

Sygn. akt XX GC 543/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy

w składzie:

| | |
|-----------------|--------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSO Magdalena Kurc - Mazurkiewicz |
| Protokolant: | protokolant sądowy Agnieszka Nowicka |

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (dawniej (...) sp. z o.o. w W.)

o zapłatę

I. zasądza od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwotę 335.779,54 złotych (trzysta trzydzieści pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt dziewięć złotych i pięćdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami w wysokości obowiązującej przed wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015r., poz. 1830) od dnia 5 lutego 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. ustala, że (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wygrała proces w całości, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów procesu Referendarzowi sądowemu.

SSO Magdalena Kurc - Mazurkiewicz

Sygn. akt XX GC 543/11

UZASADNIENIE

Pozwem z 11 maja 2011 r. wniesionym w elektronicznym postępowaniu upominawczym, powód – (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. – wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego – (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (dawniej: (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.) łącznie kwoty 335.779,54 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 167.889,77 złotych od 5 lutego 2010 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 167.889,77 złotych od 5 lutego 2011 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu swojego stanowiska powód wskazał, że dochodzi wyżej wskazanej kwoty tytułem wymagalnych i niezwróconych kaucji gwarancyjnych zatrzymanych przez pozwanego z faktur wystawionych przez powoda – w związku z wykonywaniem robót budowlanych. Strony łączyła umowa o roboty budowlane, na mocy

której pozwany zobowiązał się do zapłaty na rzecz powoda kwoty 733.011,75 złotych tytułem kaucji gwarancyjnych zatrzymanych z faktur wystawionych przez powoda. Roszczenie powoda z tego tytułu miało się stawać wymagalne w trzech częściach: 1/3 zatrzymanej kaucji po upływie 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót, 1/3 po upływie 24 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót i 1/3 po upływie 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót. Pomimo zgłoszenia przez powoda gotowości do odbioru prac, pozwany odmówił dokonania odbioru ostatniego etapu robót. W efekcie powód w dniu 4 lutego 2009 r. dokonał jednostronnego odbioru robót sporządzając na tę okoliczność protokół końcowy. Pozwany zwrócił powodowi kwotę 228.838,26 złotych tytułem zwrotu zatrzymanych kaucji gwarancyjnych. Odnośnie pozostałej kwoty pobranej tytułem kaucji gwarancyjnej pozwany podniósł zarzut nienależności kwot z uwagi na dokonanie wykonania zastępczego. Powód uznał pomniejszenie przez pozwanego kaucji gwarancyjnej za nieuzasadnione i wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 335.779,54 złotych tytułem wymagalnych 2/3 zatrzymanych i niezwróconych kaucji gwarancyjnych. Pozwany w odpowiedzi podtrzymał swoje stanowisko i wskazał, że zwrócił powodowi kwotę 238.661,01 złotych, kwotę 392.308,27 złotych przeznaczył na zastępcze usunięcie wad, a pozostałą kwotę zatrzymał na poczet ewentualnych przyszłych roszczeń gwarancyjnych. Powód wskazał, że nie neguje prawa pozwanego do wykorzystania części zatrzymanych kwot na zastępcze usuwanie usterek jednak pozwany nie dochował wymaganej w tym zakresie procedury. Usterki powinny zostać zgłoszone i uznane za obciążające powoda lub podwykonawcę oraz powinien zostać wyznaczony termin na ich usunięcie. Dopiero w przypadku nieusunięcia usterek, pozwany powinien powiadomić powoda o powierzeniu ich usunięcia wykonawcy zastępczemu. Pozwany tylko raz dochował tej procedury. Ponadto całość prac zakwalifikowanych jako wykonanie zastępcze została wykonana przez firmy podwykonawcze powoda, zatem koszt zastępczego usuwania usterek powinien obciążać podwykonawców i być zaspokajany z kwot zatrzymanych tym firmom. Ustalenie odpowiedzialności poszczególnych podwykonawców za usterki byłoby możliwe, gdyż zarówno powód, jak i pozwany są w posiadaniu odpowiedniej dokumentacji pozwalającej to rozstrzygnąć. Pozwany nigdy nie udowodnił faktycznych kosztów wykonania zastępczego, ograniczając się jedynie do przedstawienia faktur wystawionych przez wykonawców zastępczych. Ponadto część wykonanych w ramach wykonawstwa zastępczego robót miała charakter produkcyjny i była związana z robotami wykończeniowymi, a nie usuwaniem usterek, co więcej prace te były wykonywane w lokalach nieobjętych zakresem umowy łączącej strony (pozew – k. 9-12).

