

Sygn. akt: I C 901/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 stycznia 2022 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący: sędzia Juliusz Ciejek

Protokolant: sekretarz sądowy Anna Kosowska

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2021 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Wojewódzkiego (...) im. prof. dr. S. P. w O.**

przeciwko **(...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 191.734 zł 62 gr (sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote sześćdziesiąt dwa grosze) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 28 września 2020 r. do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 15.004 (piętnaście tysięcy cztery) zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, w tym kwotę 5.417 (pięć tysięcy czterysta siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 901/20

UZASADNIENIE

Powód Wojewódzki (...) im. prof. dr S. P. w O., w pozwie z dnia 28 września 2020 r. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej (...) Spółka z o.o. w G. kwoty 191.734 zł 62 gr z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu i kosztami procesu wg. norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że dochodzonej pozwem kwoty domaga się tytułem kosztów remontu należących do niego pomieszczeń kuchni, których pozwana, jako dzierżawca nie wyremontowała po zakończeniu umowy, pomimo obowiązków z niej wynikających. Wskazał, że sam poniósł koszty tych remontów, które wyniosły w sumie 241.734,62 zł. Po pomniejszeniu tej należności o wpłaconą przez pozwanego kaucję w kwocie 50.000 zł, do zapłaty pozostała kwota wskazana w żądaniu pozwu (k. 4-7).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu swego stanowiska wywiodła, że wykonała zakres prac remontowych wymagalny zgodnie z umową łącząca strony. Wskazane przez powoda prace żądane przez powoda daleko wykraczały poza zakres obciążający dzierżawcę i stanowiły modernizację, zwiększającą funkcjonalność (k. 98-103).

Sąd ustalił, co następuje:

Powód Wojewódzki (...) im. prof. dr S. P. w O. posiadał w swoim budynku na jego parterze i w piwnicy kuchnię szpitalną o łącznej powierzchni 738,03 m². Usługi żywieniowe organizował poprzez zlecenie ich podmiotom

zewnątrznym, którym w ramach dodatkowej umowy wydzierżawiał obiekty kuchni. Pierwotnie tego typu usługi świadczyła przez około 10 lat Spółka z o.o. (...).

W roku 2019 pozwana (...) Spółka z o.o. w G. wygrała przetarg na świadczenie usług żywieniowych w powodowym szpitalu. Grupa (...) w skład której wchodzi ta spółka obsługuje ponad 50 takich obiektów w kraju i uczestniczy w kilkuset postępowaniach rocznie. W dniu 17 kwietnia 2019 r. strony zawarły umowę o świadczenie usług żywieniowych na rzecz szpitala. Wartość sumy kontraktowej przez czas trwania umowy wynosiła około 2.000.000 zł. Jednym z elementów dokumentacji przetargowej był projekt umowy dzierżawy pomieszczeń kuchni. W dniu 18 kwietnia 2019 r. strony podpisały umowę dzierżawy pomieszczeń kuchni szpitalnej bez wyposażenia gastronomicznego, celem świadczenia usług żywieniowych. Umowa została zawarta na okres 24 miesiące na okres od 1 maja 2019 r., do 30 kwietnia 2021 r. za czynsz miesięczny w wysokości 11.808,48 zł miesięcznie.

W § 2 ust. 2 dzierżawca oświadczył, że dokonał wizji lokalnej przedmiotu dzierżawy i zapoznał się z jego dokumentacją techniczną i oświadczył, że nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot dzierżawy, który miał zostać udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy dzierżawy. Pomieszczenia miały zostać wydane po podpisaniu umowy dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który miał zawierać opis stanu technicznego pomieszczeń, w tym rodzaju i stanu technicznego instalacji, wyposażenia i urządzeń znajdujących się w tych pomieszczeniach, stanu liczników mediów itp.

Zgodnie z § 6 po zakończeniu umowy, dzierżawca obowiązany był zwrócić wydzierżawiającemu przedmiot umowy stanie wyremontowanym, bez usterek budowlanych, w terminie uzgodnionym z wydzierżawiającym.

