

Sygn. akt V GC 194/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 marca 2022 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie V Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesław Kasprzyk
Protokolant:	st. sekr. sąd Anna Kochanek

po rozpoznaniu w dniu 25 marca 2022 r. na rozprawie

sprawy z powództwa

(...) sp. z o.o. w W. oraz P. G.

przeciwko

(...) sp. z o.o. w M.

o zapłatę

- zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 67 669 68 ( sześćdziesiąt siedem tysięcy sześćset sześćdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt osiem groszy ) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15 maja 2019 r. do dnia zapłaty.
- w pozostałej części powództwo oddala.
- zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 3849,47 zł tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Sędzia

Wiesław Kasprzyk

sygn. akt. V GC 194/19

## UZASADNIENIE

**Powodowie** - (...) sp. z o.o w W. (...) jako członkowie konsorcjum wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) z o.o. w M. kwotę 331 969,48 zł wraz z ustawowymi odsetkami to opóźnienie od dnia 15.05.2019 roku do dnia zapłaty.

Na dochodzoną przez powodów kwotę składa się:

- 313 650 zł z tytułu wymiany gruntu w ilości 2 553 m<sup>3</sup>

- 1 845 zł z tytułu uzyskania orzeczenia geotechnicznego wydanego przez zakład (...)

- 7 544,68 zł tytułem uzyskania opinii geotechnicznej wydanej przez zakład geologiczny G.

- 8 929,80 złotych tytułem opracowania projektu oraz usunięcia słupa teletechnicznego.

W uzasadnieniu powód wskazał, że strony łączyła umowa o roboty budowlane zawarta dnia 24.04.2018 r. której przedmiotem było wykonanie lądowiska dla helikopterów. W trakcie wykonywania robót budowlanych, według projektu budowlanego przedstawionego przez pozwanego, zaszła potrzeba wykonania robót dodatkowych, nie objętych projektem, których wykonanie było niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy. W rezultacie powodowie wykonywali roboty dodatkowe w postaci wymiany 2 550 m<sup>3</sup> gruntu pod terenem przyszłego lądowiska. Ponadto w toku realizacji robót zaszła konieczność wykonania dodatkowych badań geologicznych a koszty z nimi związane są przedmiotem również niniejszego postępowania.

### ***Pozwany wniósł o oddalenie powództwa.***

Stanowisko pozwanego daje się streścić w następujących tezach:

- zawarta między stronami umowa

przewidywała wynagrodzenie w formie ryczałtowej a zatem wszystkie roboty dodatkowe z tego tylko źródła mogą być finansowane.

- odnosząc się do żądania zapłaty za zleconą opinię i orzeczenia geotechniczne pozwany wskazał, iż obowiązek ich przeprowadzenia był przewidziany w umowie oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z tego względu wynagrodzenie za przeprowadzenie badań geologicznych mieści się w ryczałcie.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Dnia 24.04.2018 roku strony zawarły umowę przedmiotem, który było wykonanie przez powodów lądowiska dla (...).Szczegółowy zakres robót budowlanych zawarty został w dokumentacji projektowej sporządzonej przez pozwanego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarze robót, kosztorysie ofertowym oraz harmonogramie rzeczowo-finansowym.

W § 7 umowy strony przewidziały wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 1 066 410 zł

Na kwotę powyższą składa wynagrodzenie obejmujące budowę lądowiska w kwocie 996 300 zł oraz wykonanie drogi dojazdowej do lądowiska wraz z przebudową istniejącego układu drogowego w wysokości 70 110 zł.

Przedmiot niniejszego postępowania obejmuje budowę lądowiska dla (...) Nie dotyczy natomiast wykonania drogi dojazdowej do lądowiska. Zgodnie z zapisem § 23 umowy, specyfikacja istotnych warunków zamówienia stanowi integralną część przedmiotowej umowy.

dowód

umowa k. 29-40

W świetle tej specyfikacji - ust.4.6 pkt.2 roboty należy prowadzić zgodnie z wymogami dokumentacji projektowej określającej przedmiot zamówienia, przedmiarem, szczegółową specyfikacją techniczną oraz z wymogami niniejszej SIWZ.