W odpowiedzi na pozew z 14 grudnia 2011 r. (data prezentaty) pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że koszty zastępczego usuwania wad przekroczyły kwotę zatrzymanych przez niego kaucji gwarancyjnych. Strony – w umowie o roboty budowlane – ustanowiły tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w tym w okresie gwarancji i rękojmi, prawo zatrzymania z każdej faktury 4% wynagrodzenia, tytułem pieniężnej kaucji gwarancyjnej. Pozwany zwrócił powodowi część zatrzymanej kaucji gwarancyjnej w łącznej wysokości 238.661,01 złotych, w tym zwrócił także część kaucji gwarancyjnej zatrzymanej spółce (...) w kwocie 9.822,75 złotych. W toku realizacji umowy powód nie dotrzymywał terminów określonych w harmonogramie i zalegał z zapłatą wobec podwykonawców, co skłoniło strony do podpisania aneksu, który zmieniał mechanizm rozliczania się z zapłaty za wykonane prace. Strony ustaliły, że łączna wartość kaucji zatrzymanych wyniosła 1.072.601,51 złotych, w tym kwota 733.011,75 złotych tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez wykonawcę oraz kwota 339.589,77 złotych tytułem kwoty kaucji zatrzymanych podwykonawcom. Przed podpisaniem aneksu pozwany zwrócił powodowi łącznie kwotę 238.661,01 złotych. W dniu 19 listopada 2008 r. strony dokonały częściowego odbioru części inwestycji. Do protokołu odbioru nie sporządzono załączników w których miały się znaleźć wszystkie wady oraz harmonogram czasowy ich usunięcia wobec faktu, że prace były obciążone tak dużą liczbą wad, że nie było możliwości opisanie ich w jednym dokumencie. Nie został również sporządzony protokół odbioru w zakresie pozostałej części inwestycji obejmującej lokale mieszkalne, garaż i inne lokale. Inwestor nie zdecydował się na odbiór całości inwestycji z uwagi na dużą liczbę usterek. W dalszej części protokołu strony postanowiły, że lokale mieszkalne będą wydawane pozwanemu w celu przekazania nabywcom sukcesywnie po usunięciu usterek stwierdzonych w trakcie odbioru technicznego dokonywanego przez nabywców, w każdym z lokali. Powód zobowiązał się usuwać usterki zgłoszone przez nabywców w toku przeglądów technicznych lokali – w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu lub innym uzgodnionym w protokole odbioru technicznego. Powód nie usunął jednak usterek lokali mieszkalnych, garażu i innych lokali, mimo że odbiór prac miał nastąpić pod warunkiem bezusterkowości robót. Zgłaszana przez niego

gotowość do odbioru prac była kierowana do inspektora nadzoru, który nie posiadał upoważnienia do dokonywania odbioru końcowego. Pozwany wzywał powoda do usunięcia wad i usterek, jednak nie przyniosło to rezultatu. Zgodnie zaś z umową o roboty budowlane, okres gwarancji liczony jest od dnia odbioru końcowego robót odrębnie dla poszczególnych etapów inwestycji. Powód miał obowiązek usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i protokole, przy czym brak usunięcia wad w uzgodnionym terminie dawał zamawiającemu prawo do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy. W takiej sytuacji zamawiający mógł zaspokoić swoje roszczenie w pierwszej kolejności z należności wykonawcy, a następnie z udzielonych przez niego zabezpieczeń. Wobec całkowitej bezczynności powoda w usuwaniu wad, pozwany poniósł koszty zastępczego usunięcia wad w kwocie znacznie przekraczającej żądanie pozwu, to jest w wysokości 518.785 złotych. Zgodnie z treścią umowy, kaucja zatrzymana tytułem zabezpieczenia roszczeń w okresie rękojmi i gwarancji miała być zwracana po pomniejszeniu o kwoty przeznaczone na usunięcie wad i szkód jakie wystąpią w danym okresie gwarancji. W związku z tym pozwany zaspokoił z zatrzymanych kaucji roszczenia z tytułu zastępczego usunięcia wad, jednak z uwagi na to, że koszty zastępczego usunięcia wad znacząco przewyższały kwoty zatrzymane, roszczenie dochodzone pozwem nie istnieje. Pozwany podniósł zarzut potrącenia wierzytelności powoda z tytułu kar umownych za zwłokę i umorzenia wierzytelności powoda objętej pozwem. Pozwany naliczył kary umowne za zwłokę w usunięciu wad i za zwłokę w zakończeniu robót budowlanych. Z uwagi na nieusunięcie wad pozwany poniósł szkodę, gdyż musiał przyznać upust nabywcom lokali w kwocie 22.050 złotych, uszczerbku doznało również jego dobre imię. Zwłoka w zakończeniu robót wystąpiła, gdyż nie zostały one ukończone we wskazanym terminie, to jest do 31 sierpnia 2008 r., co nastąpiło z wyłącznej winy powoda (odpowiedź na pozew – k. 340-361).

W piśmie procesowym z 10 września 2014 r. (data prezentaty) pozwany podniósł zarzut potrącenia wierzytelności w kwocie 90.000 złotych z tytułu zaspokojenia roszczenia spółki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. o zapłatę zatrzymanych kaucji gwarancyjnych w związku z zawartą przez (...)i podwykonawcą (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością we W. umową o wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji inwestycji – z wierzytelnością powoda o zapłatę kwoty 335.779,54 złotych dochodzoną w niniejszym postępowaniu (pismo - k. 2166).

