

Sygn. akt I ACa 1121/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący : SSA Wincenty Ślawski

Sędziowie: SA (...)

SA Bożena Wiklak (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Julita Postolska

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **J. Ż. i D. Ż.**

przeciwko **T. M. i J. R.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego J. R.

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 2 marca 2015 r. sygn. akt I C 1475/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od J. R. na rzecz J. Ż. i D. Ż. solidarnie kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Powodowie J. Ż. i D. Ż. w pozwie z dnia 25 września 2014r. skierowanym przeciwko T. M. i J. R. wspólnikom spółki cywilnej (...) s.c. w Ł. wnieśli o zapłatę kwoty 120.000z z ustawowymi odsetkami od daty wniesienia pozwu tytułem odszkodowania obejmującego koszty dokończenia zleconych pozwanym prac budowlanych oraz usunięcia wad budynku i niezgodności z projektem.

Pozwany T. M. nie zajął stanowiska w sprawie.

Pozwany J. R. wniósł o wyłączenie go z postępowania, podnosząc, że realizacją robót budowlanych zajmuje się wyłącznie drugi wspólnik.

Zaskarżonym wyrokiem z 2 marca 2015 r., będącym w stosunku do pozwanego T. M. wyrokiem zaocznym, Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od obu pozwanych solidarnie na rzecz powodów dochodzoną kwotę z ustawowymi odsetkami od 25 września 2014 r. i kosztami procesu.

Rozstrzygnięcie to zapadło na podstawie następujących ustaleń, które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne:

Powodowie na stałe zamieszkują w Irlandii. Są współwłaścicielami działki gruntu położonej we wsi S. gmina S., na której zamierzali postawić budynek mieszkalny.

W maju 2012 roku z polecenia kolegi powodowie pojechali do siedziby firmy (...) Biuro (...) s.c. T. M., J. R. w Ł. przy ulicy (...). Na miejscu rozmawiali z T. M., który przedstawił się jako współwłaściciel firmy. Z drugim współwłaścicielem J. R. powodowie nie mieli żadnego osobistego kontaktu.

Powodowie mieli już projekt domu i początkowo szukali jedynie kierownika budowy, jednak T. M. zaproponował, że firma (...), wybuduje dom. Po zapoznaniu się z projektem zaproponował 145.000 zł za stan surowy zamknięty, z tym, że powodowie mieli dodatkowo ponieść koszty okien, bramy garażowej i drzwi frontowych. Ustnie ustalono, że będą dokonywane przedpłaty za konkretne prace. T. M. oświadczył, że nie ma praktyki zawierania umów pisemnych, a jedynie podpisuje się w dzienniku budowy. Powodowie oświadczyli, że nie chcą zmian do projektu poza powiększeniem kotłowni kosztem łazienki na dole. Powodowie kilkakrotnie przyjeżdżali do Polski celem kontrolowania postępu prac. Pozwany T. M. był raz w Irlandii, a nadto przesyłał powodom mailem zdjęcia dokumentujące postęp prac. Termin zakończenia prac ustalono na koniec listopada i jeszcze w październiku T. M. zapewniał, że go dotrzyma. Jednak na przełomie listopada i grudnia 2012 r. dopiero rozpoczęła się konstrukcja dachu. Było mokro i panowały ujemne temperatury. Powód rozmawiał wówczas z pozwanym T. M., żeby wstrzymać prace, ale pozwany twierdził, że nie ma takiej potrzeby. Również w styczniu-lutym 2013 r. nie widział potrzeby wstrzymania ze względu na pogodę wykonywania podsufitki z płyt kartonowo - gipsowych. W maju rozpoczęto kładzenie tynku, a w czerwcu wykonano ogrzewanie podłogowe na górze i dole. Na początku lipca wykonano wylewki.

