakteru periodycznego. Okres opóźnienia wyznacza jedynie wysokość



świadczenia, nie powoduje natomiast, że na świadczenie z tytułu kary umownej składają się jednorazowe, powtarzalne świadczenia w ilości odpowiadającej dniom opóźnienia.

W sprawie nie ulega również wątpliwości, że powstały okoliczności uzasadniające naliczenie kary umownej. Pozostaje bowiem poza sporem, że wykonawca nie wywiązał się z umowy w terminie, jego pracownicy opuścili plac budowy, która ostatecznie została zakończona ze środków inwestorów. Wbrew stanowisku pozwanej, nie zaistniały nadto przewidziane w § 7 umowy z dnia 30 grudnia 2000r. przypadki, w których wykonawca zwolniony był z dotrzymania terminu umowy. Pozwana podnosiła, że powodowie jako inwestorzy nie dotrzyмали ustalonych w umowie terminów zapłaty wynagrodzenia, w tym częściowo w ogóle nie dokonali wymaganej płatności. Jego stanowisko trafnie uznał Sąd Okręgowy za bezpodstawne.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do kwestii wysokości wynagrodzenia dla wykonawcy. Pozwana twierdząc, że powodowie zobowiązani byli do zapłaty łącznie z podatkiem VAT kwoty 835.121,84 zł, wskazuje na zapis w umowie, że wspólni inwestorzy zapłacą kwotę 780.487,70 zł + VAT w wysokości 7 % tj. 54.634,14 zł oraz na fakt, iż w trakcie realizacji inwestycji według twierdzeń powodów uiszcili oni łącznie kwotę 810.020 zł, pomijając natomiast pozostałe okoliczności dotyczące wysokości wynagrodzenia i dokonanej płatności. Tymczasem, zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. dokonanie ustaleń wymaga wszechstronnego uwzględnienia materiału dowodowego i wynikających z niego okoliczności. Pozwana w żaden sposób nie ustosunkowuje się do argumentów Sądu I instancji, który w sposób wnikliwy podszedł do kwestii wysokości wynagrodzenia i przeanalizował całą umowę stron, nie tylko postanowienie, na które powołuje się skarżąca, a także uwzględnił zeznania świadków B. O., J. K. (1) i powoda oraz dokument zawierający porozumienie między (...) spółką jawną w S. a małżonkami B. z dnia 28 listopada 2003 r. dotyczące rozliczenia nadpłaconej przez E. i S. B. kwoty 24.898 zł. Analiza Sądu Okręgowego obejmująca pozostałe postanowienia umowy regulujące wysokość, zasady i terminy płatności, jest logiczna i uzasadnia wnioski, że zapis kwoty 780.487,70 zł netto został zamieszczony przez pomyłkę. Tezę tę potwierdzają zeznania świadka B. O., powoda, a także pośrednio zeznania J. K. (1), który wprawdzie nie był pewny, jaką kwotę strony uzgodniły i wskazał w zeznaniach, że prawidłowa jest kwota 780.487,70 zł jako obejmująca już podatek VAT, lecz jednocześnie wykluczył, aby strony umówiły się na kwotę 835.121,84 zł wskazywaną przez stronę pozwaną. Stwierdził nadto, że na pewno błąd ten został wyprostowany w formie aneksu, a po złożeniu zeznań przedstawił do akt sprawy kserokopię aneksu bez daty, gdzie określono wynagrodzenie na kwotę 785.121,84 zł. Ponadto świadek J. K. (1) zeznał, że wynagrodzenie powodowie pokryli w całości i w terminie zaznaczając, że byli inwestorami, którzy wyróżniali się realizacją swoich obowiązków w sposób należyty. Dowodów przeciwnych strona pozwana nie przedstawiła.

Kolejna kwestia związana ze świadczeniem z tytułu wynagrodzenia to terminy płatności. Decydująca w tym zakresie jest wykładnia aneksu z dnia 19 lutego 2001r., którym strony zmieniły § 9 pkt 2 umowy określający sposób płatności kwoty 628.097,40 zł rozłożonej w umowie na miesięczne raty. Zgodnie z treścią aneksu strony nadały nowe brzmienie § 9 pkt 2 umowy i postanowiły, że kwota 628.097,40 zł ma być płatna w ratach od stycznia 2001r. do 31 grudnia 2003r. Literalna wykładnia aneksu wskazuje zatem na to, że strony wydłużyły termin płatności oraz nie przewidziały ścisłych terminów płatności i wysokości poszczególnych rat. Na to, że treść aneksu odzwierciedla rzeczywistą wolę stron, wskazują zeznania J. K. (1) i B. O., pierwszy z nich wskazał, że z uwagi na zaufanie do inwestorów i ich rzetelność wykonawca zrezygnował z ustalenia ścisłych terminów, które były na bieżąco określane indywidualnie, w zależności od postępu prac i powodowie wywiązywali się z obowiązków płatności odpowiednio do oczekiwań wykonawcy, natomiast drugi świadek podał, że treść aneksu była wynikiem wzajemnych ustępstw, wykonawcy wydłużono bowiem termin realizacji umowy, a inwestorom pozwolono na płatności realizowane w sposób elastyczny, na podstawie bieżących uzgodnień. Brak jest natomiast dowodów, które potwierdzałyby stanowisko strony pozwanej, iż aneks modyfikował jedynie okres płatności, natomiast nie dotyczył obowiązku płatności w równych miesięcznych ratach. Zarówno brzmienie aneksu, jak i zeznania świadków, wprost wskazują na okoliczność przeciwną.