W dalszym toku postępowania - stanowiska stron nie uległy zmianie. Zostało przeprowadzone postępowanie dowodowe zawnioskowane przez strony. Na rozprawie w dniu 6 września 2018 r. Sąd dopuścił dowód z dokumentów dołączonych do pozwu, odpowiedzi na pozew i dalszych pism procesowych na okoliczności w nich wskazane.

Na podstawie materiału dowodowego, zgromadzonego w aktach sprawy niniejszej, Sąd Okręgowy ustalił, następujący stan faktyczny:

W dniu 7 lipca 2006 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (dalej jako (...)) zawarła z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (obecnie (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W.) umowę o roboty budowlane (dalej jako „Umowa”), której przedmiotem było wybudowanie osiedla mieszkaniowego (...) przy ul. (...) w W.. Zakres robót obejmował wykonanie robót objętych dokumentacją techniczną, w szczególności wybudowanie 6 budynków mieszkalnych, garaży podziemnych, przyłączy infrastruktury technicznej. Strony postanowiły, że wykonanie robót nastąpi w dwóch etapach, przy czym zastrzeżono, że Umowa stanowi jednocześnie zlecenie wykonania etapu pierwszego. Zlecenie robót etapu drugiego miało zostać potwierdzone przez (...) pisemnym zamówieniem złożonym (...). Strony ustaliły, że w odniesieniu do odbioru końcowego robót dla każdego etapu inwestycji, po zakończeniu robót danego etapu (...)zgłosi (...) gotowość odbioru robót w postaci wpisu do dziennika budowy oraz przekaże nie później, niż w terminie 10 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, wymagane dokumenty. Zastrzeżono, że niewykonanie któregośkolwiek z obowiązków będzie mogło stanowić usprawiedliwioną odmowę (...) do przystąpienia do czynności odbioru końcowego robót do czasu ich łącznego dopełnienia (§ 8 ust. 4). Zastrzeżono, że brak obecności którejkolwiek ze stron przy czynnościach odbiorowych lub nieuzasadniona odmowa podpisania protokołu będzie skutkować prawem każdej ze stron do jednostronnego komisyjnego (przy udziale co najmniej 3 osób z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi) dokonania odbioru i sporządzenia oraz podpisania protokołu odbioru wraz z uznaniem ewentualnych usterek wskazanych w tym protokole, ze skutkiem wobec drugiej strony (§ 8 ust. 9). Strony ustaliły, że w przypadku nieterminowego wykonania przez (...) przedmiotu Umowy, zapłaci on (...) karę umowną w wysokości 0,05% części wynagrodzenia ustalonego w załączniku

dla budynku, którego opóźnienie dotyczy za każdy dzień zwłoki w stosunku do harmonogramu (kara umowna w przypadku zwłoki w zakończeniu robót) oraz w wysokości 0,1% części wynagrodzenia ustalonego dla elementu robót dotkniętego wadą za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego w Umowie terminu (kara umowna w przypadku zwłoki w usunięciu wad) (§ 9 ust. 8). Zastrzeżono, że okres gwarancji liczony będzie od dnia odbioru końcowego robót odrębnie dla poszczególnych etapów inwestycji (§ 12 ust. 2). Strony ustaliły obowiązek (...) do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i protokole nie później niż w ciągu 14 dni od dnia sporządzenia protokołu na okoliczność występowania wady. Brak usunięcia wad w terminie uzgodnionym w protokole uprawniał (...) do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko (...), przy czym (...) zobowiązał się do poinformowania (...) o powierzeniu usunięcia wady innemu wykonawcy, w takim przypadku miał prawo do zaspokojenia swojego roszczenia w pierwszej kolejności z należności (...), a następnie z udzielonych przez niego zabezpieczeń (§ 12 ust. 4).

W dniu 24 kwietnia 2007 r. strony zawarły aneks do Umowy, w którym ustanowiły kaucje gwarancyjne. (...) miał prawo zatrzymać z każdej faktury wystawionej przez (...) dla każdego z etapów, za wykonane usługi budowlane na podstawie umowy 4% z każdej faktury częściowej i faktury końcowej wynagrodzenia netto. Zastrzeżono, że kaucje gwarancyjne oddzielnie dla pierwszego i drugiego etapu robót zostaną wypłacone (...) w ten sposób, że 25% kaucji gwarancyjnej zostanie wypłacone 14 dni po upływie pierwszych 12 miesięcy po odbiorze końcowym robót danego etapu inwestycji (po pomniejszeniu o kwoty należne tytułem zastępczego usunięcia wad), kolejne 25% kaucji zostanie wypłacone 14 dni po upływie 24 miesięcy po odbiorze końcowym robót danego etapu inwestycji (po pomniejszeniu o kwoty należne tytułem zastępczego usunięcia wad), pozostała zaś część kaucji zostanie zwrócona 14 dni po upływie 36 miesięcy po odbiorze końcowym robót danego etapu inwestycji (po pomniejszeniu o kwoty należne tytułem zastępczego usunięcia wad) – pod warunkiem usunięcia wad ujawnionych w protokole pogwarancyjnym.