W lipcu 2013r. powodowie po przyjeździe do Polski stwierdzili w budynku zagrzybienie poddasza oraz sufitów na parterze. Pozwany uznał jednak, że pleśń jest powierzchowna. Doszło do konfliktu. Powodowie zabrali dziennik budowy. Pozwany deklaratywnie, że pleśń wyczyści i pomaluje, jednak powodowie się na to nie godzili, chcąc wymianę wszystkich płyt. Pozwany zaproponował, że wymieni najbardziej zapleśniałe, a resztę wyczyści, pomaluje i udzieli na nie pisemnej gwarancji. Powodowie byli gotowi zaakceptować tę propozycję, jednak pozwany wycofał się z pisemnej gwarancji tłumacząc, że powodowie zamieszkują za granicą. Powodowie zgłosili szkodę swojemu ubezpieczycielowi, jednak ubezpieczyciel po oględzinach rzeczoznawcy stwierdził grzyb budowlany i odmówił wypłaty odszkodowania. Przy okazji okazało się, że wentylacja na dole została zamurowana.

W tej sytuacji powodowie zlecili wykonanie ekspertyzy rzeczoznawcy inżynierowi A. S., który stwierdził niedokończenie prac, wady wykonawcze oraz obniżenie wysokości kondygnacji. Opinie rzeczoznawcy powodowie wysłali pozwanemu pocztą. W Polsce w oparciu o notarialne pełnomocnictwo reprezentowała ich matka powódki B. K..

Łącznie powodowie zapłacili spółce 270.000 zł przy czym kwota ta obejmowała także prace, które początkowo nie były umówione. Nie wszystkie wpłaty zostały potwierdzone fakturami. Wpłaty były dokonywane w gotówce i przelewami na konto spółki. Powodowie nie posiadają potwierdzenia na wpłatę gotówki w wysokości około 30.000 zł.

Z umówionych prac na poddaszu nie zostało wykonane deskowanie stropu drewnianego. Ponadto nie dokończono prac przy przewodach wentylacyjnych. Prace te powodowie wykonali na własny koszt po zakończeniu współpracy z pozwanymi. Inne zmiany nie były w budynku dokonywane. Budynek nie jest aktualnie użytkowany, a jedynie systematycznie wietrzony.

Według opinii inżyniera A. S. budynek na działce powodów został wykonany niezgodnie z zatwierdzonym projektem technicznym oraz niezgodnie ze sztuką budowlaną. Część robót instalacyjnych, tynkarskich i malarskich nie została dokończona, a część prac, w szczególności dotyczących poddasza posiada wady uniemożliwiające użytkowanie budynku. Wadliwie wykonana konstrukcja drewniana dachu, izolacje oraz zagrzybienie poddasza i sufitów parteru są wynikiem naruszenia technologii robót budowlanych oraz sztuki budowlanej i dyskwalifikują budynek czyniąc go niezdatnym do zamieszkania.

Poważną i nieusuwalną niezgodnością z projektem technicznym budynku jest znaczne obniżenie wysokości kondygnacji. Pomieszczenia parteru budynku faktycznie posiadają wysokość 251 cm. Wg projektu wysokość ta powinna wynosić 272cm. Wysokość pomiędzy spodem podciagu wynosi ok. 220cm a wg projektu powinna wynosić 266cm. W praktyce podciąg powinien być przysłonięty przez sufit podwieszony i być niewidoczny. Faktycznie rzucający się w oczy podciąg dominuje na suficie, dzieli pomieszczenie i całkowicie psuje wygląd tego reprezentacyjnego pomieszczenia. Pomieszczenia poddasza budynku posiadają wysokość 263m. Wg projektu wysokość powinna wynosić 272cm.