Stosownie do § 4 umowy dzierżawca przed rozpoczęciem świadczenia usług żywieniowych własnym staraniem i na własny koszt miał przeprowadzić niezbędne prace remontowe i adaptacyjne w pomieszczeniach, jeśli takie czynności będą niezbędne do dostosowania tych pomieszczeń do wymogów obowiązującego prawa, następnie wyposażić pomieszczenia kuchni szpitalnej w niezbędne urządzenia, umeblowanie, osprzęt i naczynia oraz uzyskać wszelkie zaświadczenia i zezwolenia na wytwarzania posiłków w kuchni.

W myśl § 8 umowy regulującego rozwiązanie umowy przekazanie przedmiotu dzierżawy miało nastąpić w formie protokołu zdawczo odbiorczego w stanie technicznym nie gorszym niż w dniu wydania decyzji SANEPID na rozpoczęcie świadczenia usług na podstawie umowy.

Pozwana objęła pomieszczenia kuchni 1 maja 2019 r. Były one niewyremontowane po poprzednim dzierżawcy. Pomiędzy szpitalem spółką (...) i spółką (...) zawarto porozumienie zgodnie z którym to pozwana miała odnowić kuchnię. Pozwana odkupiła od poprzednika wyposażenie kuchni. Pozwana wykonała niezbędne prace naprawcze. Przystąpiła niezwłocznie do przygotowywania posiłków. Protokół zdawczo-odbiorczy nie został sporządzony w momencie obejmowania kuchni przez pozwaną.

(dowód: umowa k. 17-21, zeznania Ł. M. k. 204-205, zeznania św. E. W. k. 196v)

W dniu 17 maja 2019 r. odbyła się kontrola oceny sanitarno-technicznej pomieszczeń kuchennych przeprowadzona przez inspektora Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w O., w imieniu którego przeprowadziła ją W. R. (1). Wykazała szereg nieprawidłowości w postaci: zbyt małej i niewydolnej zmywarki tunelowej,

niewydolnego systemu wentylacyjnego, brudnej podłogi pod piecami konwekcyjnymi, braku drzwi pomiędzy zmywarką naczyń kuchennych, braku dostatecznej ilości półek w niektórych lodówkach, braku lodówki szokowej, braku umywalki w pomieszczeniu ekspedycji posiłków. Wskazywano na konieczność remontu pomieszczeń przyziemia, uzupełnienia ubytków silikon, izolacji przewodów wentylacyjnych, naprawy powierzchni ścian, które były brudne z ubytkami farby i glazury. Ościeżnice drzwi do przedsionka były uszkodzone, podobnie jak drzwi do pomieszczenia natryskowego. Pomieszczenie na odpady było w złym stanie technicznym, zapleśniałe, ze zniszczonymi drzwiami. W wyniku kontroli nakazano usunięcie usterek. Pozwana dokonała koniecznych napraw. Decyzję zatwierdzającą SANEPID wydał dopiero 29 sierpnia 2019 r.

(dowód: protokół kontroli k. 107-112, zeznania św.d. W. R. k. 195-196, zeznania św.d. E. W. k. 176v)

W dniu 13 grudnia 2019 r. pozwana wypowiedziała powodowi umowę o świadczenie usług żywieniowych ze skutkiem na 31 stycznia 2020 r. W uzasadnieniu wypowiedzenia wskazano, że jest to spowodowane znaczącą różnicą pomiędzy ilością posiłków faktycznie zamawianych w stosunku do ilości deklarowanej pierwotnie.

W rezultacie, w związku z wypowiedzeniem umowy żywieniowej przez pozwaną w dniu 8 stycznia 2020 r. powodowy szpital wypowiedział pozwanej ze skutkiem na 31 stycznia 2020 r. umowę dzierżawy pomieszczeń kuchni. Wezwał do dokonania obowiązków z § 2 ust. 6 i § 8 ust. 3 umowy w terminie do 7 lutego 2020 r.