W dniu 20 września 2007 r. strony zawarły aneks do Umowy w którym ustanowiły możliwość pobierania kaucji zatrzymanej. (...) został uprawniony do pobierania, z każdej wystawionej przez (...) faktury, kaucji pieniężnej w kwocie odpowiadającej kwotom zatrzymanym przez (...) podwykonawcom lub dostawcom. (...) oświadczył, że dokonuje warunkowej cesji na rzecz (...) wierzytelności z tytułu kaucji zatrzymanych obecnie i w przyszłości od podwykonawców i dostawców i w przypadku wystąpienia wad robót lub materiałów przez nich wykonywanych lub dostarczonych, jeśli (...) ich nie usunie, do zaspokojenia swego roszczenia z tytułu naprawienia wady lub usunięcia szkód przez nią wyrządzonych z kaucji zatrzymanej. Po bezusterkowym upływie okresu gwarancji i rękojmi – kaucja zatrzymana miała zostać zwrócona podwykonawcom/dostawcom lub (...), po udokumentowaniu zwrotu kaucji zatrzymanych na rzecz podwykonawców lub dostawców. W § 1 ust. 1 lit. c) aneksu zastrzeżono, że łączna wartość kaucji zatrzymanych wynosi 1.072.601,51 złotych, w tym kwota 733.011,75 złotych tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w tym zabezpieczenie roszczeń (...) w okresie gwarancji i rękojmi oraz kwota 339.589,77 złotych jako kwota kaucji zatrzymanych podwykonawcom. Zastrzeżono, że kaucja zostanie zatrzymana przez (...) tytułem zabezpieczenia roszczeń w okresie gwarancji i rękojmi oraz będzie zwracana w trzech równych rocznych ratach po pomniejszeniu o ewentualne kwoty przeznaczone na usunięcie wad i szkód jakie wystąpią w danym okresie gwarancji po upływie każdego roku okresu gwarancji i rękojmi (§ 3 ust. 16) (umowa – k. 33-58, aneks do umowy z 24 kwietnia 2007 r. – k. 373-374, aneks do umowy z 20 września 2007 r. – k. 52-58, k. 475, k. 476-606, k. 614-663, k. 668-1208, dziennik budowy – k. 1650, faktury VAT – k. 118-270, pisma – k. 271-294, k. 1827-1861, k. 1876-1877, k. 2345- 2357, k. 2380, k. 2449-2493, k. 2558-2571, k. 2772-2783, k. 2836-2994, k. 3007-3039).

W dniu 28 lipca 2006 r. (...) zawarł z Biurem (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W. umowę o zapewnienie usług project management i inwestorstwa zastępczego, na podstawie której (...) zobowiązał się do wykonania czynności zastępstwa inwestorskiego w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego „Zespół zabudowy mieszkaniowej na działce gruntu nr (...) z obrębem (...) w W.”, nadzorowania usuwania wad i usterek stwierdzonych w protokołach odbioru (umowa z aneksem – k. 1643-1648).

W dniu 12 grudnia 2006 r. (...), (...) i spółka (...) zawarły umowę na dostawę i montaż kompletu stolarki okiennej (umowa – k. 295-302).

W latach 2008-2009 na inwestycji dokonywano odbiorów robót budowlanych innych podwykonawców, a dotyczących między innymi robót posadzkarskich, tarasów, balkonów, bram, drzwi, elewacji, murowania ścian oraz robót ciesielskich. W dniu 7 kwietnia 2009 r. dokonano odbioru końcowego robót sanitarnych (protokoły – k. 375-446).

W dniu 7 marca 2007 r. (...) zawarł z (...) spółką cywilną w S. umowę dostawy i montażu kompletu drzwi wejściowych do lokali (umowa – k. 320).

1 października 2007 r. (...) zawarł z (...) umowę na podstawie której (...) miał prowadzić kontrolę prawidłowości przebiegu inwestycji. Aneksiem z 1 lipca 2008 r. strony zwiększyły zakres obowiązków zleceniobiorcy zobowiązując go dodatkowo do kontroli prawidłowości i terminowości realizacji obowiązków (...)wynikających z przekazywania lokali mieszkalnych nabywcom, w tym w szczególności kontroli likwidacji wad i napraw usterek zgłoszonych przez nabywców lokali mieszkalnych w trakcie odbioru technicznego lokalu i w trakcie trwania okresu gwarancji. Nadto umowa zobowiązywała do kontroli terminowości i prawidłowości usuwania wad i usterek zgłoszonych w częściach wspólnych osiedla mieszkaniowego oraz pozyskiwanie wykonawców do realizacji napraw usterek i likwidacji zgłoszonych wad w ramach zastępczego usuwania usterek w przypadku niewywiązania się z tego obowiązku przez (...). (...) wystawiał z tytułu „projektowania budowlanego” na rzecz (...) faktury VAT (umowa wraz z aneksami – k. 1235-1241, faktury wraz z potwierdzeniem przelewów – k. 1242-1292, k. 1320-1347).

(...) zwrócił (...) część zatrzymanej kaucji gwarancyjnej w kwocie 228.838,26 złotych. W dniu 9 listopada 2007 r. (...) przelał na rzecz (...) w W. kwotę 9.822,75 złotych (okoliczność bezsporna, potwierdzenie przelewu – k. 372).