Przywrócenie budynku do stanu zgodnego z zatwierdzonym projektem technicznym oraz przywrócenie budynkowi walorów estetycznych, architektonicznych i użytkowych wymaga podniesienia wysokości obu kondygnacji, odgrzybienia oraz dokończenia robót wykończeniowych do stanu developerskiego. Koszt netto tych robót w cenach 2013r. wynosi co najmniej 120.000 zł

Pismem z dnia 7 listopada 2013r. powodowie wezwali pozwanych do zajęcia stanowiska w sprawie usunięcia wad budynku na adres spółki wyznaczając termin do 24 listopada 2013 r.

Pismem datowanym 23 grudnia 2013r. powodowie wyznaczyli kolejny, ostateczny termin 7-dnowy na zajęcie stanowiska w sprawie wad.

Kolejnym pismem z dnia 2 lutego 2014r. wezwali do dokończenia budowy oraz usunięcia wad budynku w terminie do 31 maja 2014r. pod rygorem odstąpienia od umowy. Pismo to pokwitował pod adresem spółki pozwany J. R..

Po bezskutecznym upływie udzielonego terminu B. K. jako pełnomocnik powodów dwukrotnie wystosowała do spółki i wspólników oświadczenie o skorzystaniu z uprawnień z rękojmi wraz z ostatecznym przedsądowym wezwaniem do zapłaty

Czyniąc powyższe ustalenia Sąd Okręgowy oparł się na dokumentach, zeznaniach powodów oraz prywatnej opinii biegłego inżyniera A. S.. Wskazał, że wprawdzie zgodnie z art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie, jednak - jak stanowi art. 230 k.p.c., gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane.

W ocenie Sądu Okręgowego wnioski opinii rzeczoznawcy, które stanowią podstawę roszczeń odszkodowawczych powodów, można uznać za przyznane. Opinia została dołączona do pozwu. Obaj pozwani mieli zatem możliwość zapoznania się z opinią i ją zakwestionować. Tymczasem pozwany T. M. w ogóle nie zajął stanowiska w sprawie, a pozwany J. R. w odpowiedzi na pozew - k. 107 - napisał jedynie, że sytuacja opisana w pozwie jest mu w ogóle nie znana, gdyż całością spraw związanych z realizacją robót budowlanych zajmuje się jego wspólnik T. M., zgodnie z kompetencjami określonymi w jego zakresie działalności gospodarczej. Pozwany wskazał nadto, że jako (...) spółka cywilna nie zawarł z powodami umowy, nie rozmawiał na temat spraw związanych z realizacją inwestycji i nie był informowany o uchybieniach.

Obaj pozwani bez usprawiedliwienia nie stawili się nadto na termin rozprawy wyznaczony na dzień 2 marca 2015r.

Z kolei zeznania powodów sąd ocenił jako spójne, logiczne i w dużej części potwierdzone przedstawionymi dokumentami.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne. Nie podzielił stanowiska pozwanego J. R. co do braku po jego stronie legitymacji procesowej biernej. Wskazał, że stanowisko takie nie może być uwzględnione, gdyż zgodnie z art. 864 k.c. za zobowiązania spółki cywilnej wspólnicy odpowiedzialni są solidarnie, a ich układ wewnętrzny może mieć znaczenie jedynie przy wtórnych rozliczeniach między nimi.

W ocenie Sądu Okręgowego, pomimo braku umowy pisemnej, fakt zawarcia umowy o wykonanie robót budowlanych przez powodów ze spółką (...) a nie z T. M. jako osobą fizyczną, jest niewątpliwy i wynika zarówno z prowadzenia przez powodów ustaleń w sprawie umowy w siedzibie spółki, określenia wykonawcy robót w dzienniku budowy, jak i przede wszystkim z dokonywanych na konto spółki wpłat oraz wystawianych przez spółkę na rzecz powodów faktur (k. 34 - 40). Nadto pozwany J. R. wprost nie zakwestionował zawarcia przez powodów umowy ze spółką, a jedynie twierdził, że jako wspólnik nie zawierał z nimi umowy. Tymczasem jak stanowi art. 865 § 1 k.c. każdy wspólnik jest uprawniony i zobowiązany do prowadzenia spraw spółki. W braku odmiennej umowy lub uchwały wspólników każdy wspólnik jest umocowany do reprezentowania spółki w takich granicach, w jakich jest uprawniony do prowadzenia jej spraw (art. 866 k.c.). Pozwany nie przedstawił braku umocowania T. M. do prowadzenia spraw spółki w zakresie zawarcia z powodami umowy, a jedynie załączył do odpowiedzi na pozew zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, gdzie jako przedmiot jego działalności wskazane jest: „projektowanie budynków i budowli, kosztorysowanie”.