Kolejną kwestią podlegającą badaniu jest ważność porozumienia z dnia 30 grudnia 2000r. oraz jego wpływ na realizację obowiązków powodów z tytułu wynagrodzenia dla wykonawcy. Błędnie podnosi pozwana, iż porozumienie to jest obarczone bezwzględnie nieważnością z uwagi na zakaz wynikający z art. 203 k.h. Stosownie do treści tego przepisu w umowach pomiędzy spółką a członkami zarządu tudzież w sporach z nimi reprezentuje spółkę rada

nadzorcza lub pełnomocnicy, powołani uchwałą wspólników. Trzeba jednocześnie zaznaczyć, że przepis ten dotyczy stosunków wewnętrznych w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, nie ma natomiast wpływu na skuteczność oświadczeń spółki składanych osobom trzecim. Okoliczność tę miał na uwadze Sąd I instancji wskazując na treść regulacji zawartej w art. 200 k.h. Przedmiotowe porozumienie zostało zawarte między (...) sp. z o.o., E. B. i S. B. oraz J. K. (1) i W. C. – wspólnikami spółki cywilnej (...), a jego celem było uzgodnienie sposobu częściowej zapłaty przez inwestorów E. B. i S. B. wynagrodzenia w ramach umowy z dnia 30 grudnia 2000r. łączącej E. B. i S. B. z J. K. (1) i W. C. jako wspólnikami spółki cywilnej (...). Decydujące znaczenie ma zatem to, że strony tej umowy zgodnie ustaliły, iż dotychczasowe wpłaty dokonane przez S. B. i E. B. na rzecz (...) spółki z o.o. w kwocie 211.420 zł zostaną zaliczone na poczet należności dla (...) spółka cywilnej, nie ma natomiast istotnego znaczenia dla rozliczeń między stronami umowy to, jaki skutek oświadczenie J. K. (1), stanowiące element wskazanego porozumienia, wywołało w stosunkach wewnętrznych między (...) sp. z o.o. a nim jako członkiem zarządu tej spółki. Jednocześnie strony nie uzależniły skuteczności porozumienia od tego, czy środki pieniężne zostaną faktycznie przekazane ze spółki (...) na rzecz spółki cywilnej (...).

Trafne jest również stanowisko Sądu I instancji o bezzasadności zarzutu nieprawidłowej reprezentacji spółki cywilnej (...). W judykaturze funkcjonuje pogląd, że ograniczenie reprezentacji spółki cywilnej w umowie lub uchwale wspólników ma skutek wobec osób trzecich tylko wówczas, jeśli o tym ograniczeniu osoby te wiedziały (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 1997r., I CKN 42/96, OSNC 1997/5/62). Z akt sprawy nie wynika natomiast, aby powodowie byli informowani o ograniczeniach reprezentacji spółki cywilnej (...) wynikających z umowy spółki. Niezależnie od tego w niniejszej sprawie zostały ujawnione okoliczności pozwalające uznać, że wymogi reprezentacji przewidziane w umowie spółki zostały zachowane. Po pierwsze, zasługuje na aprobatę wykładnia postanowień umowy spółki odnośnie zasad reprezentacji, jaką zaprezentował Sąd I instancji. Treść § 9 umowy, jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy, zawiera sprzeczne postanowienia, bowiem z jednej strony przyznaje prawo do prowadzenia spraw spółki każdemu wspólnikowi, a jednocześnie uzależnia skuteczność ich decyzji od jednomyślnego działania wspólników. Jeśli przy tym uwzględnić, że konieczność działania w każdej sprawie obu wspólników mogła prowadzić do paraliżu w funkcjonowaniu spółki, słusznie zinterpretował Sąd Okręgowy, że w ramach czynności zwykłego zarządu każdy ze wspólników mógł działać samodzielnie, niewątpliwie natomiast do tej kategorii czynności należało zawarcie omawianego porozumienia, gdyż dotyczyło ono realizacji bieżącej umowy, której przedmiot stanowił typowy przedmiot działalności spółki. Po drugie, przesądzające znaczenie ma okoliczność, że choć drugi wspólnik W. C. nie złożył podpisu na porozumieniu, to z okoliczności ujawnionych w sprawie wprost wynika, że swoją wolą obejmował jego treść. Był on bowiem obecny w trakcie rozmów obejmujących uzgodnienie warunków porozumienia i jak zeznał świadek B. O. zajmował się technicznym przygotowaniem rozliczenia. Następnie W. C. podpisał fakturę korygującą, stanowiącą wykonanie porozumienia, co oznacza, że w całości akceptował porozumienie, a tym samym działanie J. K. (1) w imieniu spółki cywilnej. Wymienione okoliczności są istotne i mogą zostać potraktowane jako świadczące o złożeniu przez W. C. oświadczenia o treści odpowiadającej porozumieniu z dnia 30 grudnia 2000r., w myśl zasady określonej w art. 60 k.c., albowiem ważność tego porozumienia nie była uzależniona od zachowania formy szczególnej. W tym miejscu należy również mieć na względzie, że z dowodów osobowych w postaci zeznań powoda i świadka J. K. (1) wynika, iż do zawarcia umowy z dnia 30 grudnia 2000r. doszło z inicjatywy (...) spółki (...), którzy zwrócili się do powodów z propozycją zmiany miejsca inwestycji. Rozliczenie będące przedmiotem porozumienia stanowiło integralny element ich oferty.