Prace budowlane miały być wykonane według projektu budowlanego sporządzonego przez pozwanego.

bezsporne

W trakcie realizacji inwestycji , w miesiącu sierpniu 2018 kierownik budowy wpisem do dziennika budowy zasygnalizował występowanie warstwy torfu , nie ujętej w dokumentacji projektowej, pod terenem przyszłego lądowiska. Wstrzymał prace budowlane od czasu przeprowadzenia opinii geotechnicznej. Ta informacja potwierdzona została także wpisem do dziennika budowy przez insp. nadzoru A. S.. Także i z jego zapisu wynika wstrzymanie prac budowlanych do czasu opracowania metod wzmocnienia nasypu.

dowód

dziennik budowy k. 76-78

W związku z powyższym powodowie zlecieli wykonanie badania i opinii geotechnicznej T. Z.. Z powyższej opinii wynika, że podłoże gruntowe nie gwarantuje stabilności pod wykonanie platformy pod lądowisko dla śmigłowców. W istniejących warunkach gruntowo wodnych można rozważyć prowadzenie dalszych prac po wykonaniu pełnej wymiany gruntów słabonośnych do głębokości około 4 metrów oraz po wbudowaniu pospółki piaszczysto żwirowej. Koszt wykonania opinii zamknął się kwotą 1845 zł .

dowód

orzeczenie geotechniczne k. 92-97

faktura k. 129

Ponadto powodowie **na zalecenie pozwanego** zlecieli sporządzenia opinii geotechnicznej S. G.. Z powyższego orzeczenia wynika że projektowane lądowisko można posadzić na badanym obszarze w sposób bezpośredni po odpowiednim przygotowaniu podłoża gruntowego. Należy wybrać występujące poniżej z podstawy przyszłego lądowiska słabonośne grunty organiczne. Wskazano jednocześnie schemat według którego należy wykonać wymianę gruntów. Koszty sporządzenia opinii zamknęły się kwotą 7 522,68 zł

dowód

opinia geotechniczna k. 99

faktura k. 130

Dnia 12.10.2018 roku doszło do spotkania osób reprezentujących inwestora oraz wykonawców . Strony uznali, że zachodzi konieczność wymiany gruntu pod przyszłą płytą lądowiska . Ustaliły też wynagrodzenie za wymianę gruntu na poziomie 100 zł netto za 1 metr sześcienny. Strony prezentowały natomiast rozbieżne poglądy co do ilości koniecznej do wymiany ziemi oraz prawnego charakteru robót związanych z wykonaniem wymiany.

dowód

protokół ze spotkania k. 100.

protokół konieczności nr 1 k. 101-102.

Podłoże gruntowe występujące na terenie lądowiska nie gwarantowałyby odpowiedniej stabilności. Utwory nienośne należało wymienić na całym obszarze lądowiska. W północnej jego części konieczność wymiany gruntu wynosi około 1 metra głębokości , natomiast w południowej części tego obszaru głębokość koniecznej wymiany gruntu wynosi około 3,5 metra. Objętość mas ziemnych niezbędnych do wymiany na obszarze lądowiska wynosi ok. 1 170 m<sup>3</sup>.

Ilość MAS ziemi do wymiany w miejscu lądowiska przewidziana w projekcie budowlanym wynosi około 696 m<sup>3</sup>. Projekt budowlany sporządzony przez pozwanego w części dotyczącej konieczności wymiany gruntu pod powierzchnią

przyszłego lądowiska zawierał zaniżoną ilość ( 696 m<sup>3</sup>), podczas gdy w czasie prowadzonych robót okazało się, że faktyczna ilość niezbędnej do wymiany ziemi wynosi 1170 m<sup>3</sup>.

dowód

Opinia biegłego zakresu geologii k. 525-536.

Powyższy stan faktyczny ustalony został oparciu o przedstawione przez strony dokumenty które w toku postępowania nie były kwestionowane, w szczególności dotyczy to dokumentów oddających przebieg budowy, sprawozdania geotechniczne sporządzone w toku realizacji inwestycji a także opinia biegłego sądowego z zakresu geologii. W ocenie Sądu wszystkie te dokumenty zasługują na uwzględnienie bowiem uzupełniają się wzajemnie dając rzeczywisty obraz realizacji i wykonania łączącej strony umowy.

### **Sąd zważył co następuje:**

Żądanie powoda jest uzasadnione do kwoty 67 669 zł 68 gr , w pozostałej części podlega oddaleniu.

Strony łączyła umowa o roboty budowlane. Budowa obiektów przewidzianych umową odbywała się w oparciu o projekt budowlany, stosowne zezwolenia, z udziałem podmiotów przewidzianych przez ustawę prawo budowlane (inspektor nadzoru , kierownik budowy) oraz była dokumentowana w dzienniku budowy. Niewątpliwie powyższe cechy przemawiają za tym aby łączące strony zobowiązanie kwalifikować jako umowę o roboty budowlane. Ponadto umowa ta zawarta została w reżimie ustawy Prawo zamówień publicznych , w brzmieniu obowiązującym na datę jej zawarcia. W trybie tej ustawy wyłoniony został wykonawca robót – powodowie działający w formie konsorcjum.

