

Sygnatura akt II Ca 2076/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2024 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Marzena Lewicka
-----------------	------------------------

Protokolant: Aleksandra Kulesa

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2024 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. N.

przeciwko Gminie Miejskiej K.

przy udziale Prokuratora Prokuratury Rejonowej Kraków Śródmieście-Zachód

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 12 czerwca 2023 roku sygnatura akt VI C 171/22/S

- oddala apelację;
- obciąża stronę pozwaną dotychczas poniesionymi kosztami postępowania apelacyjnego.

sędzia Marzena Lewicka

Sygnatura akt II Ca 2076/23

UZASADNIENIE

Wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 17 czerwca 2024 r.

Wyrokiem z dnia 12 czerwca 2023 roku w sprawie sygn. akt VI C 171/22/S Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie: zasądził od Gminy Miejskiej K. na rzecz B. N. kwotę 42.345,61 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 8 grudnia 2021 roku do dnia zapłaty (pkt. I), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt. II); zasądził od Gminy Miejskiej K. na rzecz B. N. kwotę 4.468,42 zł tytułem kosztów procesu (pkt. III), nakazał pobrać od B. N. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie kwotę 626,50 zł tytułem wydatków wyłożonych przez Skarb Państwa (pkt. IV), nakazał pobrać od Gminy Miejskiej K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie kwotę 1.363,70 zł tytułem wydatków wyłożonych przez Skarb Państwa (pkt. V).

Wyrok zapadł w następującym stanie faktycznym:

B. N. prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...). A. D. (1) pełniła funkcję dyrektora (...) Liceum Ogólnokształcącego w K. od 1 września 2020 roku. (okoliczności bezsporne)

W dniu 5 sierpnia 2021 roku B. N. złożyła w (...) Liceum Ogólnokształcącym w K. ofertę na:

1. wykonanie prac remontowych sal lekcyjnych z zapleczem, za cenę brutto 48.480,61 zł, wskazując termin wykonania zamówienia na 31 sierpnia 2021 roku,
2. modernizację sal lekcyjnych 27 i 28 z zapleczem, za cenę brutto 13.317,36 zł, wskazując termin wykonania zamówienia na 31 sierpnia 2021 roku.

Na skutek złożenia ww. ofert B. N. otrzymała wzór umowy Nr (...). Projekt umowy przygotowała J. G., kierownik administracyjno-gospodarczy w (...) Liceum Ogólnokształcącego im. (...) w K.. W § 1 ust. 1 wzoru umowy wskazano, że zamawiający (Gmina Miejska K., reprezentowana przez mgr A. D. (2) (...) Liceum Ogólnokształcącego im. (...) w K.) zleca, a wykonawca ((...) B. N.) zobowiązuje się do wykonania zgodnie ze złożoną ofertą następujących prac remontowych:

- zerwanie podwójnej wykładziny PCV i parkietów w sali 28, zapleczu sali 27 z lepikiem,
- wykonanie wylewki samopoziomującej w ww. pomieszczeniach,
- wykonanie posadzek z terakoty w sali 28 oraz zapleczu sali 27,
- przygotowanie podłożona, terenu, zabezpieczenie okien, drzwi, grzejników, obrazów itp. do malowania ścian, sufitów w ww. pomieszczeniach,
- oczyszczenie ścian, skrobanie starej farby, szpachlowanie, uzupełnianie ubytków, wyrównanie powierzchni, naprawa i wygładzenie narożników sali 28 i zaplecze sali 27,
- gruntowanie,
- dwukrotne malowanie farbami lateksowymi wysokości jakości (Tikkurilla, Beckers),
- remont parkietu we wnęce przy sali nr 5, 8mx6m (ok. 48 m²) – cyklinowanie i lakierowanie,
- inne prace wynikłe w trakcie prac, niezbędne do wykonania całości.

W § 4 wzoru umowy wskazano, że termin rozpoczęcia robót miał zostać ustalony na 12 sierpnia 2021 roku, a zakończenie robót na 31 sierpnia 2021 roku. Wynagrodzenie umowne wykonawcy miałyby być ustalone za przedmiot umowy, wymieniony w § 1, na ogólną kwotę łączną z VAT w wysokości 48.480,61 złotych i zostało ono ustalone w oparciu o złożoną ofertę (§ 5 wzoru umowy). Rozliczenie należności miało nastąpić po sporządzeniu protokołu odbioru całości przedmiotu umowy z uwzględnieniem ilości zamówionych, wykonanych i przyjętych robót przez zamawiającego (§ 6 wzoru umowy). Umowy nie zawarto w formie pisemnej na wyraźną prośbę A. D. (1), której zależało na szybkim wykonaniu wszystkich prac remontowych określonych w ogłoszeniu. Dyrektorka (...) Liceum Ogólnokształcącego im. (...) w K. poprosiła o rozpoczęcie robót, wskazując, że umowy są w realizacji i zostaną podpisane. B. N. wykonała prace remontowe wskazane w ofertach z dnia 5 sierpnia 2021 roku, których zakres określono ponadto w ogłoszeniu Dyrektorki (...) Liceum Ogólnokształcącego w K.. W trakcie prowadzonych prac B. N. reprezentował jej mąż – R. N.. R. N. przebywał na terenie szkoły każdego dnia, w którym prowadzono prace, wraz z pracownikami. To z R. N. J. G. ustalała godziny pracy pracowników B. N.. Zgodę na rozpoczęcie prac wydała A. D. (1) – dyrektorka szkoły. A. D. (1) nadzorowała postęp prac. W protokole z przeglądu przedodbiorowego prac wykonanych przez firmę (...) z dnia 29 października 2021 roku wskazano, że prace te zawierają usterki oraz wady. Protokół ten został sporządzony przez L. D., męża A. D. (1), która wówczas pełniła funkcję Dyrektorki (...) Liceum Ogólnokształcącego w K.. B. N. przedłożyła kosztorys powykonawczy. A. D. (1) we wrześniu 2021 roku wydała