W dniu 31 stycznia 2008 r. (...)zawarł z T. K. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą (...) w T. umowę dostawy oraz montażu parapetów (umowa – k. 303-314).

19 września 2008 r. (...) zawiadomił Komendę Państwową Straży Pożarnej, Państwową Inspekcję Pracy i Państwową Inspekcję Sanitarną o zakończeniu budowy i zgłosił zamiar przystąpienia do użytkowania (zawiadomienia – k. 102-106).

Pismem z dnia 25 września 2008 r. (...) oświadczył, że zgłasza do odbioru końcowego roboty budowlane objęte Umową (pismo – k. 99-101).

Wpisem w Dzienniku Budowy z 6 listopada 2008 r. kierownik budowy – S. P. zgłosił zakończenie robót budowlanych na obiekcie „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym” oraz stwierdził, że wybudowany obiekt nadaje się do użytkowania. Inspektor nadzoru J. N. potwierdził zakończenie robót i przydatność obiektu do użytkowania (dziennik budowy – k. 62-63).

W dniu 19 listopada 2008 r. sporządzono protokół z czynności odbioru robót etapu pierwszego. W jego treści wskazano, że stwierdzono wady i niedoróbki które dają się usunąć, a które nie uniemożliwiają eksploatacji budynku (protokół – k. 59-61, protokoły wraz z dokumentacją – k. 375-446).

Decyzją numer (...) z 4 grudnia 2008 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla (...) W. udzielił spółce (...) pozwolenia na użytkowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. (...) i ul. (...) w W. na terenie działki ew. nr (...) z obrębem (...) (decyzja – k. 64-66).

Pismami z 16 grudnia 2008 r. i 12 stycznia 2009 r. skierowanymi do inspektora nadzoru J. N. – (...)wzywał do odbioru elementów etapu trzeciego, pismem z 23 stycznia 2009 r. poinformował, że odbiór końcowy trzeciego etapu robót odbędzie się 4 lutego 2009 r., zaś w przypadku braku przedstawicieli (...) odbiór zostanie dokonany jednostronnie (pisma – k. 67-71).

W dniu 4 lutego 2009 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli stron, podczas którego (...) oświadczył, że inspektor nadzoru nie posiada upoważnienia do zwołania komisji w sprawie końcowego odbioru robót oraz że żaden z etapów nie został przez (...)wykonany w całości, tym samym (...) uważa za bezzasadne dokonanie odbioru końcowego 4 lutego

2009 r. Następnie (...) dokonał jednostronnego odbioru końcowego robót budowlanych etapu III, z którego spisano w dniu 4 lutego 2009 r. protokół (protokół ze spotkania – k. 71, protokół końcowy odbioru robót – k. 2382).

Pismami z 16 kwietnia 2009 r. i 13 maja 2009 r. (...) w ramach gwarancji zgłosił usterki i wezwał (...) do naprawy (pisma – k. 72-73).

Dnia 30 września 2010 r. została zawarta umowa przeniesienia wkładu niepieniężnego w postaci przedsiębiorstwa pod firmą (...), na rzecz spółki (...) (akt notarialny – k. 1620-1642).

Pismem z 24 czerwca 2010 r. (...) skierował do (...) wezwanie do naprawy usterek wyszczególnionych w protokole okresowego przeglądu stanu technicznego elementów obiektu – budynek mieszkalny z garażem podziemnym przy ul. (...) w W. (pismo – k. 447, protokół okresowego przeglądu – k. 448-471).

Na zlecenie (...) były wykonywane prace w budynkach na inwestycji (zlecenie – k. 473, protokół – 474, faktura VAT – k. 472, k. 602-605, k. 610-614, k. 1124-1171, 1234, k. 1293-1306, k. 1309-1320, k. 1350-1374, k. 316-319).

Pismami z 28 lutego 2011 r. (...) wezwał (...) i K. J. do usunięcia usterek (k. 330-336).

W dniu 12 grudnia 2011 r. (...) złożył (...) oświadczenie o potrąceniu wierzytelności w łącznej kwocie 4.552.930,94 złotych z tytułu kar umownych za zwłokę w usunięciu wad robót i w zakończeniu robót z wierzytelnościami (...) z tytułu kaucji zatrzymanych (oświadczenie – k. 370, noty obciążeniowe – k. 3054-3058).

Pismem z dnia 25 sierpnia 2014 r. (...) poinformował (...) że potrącił przysługującą wobec (...) wierzytelność w kwocie 90.000 złotych z tytułu zaspokojenia roszczenia spółki (...) o zapłatę zatrzymanych kaucji gwarancyjnych – z wierzytelnością (...) o zapłatę kwoty 335.779,54 złotych (k. 2168-2210).