(dowód: umowa k. 17-21, wypowiedzenie k. 22-23, wypowiedzenie k. 24, zeznania Ł. M. k. 204-205)

Pracownicy pozwanej spółki przystąpili do wykonywania prac naprawczych. Pozwana zdemontowała wyposażenie kuchni stanowiące jej własność. Na zlecenie pozwanej prace malarskie i naprawę glazury wykonywała firma budowlana. Część pomieszczeń: kuchnia mleczna, tzw. „wydawka”, gdzie porcjowano posiłki dla pacjentów i odcinek korytarza prowadzący na oddziały został wydany szpitalowi w trybie porozumienia szybciej, to jest 31 stycznia 2020 r. , aby zapewnić możliwość żywienia pacjentów. Nie przeprowadzono tam remontu.

(dowód: zeznania św.d. E. Ł. k.197v-198, E. W. k. 196-197v, M. D. k. 198v-199)

Powód wezwał pozwanego pismami z 8 stycznia 2020 r. a następnie z 7 lutego 2020 r. do wydania pomieszczeń kuchni zgodnie z umową w stanie wyremontowanym bez usterek, zgodnym z wymaganiami higienicznymi i zdrowotnymi. Wyznaczono kolejny termin do 10 lutego 2020 r.

W dniu 10 lutego 2020 r. odbył się odbiór pomieszczeń kuchni szpitalnej od spółki (...) w którym uczestniczyli przedstawiciele stron. Sporządzono protokół stwierdzający, że pomieszczenia kuchni nie zostały wyremontowane zgodnie z wymogiem zawartym w § 2 ust. 6 umowy. Zawierał on opis poszczególnych pomieszczeń, wymieniający bardzo dużo usterek w każdym z nich. Wskazywano brak przeprowadzenia prac malarskich, dziury w glazurze i terakocie, spękania i zagrzybienia w fugach i silikonach, brak wymaganych urządzeń (zlewu, pokręteł, gniazdek), zagrzybienia, brud, pleśń, zdewastowane i niedziałające urządzenia wentylacyjne. Pracownicy pozwanej zapisali w adnotacjach protokołu „Nie przyjmujemy zastrzeżeń opisanych w protokole zdawczo-odbiorczym z czynności zwrotu pomieszczeń kuchni sanitarnej.”

(dowód: protokół k.29-32, zeznania św.d. E. Ł. k.197v-198, E. W. k. 196-197v, M. D. k. 198v-199, J. G. k. 193v-194, B. M. k. 203v)

Komisja odbiorowa stwierdziła, że na dzień 18 lutego 2020 r. pomieszczenia kuchni po opuszczeniu ich przez spółkę cateringową nie nadają się do eksploatacji i wymagają gruntownego remontu. Potwierdziła to przedstawiciel SANEPIDU W. R. (1).

(dowód: notatka służbowa k.33, zeznania św.d. W. R. k. 195)

W rezultacie bezskutecznych wezwań o wykonanie remontu skierowanych do pozwanej, powód zlecił na podstawie kosztorysów prac remontowych remont kuchni A.J. Z. (...)Energetyce w zakresie modernizacji instalacji elektrycznej, M.W. B. (...) -U (...) w zakresie budowlanym oraz (...) spółce z o.o. w K. w zakresie instalacji wentylacji i ogrzewania.

Wykonawcy wykonali prace i wystawili faktury, które powód opłacił, z czego:

- fakturę nr (...) z dnia 18 maja 2020 r. na kwotę 76.260 zł za instalację elektryczną,
- fakturę nr (...) z dnia 22 maja 2020 r. na kwotę 115.905,62 zł za remont w zakresie budowlanym,
- fakturę nr (...) z dnia 13 marca 2020 r. na kwotę 49.569 zł za modernizację instalacji wentylacji i ogrzewania.

Łączna suma kosztów z tego tytułu wyniosła 241.734,62 zł.