dyspozycję, aby nie wpuszczać do szkoły B. N. ani jej pracowników, którzy chcieli wykonać poprawki w robotach remontowych. W dniu 6 września 2021 roku B. N. wystawiła fakturę nr (...), wskazując jako nabywcę Gminę Miejską K., na kwotę 13.317,36 złotych. Powyższa faktura została wystawiona za roboty budowlano instalacyjne w sali 27. Faktury te nie zostały doręczone Gminie Miejskiej K.. Następnie w dniu 9 września 2021 roku B. N. wystawiła fakturę nr (...), wskazując jako nabywcę Gminę Miejską K., na kwotę 48 480,61 złotych. Powyższa faktura została wystawiona za roboty budowlano instalacyjne w sali 27a i sali 28. Faktury te nie zostały doręczone Gminie Miejskiej K.. W piśmie datowanym na dzień 7 października 2021 roku B. N. informowała dyrekcję (...) Liceum Ogólnokształcącego w K., że w dniu 29 sierpnia 2021 roku zakończono roboty remontowe. Zakończenie robót zostało zgłoszone A. D. (1) i J. G.. Jednocześnie zwrócono się o odebranie tych robót, podpisanie protokołów odbioru i akceptację rozliczenia kosztów. W październiku 2021 roku B. N. zwracała się do dyrekcji (...) Liceum Ogólnokształcącego w K. o przygotowanie i przesłanie uaktualnionej wersji umowy nr (...) dla robót remontowych, które zostały jej zlecone przez dyrekcję szkoły. Pismem z dnia 25 października 2021 roku B. N. przekazała do dyrekcji (...) Liceum Ogólnokształcącego w K. rysunek do protokołów elektrycznych z dnia 8 października 2021 roku oraz protokół instalacji. W okresie jesiennym 2021 roku doszło do pierwszego spotkania, dotyczącego odebrania robót remontowych, podpisania protokołu odbioru i kosztorysu powykonawczego. Nie doszło wówczas do odbioru prac. W spotkaniu tym uczestniczyli R. N., J. G., L. D. i W. P.. W październiku 2021 roku w (...) Liceum Ogólnokształcącego w K. doszło do kolejnego, drugiego, spotkania w którym uczestniczyli: A. D. (1), L. D., W. P. i R. N.. Przedmiotem spotkania było omówienie kosztorysu powykonawczego i braków w dokumentacji. W spotkaniu, które miało miejsce w październiku 2021 roku udział wzięli również D. P., który również wykonywał prace remontowe na rzecz (...) Liceum Ogólnokształcącego w K.. W trakcie tych spotkań nie zgłaszano zastrzeżeń co do prawidłowości i fachowości wykonanych prac remontowych. B. N. zwracała się do Gminy Miejskiej K. z informacjami, że na terenie (...) Liceum Ogólnokształcącym w K. jest często widywany mąż Dyrektora ww. szkoły – L. D.. Gmina Miejska K. prowadziła postępowanie dot. interwencji w sprawie wykonywanych prac remontowych w (...) Liceum Ogólnokształcącym w K. w związku z brakiem pisemnej umowy na realizację usługi, niedokonaniem zapłaty za wykonane prace oraz zlecaniem nadzoru nad realizacją prac osobie niebędącej pracownikiem placówki. Pismem datowanym na dzień 9 listopada 2021 roku B. N. wezwała Gminę Miejską K. do zapłaty na jej rzecz łącznej kwoty 61.797,97 zł w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania. Wezwanie to zostało doręczone Gminie Miejskiej K. w listopadzie 2021 roku. W piśmie datowanym na dzień 27 grudnia 2021 roku A. D. (1), Dyrektorka (...) Liceum Ogólnokształcącego w K., zaproponowała B. N. kwotę 20.000 złotych, jako rozliczenie wzajemnych zobowiązań. Warunkiem wypłaty tej kwoty miało być przesłanie oświadczenia o braku dalszych roszczeń firmy (...), w stosunku do (...) Liceum Ogólnokształcącego w K.. Zakres robót wykonanych przez B. N. w pomieszczeniach nr 27, 27a i 28 obejmował: prace przygotowawcze, przenoszenie sprzętów, zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów trwałej zabudowy, zerwanie starych posadzek (PCV i parkiet), usunięcie warstw spodnich i resztek kleju, wyniesienie z budynku i wywóz materiałów z rozbiórki wraz z utylizacją, przygotowanie podłoża, ułożenie masy samopoziomującej, ułożenie płytek i cokołów na kleju, usunięcie starych farb, przygotowanie podłoża, wykonanie gładzi, malowanie ścian i analogiczne czynności co do sufitów, ułożenie fartuchów z płytek gresowych wokół umywalek, sprzątnięcie po pracach malarskich. W zakresie robót instalacji sanitarnych wykonano: wykucie bruzd dla nowych podłączeń do umywalek, ułożenie rur wod-kan, wykonanie podłączenia ciepłej i zimnej wody oraz odpływu kanalizacyjnego, montaż umywalek, wykucie bruzd do podłączenia rur gazowych wraz z montażem zaworów odcinających, próba szczelności, podłączenie rur spiro do dygestoriów i szafy z chemikaliami, wyprowadzenie przewodu odpowietrzającego z szafy, próba szczelności instalacji gazowej i próba szczelności instalacji wod-kan. Nadto wykonano bruzdy i podkucia dla nowych puszek i przewodów elektrycznych, rozprowadzenie przewodów do puszek, osadzenie gniazd, badanie kontrolne oraz wyniesiono z budynku i wywieziono materiały z rozbiórki wraz z utylizacją. Prace budowlane wykonane przez B. N. nie były wykonane na tyle wadliwie, by korzystanie z wyremontowanych sal było niemożliwe lub niedopuszczalne. Brak było wad uniemożliwiających użytkowanie pracowni – za wyjątkiem instalacji gazowej oraz systemu odprowadzania oparów z dygestoriów i szaf na odczynniki. Prace remontowo-budowlane zrealizowane przez B. N. są na przeciętnym poziomie. Wartość robót opiewa na kwotę 42 345,61 zł brutto, w tym podatek podatek od towarów i usług w stawce 23%. W dniu oględzin ww. sale były wyremontowane i użytkowane – toczyły się w nich zajęcia lekcyjne.