W tej sytuacji, w ocenie Sądu pierwszej instancji, należało przyjąć, że spółka cywilna, której obaj pozwani są wspólnikami (k. 93-94) wykonywała na rzecz powodów prace budowlane polegające na wybudowaniu w S. budynku mieszkalnego. Budynek został wykonany niezgodnie z zatwierdzonym projektem technicznym oraz niezgodnie ze sztuką budowlaną. Część robót instalacyjnych, tynkarskich i malarskich nie została dokończona, a część robót, w szczególności poddasza posiada wady uniemożliwiające użytkowanie budynku. Poważną i nieusuwalną niezgodnością z projektem technicznym budynku jest znaczne obniżenie wysokości kondygnacji. Przywrócenie budynku do stanu zgodnego z zatwierdzonym projektem technicznym oraz przywrócenie budynkowi walorów estetycznych, architektonicznych i użytkowych wymaga podniesienia wysokości obu kondygnacji, odgrzybienia oraz dokończenia robót wykończeniowych do stanu deweloperskiego. Koszt netto tych robót w cenach 2013r. wynosi co najmniej 120 000zł.

Kwota ta stanowi szkodę powodów związaną z nienależycie wykonanym przez spółkę zobowiązaniem, którą dłużnik (a pozwani na podstawie art. 864 k.c. jako wspólnicy) jest zobowiązany naprawić, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi (art. 566, 637, 638, 656 i 471 k.c.). Żadnych okoliczności co do tej ostatniej przesłanki pozwani nie podnieśli.

Powyższy wyrok w zakresie dotyczącym pozwanego J. R. w całości został zaskarżony apelacją tego pozwanego, który zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia tj.:

a) art. 229 k.p.c. poprzez nieuzasadnione uznanie przez Sąd za przyznane przez pozwanego okoliczności, podnoszonych przez powodów w pozwie i na tej podstawie dokonanie ustalenia stanu faktycznego sprawy podczas, gdy pozwany w odpowiedzi na pozew zakwestionował twierdzenia powodów wskazując, iż w pozwie występują nieścisłości, co skutkowało koniecznością przeprowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie i miało wpływ na wynik sprawy,

b) art. 230 k.p.c. w zw. z art. 210 § 2¹ k.p.c. poprzez uznanie za przyznane wniosków zawartych w opinii technicznej mgr inż. A. S., które stanowią podstawę roszczeń odszkodowawczych,

c) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez ustalenie, iż budynek powodów został wykonany niezgodnie z zatwierdzonym projektem technicznym i sztuką budowlaną oraz wysokości kosztów przywrócenia budynku do stanu zgodnego z zatwierdzonym projektem na podstawie opinii technicznej mgr inż. A. S., mimo że dokument ten jest dowodem prywatnym i stanowi jedynie dowód tego, że osoba, która go podpisała wyraziła zawarty w nim pogląd, nie korzysta natomiast z domniemania zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń, w sytuacji dla ustalenia tej okoliczności wymagane były wiadomości specjalne,

d) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku nie w pełni odpowiadającego wymaganiom, jakie stawia wymieniony przepis, w szczególności w zakresie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku,

e) art. 321 § 1 k.p.c. poprzez rozstrzygnięcie ponad żądanie pozwu tj. zasądzenie kwoty 120.000 zł tytułem szkody związanej z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy podczas, gdy nie zostały spełnione przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, a powodowie oparli swe roszczenia na uprawnieniach z rękojmi - art. 637 k.c. w zw. z art. 656 k.c.,

2. obrazę prawa materialnego tj.