W odniesieniu do zarzutu nieprawidłowej reprezentacji (...) sp. z o.o. Sąd Apelacyjny wskazuje, iż dokumenty przedłożone przez stronę pozwaną wraz z apelacją, na które pozwana się powołuje, przeczą jej stanowisku o konieczności działania w imieniu spółki dwóch członków zarządu. Ze złożonego odpisu z rejestru handlowego wprost wynika, iż w dacie zawarcia porozumienia w spółce obowiązywała reprezentacja jednoosobowa. Mianowicie, jak zostało ujawnione w rejestrze, uchwałą z dnia 13 marca 1998r. zmieniono umowę spółki wprowadzając samoistną reprezentację każdego członka zarządu. Z kolei zarzuty dotyczące wygaśnięcia mandatu nie można uznać za skuteczne także z uwagi na wpisy w przedmiotowym rejestrze. Z zasadą jawności wpisów rejestru związana jest zasada domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem rzeczy. Skoro zatem w rejestrze J. K. (1) wskazany był jako osoba uprawniona do składania oświadczeń w imieniu spółki (...), to wpis ten odnosił skutek wobec osób

trzech działających w dobrej wierze, niezależnie od tego, czy zaistniały okoliczności skutkujące wygaśnięciem jego uprawnienia. Nie zostały natomiast ujawnione fakty wskazujące na to, że powodowie mogliby sądzić, iż J. K. (1) utracił mandat do sprawowania funkcji członka zarządu. Zaznaczyć przy tym należy, iż nie byli oni obowiązani do analizy dokumentacji zawartej w aktach rejestrowych i weryfikacji uprawnień J. K. (1) z własnej inicjatywy. Ponadto z zeznań J. K. (1) wynika, iż jego prawo do reprezentacji (...) sp. z o.o. nie było kwestionowane przez inne podmioty, a także przy załatwianiu spraw urzędowych w organach państwowych, nie sposób zatem przyjąć, iż powodowie mogli zasadnie podejrzewać, że nie może on składać oświadczeń w imieniu tej spółki.

Oczywiście chybiony jest także zarzut naruszenia art. 498 k.c., albowiem przepis ten nie znajdował zastosowania w sprawie. Uzgodnienia będące przedmiotem porozumienia nie nastąpiły według reguł określonych w art. 498 k.c. Użyty przez strony porozumienia termin "kompensata" nie oznacza, iż wolą stron było dokonanie potrącenia w rozumieniu wskazanego przepisu. Zaznaczyć należy, iż zgodnie z zasadą swobody umów unormowaną w art. 353<sup>1</sup> k.c. strony mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. W świetle tego przepisu dopuszczalne jest ustalenie, iż w ramach danej umowy zapłata nastąpi poprzez zaliczenie wpłaty dokonanej na poczet innego obowiązku. Działanie stron nie było ograniczone do możliwości skorzystania jedynie z dyspozycji art. 498 § k.c., lecz mogły one swój stosunek ukształtować zgodnie ze swoją wolą. Z okoliczności sprawy w żaden sposób nie wynika, aby ich intencją było dokonanie potrącenia w rozumieniu art. 498 k.c. Termin kompensacja został użyty przez strony w potocznym znaczeniu i jak wskazał świadek J. K. (1), oznaczał on, że rozliczenie nie następuje poprzez zapłatę gotówki lub przelewem. Z tego względu argumenty przywołane przez pozwaną w ramach omawianego zarzutu, a w szczególności podnoszona okoliczność, iż powodowie nie byli wierzycielami spółki cywilnej (...), należało uznać za chybione.