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony, wymienionych powyżej w części dotyczącej poszczególnych ustaleń faktycznych. Autentyczność dokumentów nie była kwestionowana w toku postępowania i nie budziła wątpliwości Sądu. Zeznania A. D. (1), która w sierpniu 2021 roku pełniła funkcję Dyrektora (...) Liceum Ogólnokształcącego w K., Sąd Rejonowy ocenił jako niewiarygodne. Uznać należy je za co najmniej wykrętne, a w wielu kwestiach nawet kłamliwe. Wobec powyższego Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom tego świadka i w konsekwencji nie mogły one stanowić podstawy ustaleń faktycznych. Świadek próbowała przekonać Sąd, że nie wiedziała o ustaleniach dokonywanych z powódką, która bez zgody i nadzoru dyrekcji miała przeprowadzić w (...) Liceum Ogólnokształcącego w K. prace remontowe kilku sal lekcyjnych. Stoi to w jawnej sprzeczności z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, z którego jasno wynikało, że dyrektorka (...) Liceum Ogólnokształcącego w K. wiedziała o pracach prowadzonych w szkole, zależało jej na sprawnym przeprowadzeniu tych prac i wielokrotnie wizytowała sale, które powódka remontowała. Zeznania te stały w całkowitej sprzeczności z zeznaniami świadka J. G., która zeznała, że A. D. (1) od początku wiedziała o rozpoczęciu prac remontowych przez przedsiębiorstwo powódki, nadzorowała te prace, a następnie zabroniła B. N. i jej pracownikom wstępu na teren szkoły, gdy ci chcieli wykonać poprawki. Świadek J. G. jasno wskazała, że wraz z A. D. (1) od początku sierpnia codziennie nadzorowały prace wykonywane przez powódkę i dyrektorka szkoły doskonale zdawała sobie sprawę na jakim są etapie. Nadto ustalono, że na etapie wykonywania prac remontowych nie było żadnych wątpliwości co do umocowania R. N. do działania w imieniu B. N.. Podstawą ustaleń faktycznych były zeznania świadka W. P., które były dla Sądu Rejonowego wiarygodne, spójne i logiczne. Na podstawie zeznań świadka ustalono, że doszło do spotkania pomiędzy A. D. (1), L. D., W. P. i R. N., a przedmiotem tego spotkania było omówienie kosztorysu powykonawczego. Dodatkowo na podstawie zeznań świadka D. P., który także wykonywał prace remontowe na rzecz liceum, ustalono, że nie kwestionowano umocowania R. N., powódka wykonywała prace remontowe w okresie letnim 2021 roku w szkole, a ponadto, że doszło do kilku spotkań, na których A. D. (1) i jej mąż kwestionowali przedłożoną dokumentację oraz kosztorys powykonawczy. Zeznania świadka dopełniają obraz sytuacji, która miała miejsce w szkole, a która przedstawiała się w ten sposób, że A. D. (1) zawierała ustne umowy z różnymi wykonawcami, miała świadomość zakresu i wykonywania prac remontowych, jednakże następnie nie wypłacała im umówionych wynagrodzeń, wskazując na braki w dokumentacji oraz usterki. Nadto Sąd Rejonowy dokonał ustaleń stanu faktycznego na podstawie zeznań świadka J. G., która w sierpniu 2021 roku pełniła funkcję kierownika administracyjno-gospodarczego w (...) Liceum Ogólnokształcącego w K.. W związku z powyższym Sąd uznał, że świadek posiadała wiarygodne informacje dotyczące zawarcia oraz wykonania umowy o remont, która była podstawą sporu w niniejszej sprawie. Również zeznania świadka R. N. były dla Sądu I instancji wiarygodne i spójne. Świadek jest mężem powódki i był odpowiedzialny za nadzór nad pracami prowadzonymi w szkole w sierpniu 2021 roku. Świadek miał zatem pełną wiedzę na temat współpracy powódki z A. D. (1), dyrektorką (...) Liceum Ogólnokształcącego w K.. Zeznania świadka L. D. były dla Sądu Rejonowego wiarygodne tylko w tym zakresie w którym dotyczyły spotkań z przedstawicielami powódki, które miały miejsce w okresie jesiennym 2021 roku. W pozostałym zakresie, w którym świadek twierdził, że nie nadzorował w żadnym stopniu prac wykonywanych przez pracowników powódki, zeznania świadka były sprzeczne z zeznaniami innych osób, które wskazywały, że L. D., pomimo braku jego zatrudnienia w szkole, przebywał tam niemal codziennie i nadzorował prace, które miały tam miejsce. Ponadto w zakresie wiadomości specjalnych Sąd Rejonowy posłużył się opinią biegłego sądowego mgr. inż. arch. A. C.. Opinia ta podlegała ocenie przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c. na podstawie właściwego dla niej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Zdaniem Sądu Rejonowego opinia biegłego oraz odpowiedzi na zarzuty stron zostały sporządzone w sposób prawidłowy, jasny i wnioski w nich sformułowane były jednoznaczne.