(dowód: faktury k.87, 89, 91, dowody zapłaty k. 88, 90, 92, kosztorysy k. 35-69)

Po bezskutecznym upływie terminu do dobrowolnej zapłaty na wezwanie z dnia 22 maja 2020 r., powód pismem z dnia 12 czerwca 2020 r. poinformował pozwanego, że na podstawie § 10 umowy dzierżawy zatrzymuje kaucję w kwocie 50.000 zł tytułem pokrycia części kosztów remontu pomieszczeń. Pismem z dnia 15 czerwca 2020 r. wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 191.734,62 zł w terminie 14 dni.

(dowód: pisma k.79-86)

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powoda w świetle przedstawionych dowodów jest zasadne i zasługuje w całości na uwzględnienie.

Powód wykazał bowiem przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, a ten nie udowodnił ani należytego wykonania zobowiązania w zakresie wyremontowania dzierżawionych pomieszczeń po zakończeniu umowy, ani nie udowodnił, że roszczenie powoda jest niezasadne w dochodzonej przez niego wysokości.

Strony łączyła umowa dzierżawy, zgodnie z którą po jej zakończeniu, dzierżawca obowiązany był zwrócić wydzierżającemu przedmiot umowy stanie wyremontowanym, bez usterek budowlanych, w terminie uzgodnionym z wydzierżawiającym (§ 6).

W myśl § 8 umowy przekazanie przedmiotu dzierżawy miało nastąpić w formie protokołu zdawczo odbiorczego w stanie technicznym nie gorszym niż w dniu wydania decyzji SANEPID na rozpoczęcie świadczenia usług na podstawie umowy.

Te dwa uregulowania umowne określały zakres obowiązków pozwanej z tego tytułu. Niestety pozwany nie zadbał o udokumentowanie stanu obiektu, ani w momencie przejmowania go od Spółka z o.o. (...), która około 10 lat dzierżawiła go. Nie przedstawiono też żadnego dokumentu, obrazującego jego stan w momencie wydania decyzji SANEPID-u z 29 sierpnia 2019 r. Jedynym dokumentem w tym zakresie jest dokument kontroli z przed przeszło 2 miesiące (17 maja 2019 r.) obrazujący szereg usterek. Nie wiadomo zatem jaki był stan obiektu w dniu wydania decyzji zatwierdzającej przez organ kontroli sanitarnej. Należy wyraźnie zaznaczyć, że zgodnie z § 6 umowy pozwana zobowiązała się po zakończeniu umowy oddać obiekt w stanie wyremontowanym. Protokół zdawczo odbiorczy z 10 lutego 2020 r. jednoznacznie przeczy aby tak się stało. Nawet uczestniczący przy jego sporządzeniu pracownicy pozwanej spółki poza ogólnikowym stwierdzeniem, że nie przyjmują zastrzeżeń opisanych w protokole, nie wskazali dokładnie z czym konkretnie się nie zgadzają. Nie podnosili, że opisane usterki, dodatkowo sfotografowane i ujęte w dokumentacji zdjęciowej do protokołu nie występują. Dodatkowo znalazło to też swoje potwierdzenie w adnotacji służbowej z 18 lutego 2020 r. i zeznaniach św. W. R.. Znamiennym jest, że w toku rozprawy pełnomocnik pozwanego wyraźnie cofnął złożony przez siebie wniosek o dokonanie oględzin dokumentacji fotograficznej (k.204). W tej sytuacji w ocenie Sądu, zostało udowodnione, że obiekt, wbrew umowie nie został wyremontowany.