- art. 471 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że powodowie udowodnili spełnienie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, podczas gdy zebrany w aktach materiał dowodowy nie daje ku temu podstaw,
- art. 866 k.c. w zw. z art. 865 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że ustna umowa o roboty budowlane łącząca strony jest ważna i została zawarta przez powodów ze spółką cywilną, której pozwany jest współnikiem, w sytuacji, gdy T. M., zawierając umowę o roboty budowlane z powodami przekroczył granice prawa do reprezentacji spółki cywilnej (była to bowiem czynność przekraczająca granice zwykłego zarządu, nie mająca zarazem charakteru czynności nagłej), a dokonanie tej czynności prawnej przez współnika spółki cywilnej w osobie T. M. z przekroczeniem prawa do reprezentacji, jak wynika z odpowiedzi na pozew pozwanego J. R., nie zostało przez niego potwierdzone, skutkiem czego jest nieważność dokonanej przez T. M. czynności prawnej w postaci zawarcia umowy o roboty budowlane ex tunc,
- art. 103 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że ustna umowa o roboty budowlane zawarta przez pozwanego T. M. ze stroną powodową została zawarta w imieniu (...) spółka cywilna, podczas gdy T. M. w chwili zawierania umowy z powodami działał z przekroczeniem zakresu umocowania, a jego działania nie zostały potwierdzone przez pozwanego J. R., co skutkowało bezwzględną nieważnością zawartej przez T. M. umowy z powodami,

3. sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że spółka cywilna, której współnikiem jest pozwany J. R. zawarła z powodami umowę o roboty budowlane, co miało wpływ na uznanie odpowiedzialności pozwanego.

Na podstawie art. 381 k.p.c. skarżący wniósł o dopuszczenie dowodu z dokumentu w postaci umowy spółki cywilnej z dnia 1 lipca 1996r. na okoliczność, iż do zawarcia umowy o roboty budowlane przez T. M. w imieniu spółki cywilnej (...) s.c. (...), jako do czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu spółki potrzebna była zgoda pozwanego. Wskazał, że konieczność powołania wskazanego powyżej dowodu na obecnym etapie postępowania wynika z faktu, iż dowód ten ma kluczowe znaczenie dla ustalenia braku przesłanek odpowiedzialności pozwanego, jako współnika spółki cywilnej.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości w stosunku do pozwanego J. R., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w pkt. 1 w zakresie dotyczącym pozwanego J. R. w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Nietrafne są zarzuty naruszenia prawa procesowego. Wbrew zarzutom skarżącego Sąd Okręgowy słusznie uznał, że pozwany J. R. w złożonej odpowiedzi na pozew zakwestionował jedynie istnienie po jego stronie legitymacji procesowej biernej, podnosząc, że w spółce zajmuje się wyłącznie pracami projektowymi. Nie sprecyzował, jakie nieścisłości zawiera pozew poza nieścisłością odnoszącą się do faktu zawarcia przez niego umowy jako współnika i

nie zaprzeczył twierdzeniom co do wad wykonanych robót ani kosztów ich usunięcia. Treść odpowiedzi na pozew nie neguje zatem istnienia roszczenia z tytułu nienależytego wykonania umowy ani jego wysokości.