W swoich rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części. Strona pozwana podnosiła, że pomiędzy powódką a Gminą Miejską K. nie doszło do zawarcia umowy o remont pomieszczeń lekcyjnych w (...) Liceum Ogólnokształcącego w K., a z ostrożności procesowej podniesiono, że prace remontowe zostały wykonane przez powódkę nienależycie. Bezspornym natomiast między stronami był fakt wykonania przez przedsiębiorstwo powódki prac remontowych wskazanych w ofertach (k. 15 i 16), których zakres określał dokument ogłoszenia Dyrektora (...) Liceum Ogólnokształcącego oraz że z tytułu

wykonania robót budowlanych nie doszło do zapłaty na rzecz powódki. Bezsprzeczne było także, że powódka nie była wzywana do usunięcia usterek wykonanych robót. W tym zakresie ustalono, że powódce uniemożliwiono wykonanie poprawek w robotach i zakazano wstępu na teren szkoły. W pierwszej kolejności należało ustalić zatem, czy strony niniejszego procesu łączyła umowa, jakiego rodzaju oraz jakie były jej warunki. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd I instancji doszedł bowiem do wniosku, że między stronami niniejszego procesu nie doszło do zawarcia umowy o roboty budowlane w formie pisemnej. Powódka złożyła oferty na wykonanie prac remontowych (k. 15-16), w odpowiedzi na ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej szkoły, otrzymała następnie wzory umów (k. 58 i następne), które podpisała. Umowa nie została jednak podpisana przez przedstawiciela Gminy Miejskiej K.. Powódka przystąpiła jednak do wykonania prac objętych ofertą. Roboty remontowe odbywały się za wiedzą i zgodą dyrektorki liceum. Nielogicznym byłby wniosek przeciwny tj. taki, że powódka bez żadnych uzgodnień i wiedzy dyrekcji szkoły prowadziłaby prace remontowe w sierpniu 2021 roku. Sama dyrektorka szkoły w trakcie zeznań przyznała, że widziała i wiedziała, że takie prace są w szkole prowadzone i powinna dopilnować zawarcia umowy z powódką w formie pisemnej. Również z zeznań świadków wynikało, że zakres prac był uzgodniony z dyrektorem liceum. Świadczenie jednoznacznie wskazywali, że A. D. (1) należała, aby powódka rozpoczęła prace remontowe jak najszybciej, i obiecywała jej, że umowa zostanie podpisana już w trakcie remontu. W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy w sposób konkludentny. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny (art. 60 k.c.). Niewątpliwie poprzez złożenie oferty na wykonanie prac w salach 27, 27a i 28, a następnie poprzez przystąpienie do ich realizacji, powódka wyraziła wolę zawarcia umowy. Tak samo należy ocenić zachowanie A. D. (1) (która reprezentowała Gminę Miejską K.) polegające na akceptowaniu obecności pracowników powódki na terenie szkoły, wizytowaniu sal objętych robotami, czy zgłaszaniu na bieżąco uwag do wykonywanych prac. Jakkolwiek zakres prac, które miały być przeprowadzone na mocy zawartej w ten sposób umowy nie budzi wątpliwości, gdyż wynika zarówno z ogłoszenia, jak i złożonych przez powódkę ofert, o tyle nie sposób przyjąć, że strony umówiły się na zaoferowane przez powódkę wynagrodzenie wskazane w tych ofertach. W tym zakresie stan faktyczny sprawy nie pozwolił na przyjęcie, że obie strony złożyły zgodne oświadczenia woli co do wynagrodzenia. Świadczy o tym m.in. okoliczność, że powódka w piśmie, które złożono w (...) LO w K. w dniu 11 października 2021 roku, wzywała do przygotowania i przesłania uaktualnionej wersji umowy nr (...). Jednocześnie w innym piśmie, które również wpłynęło do (...) LO w K. w dniu 11 października 2021 roku powódka informowała o zakończeniu robót budowlanych w salach 27 i 28. W treści tego pisma wskazano, że prace wykonano zgodnie z poleceniami i w zakresie uzgodnionym z dyrekcją szkoły. Powódka wezwała o pilne odebranie robót, podpisanie protokołów odbioru i akceptację rozliczenia kosztów. Protokół przedodbiorowy prac wykonanych przez powódkę wykonano dopiero 29 października 2021 roku (k. 44 i następne). W dalszej kolejności należało ustalić jakiego typu umowa łączyła strony i czy możliwe jest określenie wynagrodzenia należnego powódce. W ocenie Sądu okoliczności sprawy przemawiają za przyjęciem, że strony łączyła umowa o remont budynku. W tym miejscu należy wskazać na art. 658 k.c., zgodnie z którym przepisy tytułu dotyczące umowy o roboty budowlane, stosuje się odpowiednio do umowy o wykonanie remontu budynku lub budowli. W myśl art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. W art. 647 k.c. świadczenie wzajemne inwestora, które ma on obowiązek spełnić na rzecz wykonawcy, ustawodawca określa jako „zapłata umówionego wynagrodzenia”. Z faktu, że ustawodawca użył w tym przepisie w odniesieniu do wynagrodzenia przymiotnika „umówione”, jest wywodzony wniosek, że umowa, w której treści nie określono wprost wynagrodzenia za wykonanie i oddanie obiektu, nie jest umową o roboty budowlane, lecz umową o dzieło (tak wyrok Sądu Najwyższego z 13.7.2005 roku, I CK 77/05, LEX nr 303353). Prezentowane jest także odmienne stanowisko, zgodnie z którym zastosowanie literalnej wykładni art. 647 k.c. godzi w racjonalność ustawodawcy. Z tego względu, zgodnie z dyrektywą wykładni funkcjonalnej, należałoby przyjąć, że do elementów przedmiotowo istotnych umowy o roboty budowlane należy zobowiązanie inwestora do zapłaty wynagrodzenia, a nie ustalenie tego wynagrodzenia w umowie (tak E. Zielińska, [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna, red. M. Frasz, M. Habdas, Warszawa 2018, s. 291). Sąd rozpoznający sprawę w niniejszym składzie podziela drugi z przedstawionych poglądów, co doprowadziło