Zgodnie z art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Stosownie do treści art. 353 § 1 k.c. podstawowym obowiązkiem dłużnika jest spełnienie świadczenia. Prowadzi ono do zaspokojenia interesu wierzyciela, wskutek czego zobowiązanie wygasa. Niekiedy jednak rzecz ma się inaczej, ponieważ dłużnik uchyla się od spełnienia świadczenia albo też świadczy niezgodnie z treścią zobowiązania. Z tego też względu w k.c. zawarto regulację dotyczącą skutków niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Tak określone, ujemne następstwa zachowania dłużnika naruszającego więź obligacyjną, mieszczą się w ogólnym pojęciu odpowiedzialności. Przy czym, szczególną rolę w zakresie regulowania następstw niewywiązania się dłużnika z

ciążącego na nim długu albo nienależytego wypełnienia obowiązku świadczenia przyznaje się tzw. odpowiedzialności kontraktowej. To tradycyjnie używane określenie, ujmuje w sobie odpowiedzialność odszkodowawczą, której źródłem jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania wskutek okoliczności obciążających dłużnika. Przepis art. 471 k.c. operuje jako sankcją roszczeniem odszkodowawczym, w konsekwencji czego najczęściej prowadzi będzie do powstania po stronie wierzyciela roszczenia o naprawienie szkody. W konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania na rzecz wierzyciela powstają nowe uprawnienia, którymi wcześniej on nie dysponował, przy czym mogą one uzupełniać lub zastępować istniejące poprzednio w ramach zobowiązania roszczenie o jego wykonanie. Skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania podlegają regulacji przepisów art. 471–486 k.c.

W myśl art. 471 k.c. odpowiedzialność odszkodowawcza dłużnika powstaje w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, przy czym obejmuje także niewykonanie obowiązków ubocznych. Przepis nie wprowadza tu żadnych szczególnych kwalifikacji wadliwości zachowania się dłużnika. Wywołuje zatem tę odpowiedzialność każde, chociażby najłżejsze uchybienie zobowiązaniu przez dłużnika, i to niezależnie od tego, na czym miałyby ono polegać. Chodzi tu o każdą rozbieżność, która wystąpi pomiędzy prawidłowym spełnieniem świadczenia, czyli zgodnym z treścią zobowiązania i uwzględniającym wymagania z art. 354 k.c. a rzeczywistym zachowaniem się dłużnika. Do niewykonania zobowiązania dochodzi wtedy, gdy realizacja świadczenia nie nastąpiła i jednocześnie istnieją okoliczności wyłączające późniejsze jego spełnienie. Skutkiem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania warunkującym możliwość dochodzenia odszkodowania jest powstanie szkody. Oprócz wskazanych powyżej przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej dłużnika, tj.: 1) niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, którego skutkiem jest 2) powstanie szkody w majątku lub interesach dłużnika, konieczne jest wykazanie pomiędzy nimi 3) adekwatnego związku przyczynowego – art. 361 § 1 k.c. Należy zastrzec, że w świetle art. 471 k.c. spełnienie się wskazanych przesłanek nie przesądza jeszcze o powstaniu na rzecz wierzyciela roszczenia o naprawienie szkody. Przepis ten wymaga bowiem, aby niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania było następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Z konstrukcji powołanego przepisu wynika, że wierzyciel zwolniony jest z obowiązku wykazania owych okoliczności, ponieważ ich istnienie objęte zostało domniemaniem prawnym. Owo domniemanie w żadnym razie nie dotyczy pozostałych przesłanek odpowiedzialności (wyr. SN z 19.12.1997 r., II CKN 531/97, L.).

Rozstrzygające znaczenie dla ustalenia, jakie okoliczności obciążają dłużnika, mają przede wszystkim przepisy art. 472–474 k.c. Do okoliczności tych w pierwszej kolejności należy własne działanie lub zaniechanie dłużnika, który przy spełnieniu świadczenia nie dołożył należytej staranności. Z kolei, zgodnie z art. 474 kc, obciąża dłużnika działanie lub zaniechanie osób, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym powierzył jego wykonanie. Przy czym, nie ulega wątpliwości, iż chodzi tu o zachowanie wskazanych osób, którym można postawić zarzut niedołożenia należytej staranności.