Wraz z odpisem pozwu pozwany uzyskał obszernie pouczenie o przysługujących mu uprawnieniach procesowych (pouczenie k.104). Zarzut braku pouczenia o treści art. 230 k.p.c. nie może się ostać. Przepis art. 210 § 2¹ k.p.c. nakładający na sąd obowiązek pouczenia strony o treści art. 229 i 230 k.p.c. odnosi się bowiem do rozprawy. Skarżący nie może zatem skutecznie zarzucać, że nie został pouczony o treści art. 230 k.p.c., skoro nie skorzystał z możliwości wzięcia udziału w rozprawie. Strona sama musi bowiem pilnować obowiązków dopełnienia obowiązków procesowych. Jeżeli ich nie wypełni ponosi skutki prawne swych zaniedbań. Zasady tej nie zmienia art. 5 k.p.c., którego treści nie można interpretować w ten sposób, że jeżeli strona działa bez profesjonalnego pełnomocnika procesowego, to jego funkcję wobec strony przejmuje sąd.

Sąd Okręgowy, mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy, prawidłowo ocenił treść złożonej przez pozwanego J. R. odpowiedzi na pozew. Nie można bowiem nie dostrzec, że J. R. osobiście pokwitował skierowane do spółki pismo powodów zgłaszające roszczenia z tytułu rękojmi, do którego dołączono opinię techniczną rzeczoznawcy A. S. (pokwitowanie z 4 lutego 2014 r. - k. 85). Treść żądań powodów i ich podstawa była mu zatem znana, a mimo to w odpowiedzi na pozew ograniczył się do zakwestionowania swojej legitymacji procesowej.

Wobec takiego stanowiska Sąd Okręgowy był uprawniony do poczynienia ustaleń co do wad wykonanych na zlecenie powodów robót oraz kosztów ich usunięcia na podstawie załączonej do pozwu opinii sporządzonej przez mgr. inż. A. S., będącego członkiem (...) Okręgowej Izby (...) (k. 62). Fakt zagrzybienia budynku dodatkowo znajduje potwierdzenie w dowodzie z dokumentu w postaci protokołu szkody sporządzonego przez E. Hestia – ubezpieczyciela powodów – k. 45- 46.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 328 § k.p.c. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiada bowiem wynikającym z tego przepisu wymaganiom także w zakresie wyjaśnienia podstawy prawnej rozstrzygnięcia. Sąd Okręgowy wskazał, że roszczenie powodów znajduje oparcie w treści art. 471 k.c. Wyrokiem nie wyszedł ponad żądanie. Podstawa zgłoszonego przez powodów roszczenia były bowiem przepis art. 471 k.c., a nie przepisy o rękojmi. Zarzut obrazy art. 321 k.p.c. jest zatem niezasadny. Ubocznie należy podnieść, że powodowie nie utracili uprawnień z rękojmi przez to, że nie zgłosili wad w lipcu 2013 r., a uczynili to dopiero pismem z 7 listopada 2013 r. Powodowie nie dysponują wiedzą specjalną z dziedziny budownictwa. Dlatego zlecieli zbadanie stanu budynku rzeczoznawcy. O dacie oględzin powiadomili pozwanych w dniu 29 lipca 2013 r. (e-mail - k.47), a o wadach - niezwłocznie po otrzymaniu ekspertyzy sporządzonej w październiku 2013 r. Zarzut niedochowania terminu do powiadomienia o wadach jest zatem bezzasadny.

Chybione okazały się także zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 471 k.c. z poczynionych w sprawie ustaleń wynika, że budynek ma liczne wady, w tym niezachowane wysokości kondygnacji i jest zagrzybiony. Obniżenie wysokości kondygnacji pozbawiło budynek walorów architektonicznych, estetycznych i użytkowych. Stwierdzone wady mają istotny charakter, a ich usunięcie wymaga przeprowadzenia prac o szerokim zakresie. Wprawdzie Sąd Okręgowy nie wyjaśnił, co należy rozumieć pod pojęciem robót deweloperskich, jednak uchybienie to nie rzutuje na treść rozstrzygnięcia. Zakres koniecznych do przeprowadzenia prac wynika bowiem ze złożonej przez powodów opinii, w której szczegółowo określono prace konieczne do usunięcia wad budynku oraz ich koszt, który został określony na co najmniej 120.000 zł.