do wniosku, że strony łączyła właśnie umowa o remont budynku. W związku z powyższym przywołać należy art. 648 § 1 k.c., zgodnie z którym umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem. Przepis ten nie przewiduje jednak rygoru nieważności w przypadku braku stwierdzenia na piśmie umowy o roboty budowlane. Oznacza to, że zawarcie umowy w sposób inny niż pisemna nie jest warunkiem jej skuteczności, a jedynie może mieć wpływ na kwestie dowodowe w zakresie faktu jej zawarcia oraz treści. Przepisy dotyczące umowy o roboty budowlane (umowy o wykonanie remontu) nie precyzują kwestii wynagrodzenia wykonawcy. Wobec powstania luki w prawie uprawnione jest sięgnięcie do przepisów dotyczących umowy o dzieło, która jest konstrukcyjnie najbliższa umowie o roboty budowlane (tak trafnie m.in. Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z 27 października 2016 roku, I ACa 559/16, LEX nr 2172517). Wynagrodzenie należne wykonawcy z tytułu umowy o roboty budowlane może być zatem określone w sposób pośredni przez wskazanie podstaw do jego ustalenia albo w wyniku stosowania per analogiam art. 628 § 1 zd. 2 i § 3 k.c. (E. Zielińska, [w:] Kodeks cywilny..., s. 291). Mając na uwadze, że (jak wskazano powyżej) strony nie określiły wprost należnego powódce wynagrodzenia, należało je ustalić na podstawie art. 628 § 1 k.c. zastosowanego per analogiam. Wynagrodzenie powódki powinno zatem odpowiadać „zwykłemu wynagrodzeniu za dzieło tego rodzaju”, tj. przeciętnemu wynagrodzeniu, które pobierane jest na rynku za podobne usługi. W tym zakresie Sąd Rejonowy ustalił wynagrodzenie należne powódki, odwołując się do opinii biegłego sądowego, z której wynika, że wartość wykonanych prac odpowiada kwocie 42.345,61 zł. Skoro Gmina Miejska K. nie wykonała swojego zobowiązania (co było na gruncie stanu faktycznego bezsporne), to powódka mogła domagać się wskazanej kwoty na podstawie łączącej strony umowy. Dlatego też kwotę tę zasądzono na rzecz powódki w punkcie I wyroku. Sąd I instancji uznał, że powódka nie może domagać się wynagrodzenia przewyższającego tę kwotę, gdyż nie znajduje to oparcia w łączącej strony umowie. Wobec powyższego powództwo oddalono w pozostałej części. W zakresie żądania odsetkowego, Sąd Rejonowy nie mógł uznać za wiążące terminów spełnienia świadczenia wskazanych w fakturach wystawionych przez powódkę, skoro uznano, że nie doszło do zawarcia umowy o roboty budowlane w formie pisemnej. Wobec powyższego należało uznać, że wynagrodzenie powódki stało się wymagalne dopiero po wezwaniu do zapłaty (art. 455 k.c.). O odsetkach ustawowych za opóźnienie od dochodzonego roszczenia głównego orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c. Bezspornym między stronami było, że wezwanie do zapłaty datowane na 9 listopada 2021 roku zostało doręczone stronie pozwanej w listopadzie 2021 roku (przy czym strony nie sprecyzowały, kiedy dokładnie zostało doręczone), a zatem Sąd Rejonowy uznał, że najpóźniej mogło ono zostać doręczone 30 listopada 2021 roku. To z kolei prowadziło do wniosku, że termin do spełnienia świadczenia przez Gminę Miejską K. upływał 7 grudnia 2021 roku. W związku z powyższym zasadnym było przyjęcie początkowej daty naliczania odsetek dopiero od 8 grudnia 2021 roku. O kosztach procesu orzeczono w punkcie III wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. Na koszty poniesione przez powódkę składają się: 3090 zł opłaty sądowej, kwota 5400 zł wynagrodzenia pełnomocnika powódki, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 1000 zł zaliczki na wynagrodzenie biegłego sądowego, czyli łącznie kwota 9507 zł. Koszty strony pozwanej to 6500 zł, na którą składają się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 5400 zł, 100 zł opłaty sądowej od wniosku o zabezpieczenie dowodu i 1000 zł zaliczki na wynagrodzenie biegłego.

Mając powyższe na uwadze, zasądzono od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 4468,42 zł. W punktach IV i V wyroku Sąd orzekł o kosztach sądowych, nakazując je pobrać od stron w takich częściach, w jakich przegrały niniejszy proces. Koszty tymczasowo poniesione przez Skarb Państwa opiewały na łączną kwotę 1990,22 zł. Wobec ustalenia w jakim stopniu każda ze stron przegrała niniejsze postępowanie od powódki należało ściągnąć 626,52 zł (31,48% z 1990,22 zł), a od strony powodowej 1363,70 zł (68,52% z 1990,22 zł). O powyższym Sąd orzekł na podstawie art. 83 ust. 2 i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając wyrok w części w zakresie pkt. I, III oraz V.

Apelacje oparto o następujące zarzuty:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, mających istotny wpływ na treść orzeczenia tj.:

- art. 321 §1 KPC poprzez jego niezastosowanie i wyrokowanie przez Sąd I instancji w niniejszej sprawie co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem i w konsekwencji zasądzenie na rzecz Powódki kwoty 42 345,61 zł na podstawie art. 628 §1 KC określonej przez biegłego sądowego,