W literaturze przedmiotu zaproponowano wprowadzenie podziału na zobowiązania starannego działania i zobowiązania rezultatu. Te pierwsze polegały by na tym, że dłużnik zobowiązuje się jedynie do dołożenia należytej staranności w zmierzaniu do ustalonego celu, z tym że jego osiągnięcie pozostaje poza treścią stosunku zobowiązaniowego; natomiast zobowiązanie rezultatu nakładałoby na dłużnika powinność osiągnięcia oznaczonego z góry, sprecyzowanego rezultatu. Przy czym, jak się zaznacza, ów rezultat to określony fakt, w nastąpieniu którego wierzyciel jest zainteresowany, prawny i ekonomiczny skutek oznaczony w treści zobowiązania, nie zaś sama czynność, którą dłużnik powinien. Z przedstawionego podziału zobowiązań wywodzi się niekiedy skutki w postaci rozróżnienia zasad odpowiedzialności kontraktowej, przy zobowiązaniach rezultatu byłaby to zasada ryzyka, przy zobowiązaniach starannego działania – zasada winy.

W myśl reguły dowodowej z art. 6 k.c. dochodzenie przez wierzyciela roszczenia odszkodowawczego wymaga, aby wykazał on w procesie okoliczności, z których wywodzi skutki prawne dla siebie korzystne. W konsekwencji więc przyjąć należy, że to wierzyciel zmuszony będzie wykazać istnienie zobowiązania, a co się z tym wiąże – jego treść wyznaczającą powinno zachowanie się dłużnika, fakt jego niewykonania lub nienależytego wykonania oraz szkodę jaka z tego wynikła. Kwestia koniecznego w tym wypadku związku przyczynowego trudna byłaby do bezpośredniego dowodzenia, skoro – jak to przyjęto – adekwatna przyczynowość jest sposobem logicznego,

myślowego łączenia niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania z uszczerbkiem dotyczącym majątku lub interesów wierzyciela. Nie jest natomiast wierzyciel zobowiązany do wykazania, że szkoda jest następstwem okoliczności obciążających dłużnika. Udowodnienie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania oraz powstanie szkody uruchamia wniosek zawarty w domniemaniu z art. 471 in fine k.c. Obalenie domniemania z art. 471 in fine k.c., nastąpi to nie tylko w przypadku, gdy dłużnik zdoła wykazać konkretną okoliczność będącą przyczyną niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Nastąpi to również wtedy, gdy wykaze, iż owa przyczyna jest inna niż ta, za którą on odpowiada (zob. Komentarz do art. 471 k.c. red. Gniewek 2021, wyd. 10/Zagrobelny, J. Dąbrowa, w: SPC, t. 3, cz. 1, 1981, s. 782; Z. Radwański, Zobowiązania, s. 272; W. Popiołek, w: K. Pietrzykowski, Komentarz KC, t. 2, 2005, s. 42).

W przedstawionym stanie prawnym należy stwierdzić, że powód wykazał istnienie umownego obowiązku wyremontowania pomieszczeń, który przyjęła na siebie pozwana w § 6 umowy. Wykazał, że obowiązkowi tego pozwana nie wykonała, o czym świadczą protokoły odbioru i zeznania świadków, którym Sąd dał wiarę. Wykazał też szkodę przedkładając dowody na wykonanie remontu w zakresie budowlanym, elektrycznym i dotyczącym wentylacji oraz elementów grzewczych. Przedłożył faktury i dowody ich opłacenia. Wykazał też związek przyczynowy pomiędzy zaniechaniem pozwanej, a powstałą szkodą. Udowodnił przeto przesłanki odpowiedzialności pozwanej.

Jak wynika to z przedstawionego wyżej wywodu prawnego, w tym momencie ciężar obalenia wskazanego wyżej domniemania spoczął na pozwanej. To ona powinna udowodnić, że wskazywany zakres czynności remontowych był zbędny, lub nie stanowił remontu a modernizację, za którą pozwana nie ponosi odpowiedzialności. Wskazane w przepisie art. 471 k.c. domniemanie nienależytego wykonania zobowiązania jest domniemaniem obalalnym, ale do tego celu dłużnik powinien przeprowadzić przeciwdowód. Samo przeciwtwierdzenie tu nie wystarczy.