Zarówno przedmiot umowy jak i zakres robót budowlanych określony został zarówno umowie , specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w dokumentacji projektowej. Tak więc w świetle tych dokumentów przedmiotem umowy była budowa lądowiska dla helikopterów na terenie szpitala. Szczegółowe rozwiązania techniczne określające faktyczny zakres robót zawarte zostały w dokumentacji projektowej sporządzonej przez pozwanego. I to dokumentacja projektowa a w szczególności projekt wykonawczy zawierający konkretne rozwiązania techniczne daje obraz rzeczywistego zakresu niezbędnych do wykonania robót celem realizacji umowy ale stanowi też podstawowy dokument pozwalający przyszłemu wykonawcy na sporządzenie oferty i wyliczenia wynagrodzenia , niezbędnej do udziału w procedurze wyłonienia wykonawcy zamówienia publicznego.

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29.01.2004 roku prawo zamówień publicznych (ustawa obowiązująca w momencie zawarcia przez strony umowy ustawa , według której dokonano wyłonienia wykonawcy) przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniających wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty .

W świetle opinii biegłego z zakresu geologii (k. 534-535), w której dokonało analizy projektu budowlanego wynika, iż pierwotny projekt budowlany (ten którym dysponowali potencjalni wykonawcy uczestniczący w postępowaniu przetargowym a który stanowił podstawę sporządzenia przez nich oferty) zakładał wymianę gruntu do głębokości 1,4 metra , co w ocenie sądu było błędną informacją bowiem niezasadnie zmniejszało zakres robót niezbędnych do wykonania w postaci ilości kwalifikowanego do wymiany gruntu a tym samym wprowadzało w błąd potencjalnych wykonawców oraz uniemożliwiało rzetelne sporządzenie oferty. Ten fakt stał więc w sprzeczności z wymogiem zawartym w art. 29 ust. 1 ustawy.

W ocenie biegłego ta nieprawdziwa informacja była wynikiem tego, że

autorzy projektu budowlanego nie dość dokładnie przeanalizowali posiadane sprawozdanie geotechniczne ( 67-69) w wyniku czego przyjęli głębokość wymiany gruntów nienośnych do 1,4 metra pod całą powierzchnia przyszłego lądowiska . Z tych względów projekt budowlany zakładu błędna ilość gruntu niezbędnego do wymiany - około 696 m<sup>3</sup> . Dopiero przeprowadzone przez

powoda badania geotechniczne zlecone T. Z. (k. 92-97) i S. G. (k. 100) , uwzględnione także przez biegłego sądowego w jego opinii , pozwoliły temu biegłemu , także w oparciu o jego własne badania , określić, że ilość niezbędnej do wymiany ziemi pod terenem lądowiska wyniosła ok. 1170 m<sup>3</sup> (opinia biegłego k. 531).

W rezultacie powód w ramach realizacji umowy wykonał roboty dodatkowe, nieobjęte umową, bo nie przewidziane przez projekt budowlany, w postaci wymiany 474 metrów sześciennych gruntu (1170 m<sup>3</sup> - 696 m<sup>3</sup> przewidziane projektem do wymiany = 474 m<sup>3</sup>). Wykonanie tych robót , co nie było między stronami sporne, było konieczne dla prawidłowego wykonania zobowiązania.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozostawia wątpliwości , nie jest to zresztą kwestią sporną między stronami, że w toku realizacji robót zaszła konieczność wymiany gruntu w większym zakresie niż to wynikało z projektu. Ta kwestia została już na wstępnym etapie robót zasygnalizowana przez kierownika budowy stosownym wpisem w dzienniku budowy (k. 74-76) i zaakceptowana przez inspektora nadzoru oraz przewidywana w protokołach konieczności (k. 101-102) . Była także przedmiotem ustaleń stron (k. 100). Pozwany reprezentowany jest przez prezesa zarządu spółki wyraził zgodę na wymianę gruntu , ustalając nawet stawkę wynagrodzenia na poziomie 100 zł netto za 1 metr sześcienny. Sporna była jedynie ilość koniecznej do wymiany ziemi oraz prawna ocena, czy dodatkowe wymiana stanowi roboty dodatkowe, czy też są to roboty objęte umową.