- art. 233 §1 KPC w zw. z 227 KPC poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, wybiórcze dopuszczenie dowodów w sprawie, w tym dopuszczenie dowodów przedłożonych przez Powódkę na posiedzeniu przygotowawczym bez możliwości odniesienia się do ich treści przez Pozwaną i ewentualnego przedłożenia dodatkowych dowodów oraz niezasadne niedopuszczenie istotnych dowodów przedkładanych przez stronę Pozwaną, w tym Dyrektora (...) Liceum Ogólnokształcącego w toku procesu, przy jednoczesnym uwzględnieniu wszystkich dowodów z dokumentów strony Pozwanej (wytworzonych jednostronnie na potrzeby procesu jak np. podpisana przez Powódkę umowa z dnia 11.08.2021r., ogłoszenie na przyjmowanie ofert itp.) i oparcie się przez Sąd przede wszystkim na dowodach i zeznaniach świadków powołanych przez Powódkę w zakresie wiedzy i zgody strony Pozwanej na wykonywanie prac, a w szczególności zgody i wiedzy A. D. (1) będącej D. (...) Liceum w K. na wykonywanie prac przez Powódkę, co doprowadziło Sąd do błędnego ustalenia stanu faktycznego i niezasadnionego zasądzenia kwoty 42 345,61 zł tytułem wynagrodzenia,

- art. 233 § 1 KPC poprzez dokonanie oceny zebranych w sprawie dowodów z przekroczeniem zasad ich swobodnej oceny, poprzez danie w całości wiary zeznaniom R. N., D. P. i W. P. w odniesieniu do zgody i wiedzy o wykonywanych pracach oraz zlecenia w tym zakresie ze strony Pozwanej (a co za tym idzie konkludentnego zawarcia umowy), a odmówienie wiary zeznaniom A. D. (1) i L. D., w zakresie w jakim kwestionowali wiedzę i zgodę na wykonywanie prac przez Powódkę oraz wskazywali na usterki i wady wykonanych prac mimo, że dowody w sprawie, w tym w szczególności pismo z dnia 27.12.2021r., e-mail z dnia 30.09. 2021 - kosztorys, e-mail z dnia 30.09. 2021 - Fwd: Zdjęcia wentylacja, e-mail z dnia 30.09. 2021 - Fwd: Kosztorysy do prac z umowy (...) w (...) LO w K., e-mail z dnia 30.10.2021 - Rozliczenie prac wykonanych przez firmę (...) w 2021 na terenie (...) LO, pismo z dnia 30.10.2021 r., e-maile z dnia 01.10.2021 (18:44, 18:54 i 19:18) dot. kosztorysu do umowy, e-mail z dnia 05.10.2021 r. - uzupełnienie do wyjaśnień, potwierdzają wersję wydarzeń strony Pozwanej, co doprowadziło do nieuzasadnionego uwzględnienia powództwa w części,

- art. 233 § 1 KPC poprzez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów oraz dokonanie oceny dowodów w sposób naruszający doświadczenie życiowe i zasady logicznego rozumowania i dowolną ocenę złożonych zeznań, w tym nieuzasadnione i bezkrytyczne uznanie w całości za wiarygodne zeznania świadków R. N. i D. P. (które często są również sprzeczne) i oparcie na ich zeznaniach ustaleń Sądu, podczas gdy zeznania te są sprzeczne z treścią zgromadzonych dokumentów, niespójne oraz niezgodne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz w części sprzeczne ze sobą, w zakresie w jakim zeznali, że A. D. (1) zawierała ustne umowy z wykonawcami, miała świadomość zakresu i wykonywania prac remontowych przez te podmioty bez pisemnych umów w celu pozyskania tych prac bez wynagrodzenia, mimo, że zebrany w sprawie materiał dowodowy, w tym pismo z dnia 27.12.2021 r., e-mail z dnia 30.09. 2021 -kosztorys, e-mail z dnia 30.09. 2021 - Fwd: Zdjęcia wentylacja, e-mail z dnia 30.09. 2021 - Fwd: Kosztorysy do prac z umowy (...) w (...) LO w K., e-mail z dnia 30.10.2021 - Rozliczenie prac wykonanych przez firmę (...) w 2021 na terenie (...) LO, pismo z dnia 30.10.2021r., e-maile z dnia 01.10.2021 (18:44, 18:54 i 19:18) dot. kosztorysu do umowy, e-mail z dnia 05.10.2021 r. - uzupełnienie do wyjaśnień oraz zeznania świadków A. D. (1) i L. D. potwierdzają twierdzenia strony Pozwanej, zarówno w zakresie braku zgody jak i wiedzy strony Pozwanej o wykonywanych przez Powódkę pracach bez pisemnej umowy oraz dążenia strony Pozwanej do zawarcia umowy z Powódką, co doprowadziło do uwzględnienia powództwa w części,

- art. 233 §1 KPC poprzez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów oraz dokonanie oceny dowodów w sposób naruszający doświadczenie życiowe i zasady logicznego rozumowania i dowolną ocenę złożonych zeznań, w tym uznanie w całości za wiarygodne zeznań świadków powołanych przez Powódkę oraz oparcie właściwie na ich zeznaniach stanu faktycznego, podczas gdy powołani przez Powódkę świadkowie (jej mąż, osoba współpracująca z Powódką oraz inny wykonawca skonfliktowany ze stroną Pozwaną) były bezpośrednio zainteresowane takim przedstawieniem okoliczności, aby doprowadzić do korzystnego dla Powódki wyniku postępowania, co doprowadziło do błędów w ustaleniach faktycznych i niezasadnego zasądzenia wynagrodzenia na rzecz Powódki,

- art. 233 § 1 KPC poprzez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów oraz dokonanie oceny dowodów w sposób naruszający doświadczenie życiowe i zasady logicznego rozumowania i dowolną ocenę złożonych zeznań przez

świadka J. G. i uznanie je za wiarygodne, podczas gdy była ona pracownikiem strony Pozwanej i do jej zakresu obowiązków służbowych należała organizacja wykonywanych w (...) Liceum Ogólnokształcącym prac remontowych, przygotowywanie ogłoszeń, sporządzanie umów i koordynacja ich zawierania z wykonawcami a także nadzorowanie prac, a zatem przedstawienie innego stanu faktycznego niż zgodnego z twierdzeniami Powódki wskazywałoby na uchybienia po jej stronie, co podważa wiarygodność jej zeznań.

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.