Nie budzi zatem wątpliwości, że na skutek nienależytego wykonania umowy powodowie ponieśli szkodę, a żądanie jej naprawienia znajduje oparcie w art. 471 k.c. Przepis ten wprowadza domniemanie prawne, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Skarżący nie podjął próby jego obalenia.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 866 k.c. w zw. z art. 865 k.c. oraz art. 103 k.c. Zgodnie z art. 865 § 1 k.c. każdy wspólnik jest uprawniony i zobowiązany do prowadzenia spraw spółki. Jak wynika z § 2 zdanie pierwsze tego artykułu

każdy wspólnik może bez uprzedniej uchwały wspólników prowadzić sprawy, które nie przekraczają zakresu zwykłych czynności spółki. Natomiast zgodnie z art. 866 k.c. w braku odmiennej umowy lub uchwały wspólników każdy wspólnik jest umocowany do reprezentowania spółki w takich granicach, w jakich jest uprawniony do prowadzenia jej spraw.

Wbrew zarzutom skarżącego Sąd Okręgowy trafnie uznał, że powodowie zawarli umowę ze spółką cywilną prowadzoną przez obu pozwanych i ze skutkami dla każdego z pozwanych. Odmienne wniosków nie można wyprowadzić po analizie zapisów załączonej do apelacji umowy spółki. W § 7 umowy wskazano, że sprawy wynikające z zakresu zwykłych spraw spółki może prowadzić każdy wspólnik samodzielnie. W umowie nie przewidziano ograniczeń kwotowych, do których jeden wspólnik może zaciągać zobowiązania. W § 2 umowa określa przedmiot działalności spółki, do którego należy projektowanie, nadzorowanie i kierowanie robotami budowlanymi. Zawarcie umowy z powodami dotyczyło wykonania robót budowlanych i jako takie wchodziło w zakres zwykłych spraw spółki. Nie można zatem uznać, że pozwany T. M. nie był uprawniony do zawarcia umowy w imieniu spółki. To czy zawarcie umowy nastąpiło za zgodą i wiedzą drugiego wspólnika nie ma zatem znaczenia dla jego odpowiedzialności wobec powodów. T. M. działał w granicach uprawnień do reprezentacji spółki, które wynikały z umowy spółki. Był więc upoważniony do zawarcia umowy z powodami. Nie działał jako falsus procurator i ważność umowy nie zależała od potwierdzenia jej przez drugiego wspólnika.

Umowa z powodami została zatem ważnie zawarta i zgodnie z art. 864 k.c. za zobowiązania wynikające z jej nienależytego wykonania skarżący odpowiada solidarnie z drugim wspólnikiem.

Wbrew zarzutom skarżącego zebrany w sprawie materiał dowodowy uprawniał do przyjęcia, że umowa została zawarta ze spółką cywilną. Sąd Okręgowy słusznie wskazał w tym zakresie na dowody z dokumentów w postaci dziennika budowy (koperta k. 24), w którym jako wykonawca figuruje spółka cywilna (...), a także dowody wpłat, jakich powodowie dokonywali na rachunek bankowy spółki (k. 27 - 33) oraz wystawione przez spółkę na rzecz powodów faktury (k.34 – 40). W świetle tych dowodów zarzut, że umowa nie została zawarta w imieniu spółki nie może się ostać, a twierdzenie, że pozwany J. R. nie był obecny przy zawieraniu umowy i że podczas realizacji umowy o roboty budowlane powodowie kontaktowali się jedynie z pozwanym T. M. pozostaje bez znaczenia. Pozwany T. M. był bowiem uprawniony do działania w imieniu obu wspólników.

Z tych wszystkich względów apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., obciążając skarżącego, stosownie do wyniku postępowania, poniesionymi przez powodów kosztami zastępstwa procesowego w wysokości 75 % stawki minimalnej.