Pismem datowanym na dzień 10 listopada 2016 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (dalej jako (...)) sprecyzowała oświadczenie o potrąceniu z 12 grudnia 2011 r. wskazując, że potrąca przysługujące jej wierzytelności: w wysokości 2.894.007,54 złotych z tytułu kary umownej za zwłokę w usunięciu wad robót wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wymagalności do dnia zapłaty oraz w wysokości 489.687,19 złotych z tytułu części kary umownej za zwłokę w zakończeniu robót wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wymagalności do dnia zapłaty (oświadczenie o potrąceniu – z wierzytelności (...) z tytułu kaucji zatrzymanych na podstawie umowy, to jest dochodzonych przez (...) w kwocie 335.779,54 złotych oraz pozostałej kwoty kaucji zatrzymanych i niezwróconych, to jest 970.412,46 złotych (oświadczenie – k. 2599).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wskazanych odpisów i kopii dokumentów, które zostały złożone do akt niniejszej sprawy. Oparł się również o niesporne, bowiem wyraźnie, bądź milcząco przyznane twierdzenia stron, które nie budziły wątpliwości co do ich zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy.

Ustalając stan faktyczny Sąd dopuścił, poza materiałem dowodowym w postaci dokumentów, również osobowe wnioski dowodowe w postaci zeznań świadków: D. D. (2), S. P., J. N., (...), R. M. oraz występujących w charakterze stron - J. Z. i (...), które znajdują potwierdzenie w dowodach z dokumentów, przedłożonych do akt niniejszej sprawy. Odnośnie kolejno słuchanych świadków należy wskazać co następuje.

Świadek D. D. (2) (k. 1901) zeznał, że inwestor zgłaszał usterki dotyczące pęknięcia ścian w korytarzach i holach, jednak podwykonawcy nie usunęli wad, w efekcie (...) usuwał je samodzielnie. Właściwe wykonanie potwierdził pan (...), ale nie chciał potwierdzić odbioru w formie pisemnej. (...) nie odebrał pisma (...) z prośbą o odbiór tych prac. Kolejne, zgłaszane usterki (...) kierował bezpośrednio do podwykonawców, część z nich usuwała wady, część nie. (...) nie usuwał dalszych usterek. Oprócz pęknięcia ścian zgłaszano wady dotyczące regulacji drzwi i okien, wymianę drzwi wejściowych, pęknięcia ścian w lokalach, pęknięcia posadzek w garażach.

Świadek S. P. (k. 1919) zeznał, że dokumentacja była niepełna, braki dotyczyły dokumentacji wykonawczej, która uszczegóławia projekt budowlany. Inwestor na końcówce budowy wprowadził firmę montującą balustrady

zewnątrzne, która miała opóźnienia, była to firma ze zlecenia inwestora. Na etapie fazy wykończeniowej jednego z budynków był incydent – zalanie substancjami ropopochodnymi.

Świadek J. N. (k. 1920) zeznał, że zbyt duża ilość nieusuniętych usterek nie pozwalała odebrać w całości wszystkich robót. Świadek podał, że nie był uprawniony do dokonania końcowego odbioru inwestycji.

Świadek (...) (k. 1920) zeznał, że nie było odbioru końcowego inwestycji z powodu słabej jakości wykonanych prac. Firma powoda usunęła usterki na tyle, na ile mogła. W większości usterki były usuwane przez firmy zatrudnione przez pozwanego. Opóźnienia w pracach powoda wynosiły około 2 miesiące, usterek było bardzo dużo. Podwykonawcy (...) również usuwali usterki, wykonywali roboty stolarskie, instalacje sanitarną, pozostałe wykonywał pozwany.

Świadek R. M. (k. 1921) zeznał, że usterki były typowe dla tego rodzaju budowy. Po dokonaniu odbioru danego lokalu sporządzano dokument, którego kopię otrzymywał również powód. Większość usterek została usunięta terminowo.

Zeznający w charakterze strony powodowej - J. Z. (k. 2789) wskazał, że w momencie zakończenia budowy pozwany nie zapłacił powodowi kwoty około 800 tysięcy złotych. Po zgłoszeniu usterek powód wzywał podwykonawców do naprawy, jednak wobec braku reakcji z ich strony, samodzielnie usuwał usterki przeznaczając na ten cel około 45.000 złotych. Naprawa została przyjęta i powód domagał się od podwykonawców zwrotu tych kosztów. Problem polegał jednak na tym, że z uwagi na konstrukcję umowy - powód nie posiadał tych pieniędzy. Ostatecznie nie otrzymał zwrotu kosztów wydanych na usunięcie usterek, to jest około 46 tysięcy złotych. Pozwany w drugim roku gwarancji zgłaszał dalsze usterki. Za koordynację przy usuwaniu usterek odpowiadał D. D. (2), który dokonywał ustaleń z pozwanym.

Zeznający w charakterze strony pozwanej - (...) (k. 2790) podniósł, że powodowa spółka nie posiadała wystarczającego personelu, nie posiadała również środków na opłacenie ZUS dla pracowników. Podwykonawcy nie chcieli naprawiać usterek, gdyż (...) nie wykonywał płatności na czas. Prace były znacznie opóźnione i miały niską wartość, (...) nie posiadał odpowiednich funduszy. W efekcie zawarto aneks, na podstawie którego (...) dokonywał wszystkich płatności bezpośrednio na rzecz wszystkich wykonawców i dostawców. Ilość usterek była bardzo duża, w lokalach sporządzano długie listy usterek. W późniejszym etapie pozwany musiał zatrudnić pracownika, który zajmował się usterekami klientów, był to jedyny sposób na uniknięcie postępowań sądowych. (...) zapłacił podwykonawcom, a reszta środków to kary umowne.