- art. 648 KC w zw. z art. 628 §1 KC poprzez ich błędne zastosowanie i uznanie, że Powódce za wykonane prace remontowe sal należy się wynagrodzenie odpowiadające zwykłemu wynagrodzeniu za prace tego rodzaju odpowiadającemu kwocie wynikającej z opinii biegłego, podczas gdy materiał dowodowy zebrany w sprawie wskazuje, że prace wykonywane były bez zgody i wiedzy strony Pozwanej czyli bez zlecenia w tym zakresie, a ponadto prace te posiadają szereg wad i usterek, w tym uniemożliwiające korzystanie z sal chemicznych zgodnie z ich przeznaczeniem, a dodatkowo Powódka jako podstawę dochodzonego roszczenia wskazała nienależyte niewykonanie zobowiązania wzajemnego przez Pozwaną tj. art. 471 KC,

- art. 69 KC, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie przez Sąd, iż w niniejszej sprawie doszło do zawarcia umowy w sposób konkludentny, podczas gdy Powódka przystąpiła do wykonywania prac bez zgody i wiedzy osoby działającej w imieniu Pozwanej,

- art. 648 § 1 KC w zw. z art. 74 § 1, §2 i §4 KC oraz w zw. z art 99 § 1 KC poprzez dopuszczenie dowodów z zeznań świadków na okoliczności dotyczące rzekomego zawarcia umowy o roboty budowlane w formie innej niż pisemna oraz udzielenia pełnomocnictwa do zawarcia takiej umowy R. N. przez Powódkę w sytuacji, w której taki dowód jest z mocy prawa niedopuszczalny, a nie zachodzą przesłanki wskazane w art. 74 § 2 ani § 4 KC,

- art. 411 pkt 1 KC, poprzez jego niezastosowanie i uznanie przez Sąd, iż Powódce należy się wynagrodzenie za wykonane prace, podczas gdy Powódka wykonywała prace bez zlecenia i zgody Pozwanej i doskonale zdawała sobie sprawę jako profesjonalista, że bez zawarcia pisemnej umowy z osobą uprawnioną do reprezentacji Pozwanej nie była zobowiązana do jakichkolwiek świadczeń, natomiast ich spełnienie nastąpiło bez zastrzeżenia zwrotu czy też w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej.

Wskazując na powyższe uchybienia strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego zmianę zaskarżonego wyroku, poprzez: oddalenie powództwa wobec Pozwanej w całości, zasądzenie od Powódki na rzecz Pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenie od Powódki na rzecz Pozwanej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

Sąd Okręgowy w całości podziela – przyjmując je za własne - ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, jak i oparte na nich rozważania natury prawnej, przez co szczegółowe ich powielanie uważa za zbędne (vide: postanowienie SN z 26.04.2007 r., II CSK 18/07), ograniczając się jedynie do odniesienia się do poszczególnych zarzutów apelacji. Z powyższych ustaleń faktycznych Sąd I instancji wyprowadził bowiem trafne wnioski, poddając je następnie poprawnej ocenie prawnej. Ponadto, Sąd Okręgowy pominął wnioski dowodowe zgłoszone przez stronę pozwaną w apelacji na zasadzie art. 381 k.p.c., albowiem strona pozwana mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, przy czym brak było podstaw aby zasadnie twierdzić, że potrzeba powołania się na nie wynika później. Co się tyczy zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c., to należy zauważyć, iż Sąd Rejonowy nie orzekł ponad żądanie, albowiem oparł się na podstawie faktycznej oznaczonej przez powódkę. Słusznie Sąd Rejonowy zważył, iż pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy w sposób konkludentny. Należy zauważyć, iż czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i z ustalonych zwyczajów. Ponadto,