W ocenie sądu konieczność wymiany dodatkowych 474 m<sup>3</sup> gruntu pod płytą przyszłego lądowiska należy określić jako roboty dodatkowe. Za takim stanowiskiem przemawia treść § 2 ust. 2 pkt 2.1 zawartej umowy, który to zapis określa szczegółowy zakres robót odwołując się do dokumentacji projektowej. Tylko dokumentacja projektowa spośród wszystkich dokumentów wymienionych w § 2 umowy zawiera informacje pozwalające na określenie ilości gruntu podlegającego wymianie. A więc tylko dokumentacja projektowa , zgodnie z zasadami zawartymi w art. 29 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w sposób wyczerpujący i jednoznaczny, aczkolwiek błędny, co już wyżej wskazano, określiła zakres zamówienia. Tym samym wymiana dodatkowych masy ziemi w liczbie 474 m<sup>3</sup> , którą wykonał powód , stanowi roboty dodatkowe nieobjęte umową, a tym samym nieobjęte przyjętym w niej wynagrodzeniem ryczałtowym.

Powstaje zatem pytanie, czy wykonanie przez powoda dodatkowych robót objęte zostało dodatkową umową . Zgodnie z treścią artykuł 139 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych umowa wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej.

Faktem jest, że strony ustaliły konieczność dodatkowej wymiany gruntów (nie osiągając porozumienia co do ilości) ustaliły wynagrodzenie za wymianę 1 m<sup>3</sup> na poziomie 100 zł netto. Nie było jednakże porozumienia , że wymiana gruntu stanowić będzie nową umowę . W tym zakresie strony nie złożyły zgodnych oświadczeń woli a wręcz strona pozwana stała na stanowisku , że będą to roboty objęte dotychczasową umową ( k. 100) . Takie jest też stanowisko pozwanego w toku niniejszego sporu.

Biorąc pod uwagę wymóg co do formy czynności prawnej przewidzianej w art. 139 ust. 2 ustawy, przyjąć należy , że wszelkie ustne porozumienia w tej materii są nieważne z uwagi na brak właściwej formy i nie stanowią o zawarciu umowy dodatkowej. Jak już wyżej wskazano te dodatkowe roboty przez powoda faktycznie zostały wykonane. Przyjmując , że były to roboty dodatkowe , sąd nie akceptuje stanowiska pozwanego o niedopuszczalności rekompensaty finansowej za ich wykonanie , z uwagi na objęcie ich umownym wynagrodzeniem ryczałtowym. Wprawdzie wynagrodzenie ryczałtowe stanowi kwotę całkowitą a więc niezmienną i niezależną od rzeczywistego kosztu pracy , to w praktyce zdarza się, że dla prawidłowego ukończenia inwestycji zachodzi konieczność wykonania kosztownych i pracochłonnych robót których wcześniej nie przewidziano. W tym przypadku nie przewidział ich pozwany sporządzający projekt budowlany , aczkolwiek przy dołożeniu należytej staranności i przeprowadzeniu szerszych badań geologicznych na etapie tworzenia projektu , było możliwe ustalenie rzeczywistego zakresu wymiany gruntu. Jeżeli więc w takiej sytuacji stronom nie udało się dojść do porozumienia w formie skutecznie zawartej umowy dodatkowej , przyjąć należy, że podstawy do podwyższenia należności powodów szukać należy poza umową.

Niewątpliwie wykonane przez powódów prace dodatkowe stanowią korzyść majątkową inwestora z których korzysta. Wobec powyższego, w ocenie sądu, powód jako wykonawca może skutecznie dochodzić kwoty stanowiącej równowartość wykonanych robót dodatkowych, w oparciu o zwrot bezpodstawnie uzyskanych korzyści.

Tak więc nawet w sytuacji gdy umowa na podstawie której zostały wykonane roboty budowlane jest nieważna, od strony korzystającej z efektów przeprowadzonych prac sąd może zasądzić wynagrodzenie na podstawie przepisów bezpodstawnym wzbogaceniu. Co prawda z uzasadnienia pozwu zdaje się wynikać inna podstawa prawda żądania zapłaty, mowa w nim o wynagrodzeniu za wykonane roboty, co zdaje się sugerować jako podstawę przepis art. 647 kc, to niemniej jednak j.w. wskazano strony nie zawarły skutecznie umowy o roboty budowlane obejmujące dodatkowe prace. Niemniej jednak faktyczna podstawa żądania sprowadza się w istocie do żądania zapłaty należności za bezspornie wykonane roboty budowlane przez powoda na rzecz pozwanego.

Nieważność umowy ze względu na niezachowanie właściwej formy uniemożliwia zasądzenie tej należności jako wynagrodzenia, jednakże o wartość robót bezspornie wzbogacił się pozwany. Nie ma więc przeszkód, aby równowartość tych robót uwzględnić na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07.11.2007 roku sygnatura II CSK 344/07).