Oceniając dowód z przesłuchania stron procesu wprost zainteresowanych konkretnym i korzystnym dla siebie rozstrzygnięciem, Sąd Okręgowy uwzględnił w pierwszej kolejności subsydiarność tego dowodu, określoną w art. 299 k.p.c. i opierał się na tych zeznaniach, dodatkowo (pośilkowo) ważąc konsekwencje ich treści, odnosząc je do zgromadzonego już w sprawie materiału dowodowego. Dowód z przesłuchania stron ma charakter subsydiarny i stanowi jedynie formę uzupełnienia postępowania dowodowego w wypadku, gdy pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 3 października 2012 r., I ACa 371/12, Legalis numer 730856), a przeprowadzony w ramach niniejszego postępowania należało ocenić co do zasady jako wiarygodny. Zeznania stron uporządkowały i w dużej mierze wyjaśniły sporne kwestie, aczkolwiek wskazać należy, że zeznania te prezentowały powtarzaną w pismach procesowych argumentację, czemu strony dawały wyraz w swoich depozycjach i prezentowały subiektywną ocenę ustalonego przez sąd stanu faktycznego.

Opinie biegłego sądowego M. T. (pisemne i ustne) przeprowadzone na wniosek strony pozwanej okazały się nieprzydatne do rozpoznania sprawy niniejszej, albowiem biegły nie zweryfikował wartości robót, co do których (...) mogłaby dokonać pomniejszenia zatrzymanej kaucji, zamiast tego wycenił usterki odbioru końcowego, co zostało rozliczone wcześniej między stronami. Dodatkowo dowód ten był o tyle nieprzydatny, że biegły przyznał, że dokonał w zasadzie zliczenia faktur przedstawionych przez stronę pozwaną i umieścił jej w tabeli. Biegły ten nie dokonywał żadnych ocen technicznych, z których wynikałoby, czy koszty wskazane w fakturach były prawidłowe. Biegły „nie wnikał” czy wyliczenia faktur były prawidłowe i prawdziwe, czy nie. Opiniując ustnie wskazał, że nie wyobraża sobie, by w aktach sprawy znajdowały się dokumenty, które nie dotyczyłyby przedmiotowej budowy. Biegły indagowany przez

Sąd potwierdził, że ograniczył się do zsumowania wszystkich faktur, które znajdowały się w aktach sprawy. Strona pozwana nie składała dalszych wniosków w tym zakresie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Mając na uwadze reguły postępowania dowodowego, obowiązek przedstawienia dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy spoczywa na stronach, a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne – art. 6 k.c. w związku z art. 3 k.p.c. w związku z art. 232 k.p.c.

W niniejszej sprawie pomiędzy stronami postępowania bezsporne były okoliczności związane z zawarciem umowy o roboty budowlane, wykonaniem przez powoda zleconych prac oraz istnienie obowiązku zwrotu zatrzymanej przez pozwanego kaucji gwarancyjnej tak co do zasady, jak i co do wysokości. Kwestią sporną pomiędzy stronami było natomiast to, czy w ramach udzielonej przez powoda rękojmi za wady, pozwany skutecznie obciążył powoda kosztami wykonania zastępczego usunięcia tych wad oraz naliczenia z tytułu opóźnienia w ich usunięciu kary umownej, a także kary umownej z tytułu opóźnienia w wykonaniu robót co z kolei związane było ze skutecznością złożonego przez stronę pozwaną oświadczenia o potrąceniu oraz podniesionego w związku z tym zarzutu potrącenia.

Nie było pomiędzy stronami sporu, że pozwana zatrzymała łącznie kwotę 1.994.542,53 złotych tytułem kaucji gwarancyjnych, co zostało potwierdzone w § 1 pkt 1 lit. c aneksu z 20 września 2007 r. (co do kwoty 1.072.601,51 złotych) oraz piśmie pozwanej z 28 lipca 2015 r. (co do kwoty 921.941,01 złotych). Strony nie kwestionowały również, że pozwana zapłaciła łącznie kwotę 452.616,26 złotych tytułem częściowego zwrotu kaucji gwarancyjnej – za pośrednictwem podwykonawców, co zostało potwierdzone w piśmie pozwanej z 28 lipca 2015 r.

Pomiędzy tymi samymi stronami toczyło się również postępowanie o zapłatę w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydziale Gospodarczym pod sygn. XVI GC 231/12. Sąd Apelacyjny w Warszawie rozpoznając apelację w sprawie o sygn. I ACa 1622/15 – wyrokiem z 13 października 2016 r. ustalił wysokość kary umownej, należnej pozwanej na kwotę 1.228.317,30 złotych. Dodatkowo Sąd Apelacyjny dokonał rozliczenia kary umownej w części, to jest co do kwoty 535.420,58 złotych. Wobec czego pozostała do potrącenia kwota 692.896,72 złotych.