kwestie nie unormowane wprost w umowie mogą być elementem dodatkowego porozumienia, przy czym wola stron może być wyrażona przez każde ich zachowanie, które ujawnia ją w sposób dostateczny - w tym dorozumiany - a wolę tę należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których została wyrażona, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje, uwzględniając zgodny zamiar stron i cel umowy, bardziej niż dosłowne brzmienie umowy (vide: Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2023 r. sygn. akt II CSKP 1387/22). Odnosząc się do zarzutu naruszenia przepisu postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez w szczególności poczynienie dowolnych oraz niezgodnych z logiką i doświadczeniem życiowym ustaleń faktycznych, to w ocenie Sądu Odwoławczego zarzut ten był bezzasadny. Zarzut ten koncentrował się wykazaniu, iż Sąd Rejonowy błędnie ustalił, iż prace, która wykonała powódka zostały wykonane bez wiedzy i zgody strony pozwanej reprezentowanej przez dyrektorkę szkoły A. D. (1). Nie sposób nie zauważyć, iż zeznając dyrektorka szkoły przyznała, że widziała i wiedziała, że przedmiotowe prace są w szkole prowadzone i że powinna była dopilnować zawarcia z powódką umowy w formie pisemnej. Zresztą nielogicznym byłoby przyjęcie, że na terenie szkoły mogą przebywać robotnicy budowlani, wykonujący prace budowlane, nie budząc przy tym żadnego zainteresowania i przy biernej akceptacji ze strony dyrekcji szkoły. Należy zauważyć, iż zarzut naruszenia kryteriów zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 § 1 k.p.c. można podnieść skutecznie jedynie wówczas gdy w apelacji strona wykaże, że postępowanie dowodowe przed sądem pierwszej instancji było dotknięte wadliwością w stopniu podważającym prawidłowość ustaleń faktycznych, bądź też, że sąd poczynił ustalenia faktyczne nie wynikające z materiału dowodowego, bądź w sposób sprzeczny z istniejącym materiałem dowodowym. Zarzut ten może być również uzasadniony wnioskowaniem sądu o okolicznościach faktycznych w sposób sprzeczny z zasadami logiki formalnej bądź z zasadami doświadczenia życiowego. Sprzeczności te winny być wykazane w sposób jednoznaczny w uzasadnieniu apelacji. W niniejszej sprawie Sąd I instancji prawidłowo ustalił okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy oraz dokonał poprawnej ich oceny i nie dopuścił się naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Stosownie bowiem do powołanego przepisu Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Skuteczne podważenie przez skarżącego dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny dowodów oraz poczynionych na jej podstawie ustaleń faktycznych wymaga wykazania przez skarżącego sprzeczności, braku logiki lub braku związku przyczynowo - skutkowego we wnioskowaniu Sądu. Reguły dowodzenia muszą mieć charakter obiektywny, z uwzględnieniem realiów konkretnej sprawy. Ponadto, jeżeli ze zgromadzonych materiałów dowodowych da się wywieść więcej niż jedną rekonstrukcję zdarzeń, które mają równoważny charakter i stopień prawdopodobieństwa, wybór relewantnej rekonstrukcji stanu faktycznego należy do sądu; por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1998 r. II UKN 151/98 - OSNAPiUS 1999/15/492; z 4 lutego 1999 r. II UKN 459/98 - OSNAPiUS 2000/6/252; z 5 stycznia 1999 r. II UKN 76/99 - OSNAPiUS 2000/19/732). Strona pozwana nie podważyła skutecznie dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów, ograniczając się do przedstawienia swojej wersji oceny dowodów. Należy przy tym zauważyć, iż prezentowane przez stronę pozwaną przekonanie o innej niż przyjął Sąd Rejonowy wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu nie jest wystarczające. 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. Natomiast 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. Nie jest więc wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd I instancji, tak jak uczyniła to strona pozwana w swej apelacji. W konsekwencji Sąd Rejonowy prawidłowo doszedł do przekonania, iż strony łączyła umowa o remont budynku, ustalając wynagrodzenie na podstawie art. 628 § 1 k.c. zastosowanego per analogiam, jako wynagrodzenie odpowiadające „zwyklemu wynagrodzeniu za dzieło tego rodzaju”, tj. przeciętnemu wynagrodzeniu, które pobierane jest na rynku za podobne usługi. Chybione były również zarzuty naruszenia prawa materialnego. Trzeba podkreślić, iż jak ustalił Sąd Rejonowy, w sprawie bezsporne było, iż powódka nie była wzywana do usunięcia usterek wykonanych robót, natomiast z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynikało, iż powódce uniemożliwiono wykonanie poprawek w robotach i zakazano wstępu na teren szkoły – a to w związku z wydaniem przez ówczesną dyrektorkę szkoły A. D. (1) dyspozycji aby nie wpuszczać do szkoły powódki i jej pracowników, którzy chcieli wykonać

poprawki w robotach remontowych. Wbrew zarzutom apelacji prace remontowo – budowlane wykonane przez powódkę były na przeciętnym poziomie – toczyły się w nich zajęcia lekcyjne. Niezasadny był zatem zarzut apelującej naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 648 k.c. w zw. z art. 628 § 1 k.c. Wymaga bowiem podkreślenia, iż w relacjach pomiędzy stronami dla ważności umowy o roboty budowlane ustawodawca nie zastrzegł żadnej formy szczególnej, zatem można ją zawrzeć również ustnie lub w sposób dorozumiany. W związku z tym możliwe jest ustalenie treści tej umowy także na podstawie innych dowodów (vide: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 22 kwietnia 2021 r. sygn. akt I AGa 286/19). Dla ważności umowy o roboty budowlane nie jest potrzebna żadna forma, umowę taką można ważnie zawrzeć choćby ustnie. Zgodnie z art. 648 § 1 k.c., umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem; jest to forma zastrzeżona dla celów dowodowych, stosownie do art. 73 § 1 w zw. z art. 74 k.c. (vide: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 7 marca 2018 r. sygn. akt VII AGa 245/18). Sąd Odwoławczy podziela stanowisko Sądu Rejonowego w zakresie ustalenia wynagrodzenia należnego wykonawcy z tytułu umowy o roboty budowlane. Słusznie Sąd I instancji zważył, iż przepisy dotyczące umowy o roboty budowlane (umowy o wykonanie remontu) nie precyzują kwestii wynagrodzenia wykonawcy. W istocie wobec powstania luki w prawie uprawnione jest sięgnięcie do przepisów dotyczących umowy o dzieło, która jest konstrukcyjnie najbliższa umowie o roboty budowlane. Trzeba podkreślić, iż do *essentiale negotii* umowy o roboty budowlane należy zobowiązanie się inwestora do zapłaty wynagrodzenia, a nie konieczność ustalenia jego wysokości. Przepisy tytułu XVI nie regulują kwestii wynagrodzenia, a zatem ma miejsce konstrukcyjna luka w prawie, uprawniająca zastosowanie *per analogiam* art. 628 § 1 zd. 2 i 3 k.c. Proponowana wykładnia art. 647 k.c. przesądza, że umową o roboty budowlane jest także umowa, której przedmiotem jest wykonanie obiektu budowlanego zawarta *per facta concludentia* (vide: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 27 października 2016 r. sygn. akt I ACa 559/16). Jako że strony nie określiły wprost należnego powódce wynagrodzenia, należało je ustalić na podstawie art. 628 § 1 k.c. zastosowanego *per analogiam*, jako odpowiadające „zwykłemu wynagrodzeniu za dzieło tego rodzaju”, tj. przeciętnemu wynagrodzeniu, które pobierane jest na rynku za podobne usługi. W związku z tym prawidłowo Sąd Rejonowy ustalił wynagrodzenie należne powódce na podstawie opinii biegłego sądowego.

Mając na uwadze powyższe rozważania, orzeczono na zasadzie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie z art. 98 § 1 i 2 k.p.c., obciążając stronę pozwaną dotychczas poniesionymi kosztami postępowania apelacyjnego.

sędzia Marzena Lewicka