W oparciu o tę podstawę prawną sąd uznał za uzasadnione żądanie powoda.

Zakres robót dodatkowych wykonanych przez powoda to konieczność wymiany 474 m<sup>3</sup> gruntu (1170 m<sup>3</sup> - 696 m<sup>3</sup> których wymiana przewidziana została projektem budowlanym i objęta wynagrodzeniem ryczałtowym = 474 m<sup>3</sup>).

Określając wartość tych robót sąd skorzystał ze zgodnego stanowiska stron co do wartości wymiany 1 m<sup>3</sup> gruntu. Strony określiły ją poziomie 100 zł netto, to jest 123 zł brutto. Zatem wartość dodatkowych robót zamknęła się kwotą 58 302 zł (474 m<sup>3</sup> x 123 zł = 58 302 zł).

Uzasadnione jest także żądanie zwrotu kwot 1 845 zł oraz 7 522,68 zł które pozwany wydał w ramach zlecenia dodatkowych badań geotechnicznych. Wykonanie tych badań było konieczne, a tym samym związane z należytyym wykonaniem zobowiązania, z następujących względów:

- ustalenia struktury gruntu pod przyszłym lądowiskiem bowiem badania gruntu wykonane dla potrzeb projektu budowlanego okazały się niewystarczające

- ustalenia, czy zachodzi konieczność dodatkowej wymiany gruntu

- ustalenia co najmniej przybliżonej ilości gruntu do wymiany Zatem wykonanie tych czynności było niezbędne dla podjęcia dalszych decyzji odnośnie prowadzonych robót budowlanych. Podkreślić należy, że roboty te zostały wstrzymane decyzją kierownika budowy i inspektora nadzoru do czasu uzyskania stosownej wiedzy co do struktury gruntu. Ta wiedza uzyskana została właśnie w drodze sporządzenia przedmiotowych badań i opinii. Z tego względu koszty te są bezpośrednio związane z wykonanymi robotami budowlanymi a tym samym stały się przyczynkiem to wzbogacenia pozwanego.

Łączna kwota wzbogacenia pozwanego wynosi 67 669,68 zł (58 302 zł + 1 845 złotych + 7 522,68 zł = 67 669,68 zł).

Taka też kwota na podstawie przepisu art. 405 kc została powodowie przyznana. W pozostałej części powództwo podlegało oddaleniu bowiem wyliczone i przedstawione przez powoda ilości ziemi którą rzekomo wymienił w świetle opinii biegłego zakresu geologii były znacznie zawyżone.

Sąd nie podzielił także stanowiska powoda jakoby prace związane z usunięciem słupa teletechnicznego były robotą dodatkową. W ocenie sądu ten rodzaj robót oraz wynagrodzenie za ich wykonanie objęte zostało zakresem wynagrodzenia ryczałtowego. Już pobieżne oględziny miejsca inwestycji w ramach postępowania przetargowego winny doprowadzić powoda do wniosku o konieczności wymiany - usunięcia tego słupa. Tym samym powodowie jako podmioty z dużym doświadczeniem zawodowym mieli świadomość na tym etapie postępowania, konieczności

usunięcia słupa bowiem ze względu na jego bliskość przyszłego lądowiska oczywistą była potrzeba jego przesunięcia. Ta praca była więc objęta zakresem umownym a tym samym ustalonym wynagrodzeniem ryczałtowym. W tym też zakresie powództwo powoda podlegało oddaleniu. Podstawą orzeczenia o odsetkach jest przepis artykuł 481 k.c. przy uwzględnieniu stanowiska powodem zawartego na karcie 150 akt sprawy.

O kosztach procesu orzeczono stosownie do treści art. 100 k.p.c. dokonując ich stosunkowego rozdzielenia , stosownie do wyników procesu.

Powód wygrał proces w 20,3% ulegając pozwanemu w 79,7% .

Łączne koszty powoda to suma 28 752,30 zł (16 599 złotych tytułem opłaty sądowej ,10 817 zł wynagrodzenie pełnomocnika, 1 336,30 zł uiszczona i wykorzystana zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego)

Pozwany poniósł koszty w wysokości 12 153,30 zł (10 817 zł wynagrodzenie pełnomocnika , 1m 336,30 zł uiszczona i wykorzystana zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego).

Uwzględniając zatem wynik procesu powód winien uiścić pozwanemu sumę 3 849,47 zł.

Sędzia

Wiesław Kasprzyk