Ocena zakresu i jakości wykonanego remontu wymaga wiadomości specjalnych. Pozwana nie wniosła jednak o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w tym zakresie. Jak wskazano wyżej cofnęła też wniosek o przeprowadzenie dowodu z dokumentacji fotograficznej. W tej sytuacji dowód z zeznań pracowników pozwanej, którzy w sprzeczności do treści podpisanego przez siebie protokołu, zaprzeczyli nieprawidłowościom, nie może prowadzić do skutecznego obalenia wskazanego domniemania.

Pozwana to profesjonalny podmiot gospodarczy świadczący usługi cateringowe w ramach grupy kapitałowej na terenie całego kraju. Jak zeznał jej prezes obsługuje ponad 50 takich obiektów w Polsce i uczestniczy w kilkuset procedurach przetargowych. Była też w procesie reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Tak więc, skoro nie podjęła, zapewne dość kosztownej inicjatywy dowodowej, to należy założyć, że była to świadoma taktyka procesowa, wynikająca z przewidywalnych efektów jej rezultatu. W tej sytuacji Sąd nie dostrzegł powodów do przeprowadzenia tego dowodu z urzędu.

Nie są Sądowi znane przyczyny niesporządzenia protokołu zdawczo odbiorczego przedmiotu dzierżawy w momencie przejmowania go przez pozwaną. Tak samo tajemnicą pozwanego pozostaną motywy, dla których zdecydował się przejąć obiekt od poprzedniego dzierżawcy, przeprowadzić jego remont i obiecać wyremontować go przed zwrotem. Motywów zawartych porozumień i regulacji umownych Sądowi nie przedstawiono.

W ocenie Sądu nie zasługują na uwzględnienie zarzuty prezesa pozwanej spółki o celowym zatajeniu planów remontowych szpitala i zmniejszenia liczby zamówionych posiłków poniżej liczby opłacalności ekonomicznej jako pośredniej przyczynie zakończenia współpracy przed terminem. Nie ma to bezpośredniego przełożenia na przyjęty na siebie przez spółkę obowiązek wykonania remontu, który w istocie zmaterializował się już dzień po rozpoczęciu wykonywania umowy i był efektem trójstronnego porozumienia. Należy podkreślić, że pozwana w trybie przetargowy złożyła korzystniejszą ofertę niż poprzednia firma cateringowa, która od 10 lat świadczyła usługi na rzecz szpitala. Rolą pozwanej, jak podmiotu gospodarczego było w tej sytuacji, albo nieprzyjmowanie na siebie obowiązków którym nie była w stanie poddać, albo w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej i nieprzewidywalnej zmiany stosunków sądowa zmiana warunków umowy w trybie art. 357¹ § 1 k.c.

Powód udowodnił, że sam poniósł koszty remontów, które wyniosły w sumie 241.734,62 zł. Po pomniejszeniu tej należności o wpłaconą przez pozwanego kaucję w kwocie 50.000 zł, do zapłaty pozostała kwota wskazana w żądaniu pozwu.

W tej sytuacji, wobec uznania, że powód wykazał przesłanki odpowiedzialności kontraktowej pozwanej, a ta nie udowodniła okoliczności zwalniających ją od odpowiedzialności, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda, na podstawie art. 471 k.c., zgodnie z żądaniem pozwu, kwotę 191.734 zł 62 gr z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia złożenia pozwu, to jest 28 września 2020 r. do dnia zapłaty. Sąd uznał, że pozwana pozostawała w zwłoce już od dnia 10 czerwca 2020 r. to jest z upływem 14 dni od doręczenia jej wezwania do zapłaty z dnia 22 maja 2020 r.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z wynikiem sprawy na podstawie art. 98 k.p.c. Do kosztów zaliczono opłatę od pozwu w kwocie 9.587 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w stawce podstawowej, w kwocie 5.400 zł i opłatę od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.