W sprawie zastosowanie nie znajdował także art. 519 k.c. co przesądza o bezzasadności zarzutu naruszenia tego przepisu. Zgodnie z jego treścią, osoba trzecia może wstąpić na miejsce dłużnika, który zostaje z długu zwolniony, przy czym przejęcie długu może nastąpić przez umowę między wierzycielem a osobą trzecią za zgodą dłużnika lub przez umowę między dłużnikiem a osobą trzecią za zgodą wierzyciela. Z żadnych okoliczności faktycznych nie wynika, iż wolą stron było dokonanie modyfikacji podmiotowych w ramach już istniejącego stosunku prawnego. Wręcz przeciwnie, stosunek prawny wynikający z umowy łączącej powodów ze spółką (...), zawartej w dniu 13 listopada 1999r. miał ustać, a zamiast niego miał powstać nowy stosunek prawny między powodami a J. K. (1) i W. C. działającymi w ramach spółki cywilnej (...). Ujawniona przez strony wola zaliczenia wpłat dokonanych w ramach innego stosunku prawnego nie wskazuje na intencję zastosowania dyspozycji art. 519 k.c., lecz - jak wyżej wskazano - należy ją ocenić w kontekście zasady swobody umów wyrażonej w art. 353<sup>1</sup> k.c., a ta w okolicznościach niniejszej sprawy nie pozwala na uznanie uzgodnień stron za nieważne.

Mając na względzie powyższe argumenty, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uznania żądania o zapłatę kary umownej za niezasadne. Natomiast przedstawione przez Sąd Okręgowy wyliczenia, niekwestionowane przez żadną ze stron, znajdowały oparcie w ustalonych okoliczności istotnych dla określenia wysokości kary tj. okresie opóźnienia i wysokości wynagrodzenia. Bez wpływu na powstanie roszczenia powodów o zapłatę kary umownej pozostaje podnoszona przez pozwaną okoliczność, iż w dniu 10 grudnia 2011 r. zostało przez nią złożone oświadczenie o odstąpieniu od umowy zawartej z powodami. Wskazać przede wszystkim należy, że oświadczenie to zostało złożone, gdy przedmiot umowy został w całości wykonany. Ponadto okoliczności, na które powołała się pozwana uzasadniając odstąpienie od umowy, nie znalazły potwierdzenia w ustaleniach faktycznych sprawy, stąd z oczywistych względów nie można uznać tego oświadczenia za skuteczne, podważające roszczenie z tytułu kary umownej.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie znajduje żadnego uzasadnienia także żądanie miarkowania kary umownej. Ocenę, czy kara w danym przypadku jest rażąco wygórowana w rozumieniu art. 484 § 2 kc należy dokonać w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, a zatem uwzględniając przedmiot umowy, okoliczności, na jakie kara umowna została zastrzeżona, cel tej kary, sposób jej ukształtowania, okoliczności, w jakich doszło do sytuacji uzasadniającej naliczenia kary, wagę i zakres nienależytego wykonania umowy, stopień winy, charakter negatywnych skutków dla drugiej strony itp. W niniejszej sprawie kara została zastrzeżona na wypadek niewykonania umowy w terminie, której

wartość wynosiła prawie 800 tys. złotych. Strona pozwana zawierała umowę działając jako profesjonalista, a zatem powinna mieć pełną świadomość konsekwencji wprowadzenia postanowień o karze umownej do stosunku prawnego łączącego ją z powodami. Ponadto z dowodów osobowych w postaci zeznań powoda i świadka J. K. (1) wynika, że umowa była zawierana w oparciu o wzory pochodzące od strony pozwanej. Stawka kary umownej wynosząc 0,01% za każdy dzień opóźnienia nie jest wygórowana. O wysokości kary przesądził okres opóźnienia, który należy ocenić jako znaczny. Naliczona kara umowna nie jest też rażąco wysoka w stosunku do wartości świadczenia pozwanej, stanowi bowiem około 15 % tej wartości. Trzeba przy tym mieć na względzie istotną w sprawie okoliczność, iż pozwana nie wykonała w całości swojego zobowiązania, a budowa została dokończona kosztem działań i dodatkowych środków wyłożonych przez inwestorów. W tej sytuacji brak jest podstaw do uznania, że roszczenie z tytułu kary umownej i jego wysokość są w świetle zasad współżycia społecznego krzywdzące dla wykonawcy.

Z powyższych względów apelację pozwanej Sąd Apelacyjny w całości oddalił.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przy czym wysokość wynagrodzenia pełnomocnika powodów została ustalona w stawce minimalnej określonej w § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 461).

SSA A. Kowalewski SSA I. Wiszniewska SSA D. Ryszał