Powód podniósł również, że pomiędzy stronami toczy się sprawa o sygn. XX GC 144/17, w której pozwana dokonała potrącenia kwoty 176.000 złotych z należności związanej z naliczoną karą umowną.

Powód żądał zapłaty kwoty 335.779,54 złotych tytułem zwrotu 2/3 zatrzymanych przez pozwanego kaucji gwarancyjnych. Pozwany w obronie przed powództwem wskazał, że poniósł koszty zastępczego usunięcia wad, które znacząco przekroczyły kwotę pobranych kaucji gwarancyjnych. Nadto pozwany podniósł, że dokonał potrącenia wierzytelności z tytułu kar umownych za zwłokę w usunięciu wad i w zakończeniu robót z wierzytelnością powoda z tytułu zatrzymanych kaucji.

W ocenie Sądu złożone przez pozwanego oświadczenie o potrąceniu, a wraz z nim zarzut materialnoprawny potrącenia, stanowiący podstawę oddalenia dochodzonego pozwem roszczenia, nie są usprawiedliwione.

Zgodnie z brzmieniem art. 498 § 1 i 2 k.c., gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej.

W myśl art. 499 k.c. – potrącenia dokonuje się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe. Nadto, aby mogło dojść do potrącenia, spełnione być muszą

łącznie cztery przesłanki: wzajemność wierzytelności, jednorodzaowość świadczeń, wymagalność wierzytelności oraz zaskarżalność wierzytelności.

Przez wymagalność wierzytelności należy rozumieć sytuację, kiedy wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności, zaś dłużnik jest obowiązany spełnić określone świadczenie. Jest to zatem stan potencjalny, mający charakter obiektywny, którego początek powstaje w momencie, kiedy wierzytelność zostaje uaktywniona. Wówczas też następuje początek biegu przedawnienia i dopuszczalności potrącenia, a wymagalność powstaje z chwilą nadejścia terminu spełnienia świadczenia, który może być określony w ustawie, bądź oznaczony przez czynność prawną albo wynikać z właściwości zobowiązania. Jeżeli termin spełnienia świadczenia nie został oznaczony, powinno być ono spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania zobowiązania.

Ponadto należy zauważyć, że podmiot który jest zainteresowany potrąceniem, może zrealizować przysługujące mu w tym zakresie uprawnienie poprzez złożenie drugiej stronie stosownego oświadczenia woli. Oświadczenie o potrąceniu ma charakter konstytutywny, ponieważ bez tego skutek prawny w postaci umorzenia wzajemnych wierzytelności nie mógłby w ogóle powstać (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 14 lutego 2013 r., II CSK 292/12, LEX nr 1318346).

Zazwyczaj jest tak, że wymagalność powstaje z chwilą nadejścia terminu spełnienia świadczenia, który może być określony w ustawie, bądź oznaczony przez czynność prawną albo wynikać z właściwości zobowiązania. Jeżeli termin spełnienia świadczenia nie został oznaczony, powinno być ono spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania zobowiązania (por. art. 455 k.c.), chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Jednak sama wola potrącającego – bez spełnienia przesłanek określonych w art. 498 § 1 k.c. – nie ma mocy umorzenia wierzytelności (por. M. Pyziak-Szafnicka (w:) System prawa prywatnego, t. 6, s. 1132 i n.). Jeżeli wierzytelności przedstawione do potrącenia nie posiadają wymaganych przesłanek, to w momencie złożenia oświadczenia o potrąceniu, w świetle art. 498 § 1 k.c. nie mogą być one objęte potrąceniem. W konsekwencji nie dotyczy ich skutek potrącenia, o którym jest mowa w art. 498 § 2 k.c.

Punktem wyjścia do analizy zgłoszonego przez pozwanego zarzutu potrącenia jest ocena istnienia wierzytelności przedstawionej do potrącenia. Wskazać należy, że zgłaszając zarzut potrącenia strona jest zobowiązana wykazać zasadność tego zarzutu, składając stosowne wnioski dowodowe i przedstawiając dowody (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 2 grudnia 2005 r., II CK 268/05). Tym samym pozwany - chcąc doprowadzić do oddalenia powództwa winien był wykazać zasadność naliczenia kar umownych na łączną kwotę 4.552.930,94 złotych, na którą składały się następujące kwoty: 2.894.007,54 złotych tytułem kary umownej za zwłokę w usunięciu wad robót oraz 1.658.923,40 złotych tytułem kary umownej za zwłokę w zakończeniu robót.

Sąd nie podzielił stanowiska pozwanego co do tego, że przysługiwała mu wierzytelność z tytułu uprawnienia do obciążenia powoda kosztami zastępczego usunięcia usterek oraz z tytułu kary umownej.

Odnosnie istnienia podniesionej przez pozwanego wierzytelności wynikającej z kosztów zastępczego usunięcia wad i usterek wskazać należy § 12 Umowy (k. 47-48) który uprawniał stronę pozwaną do tego, aby w przypadku ich nieusunięcia zlecić wykonanie tych prac podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko powoda.

Powód nie przeczył, że nie wszystkie usterek ujawnione w okresie gwarancji zostały przed podwykonawców usunięte. Pozwany wskazał, że koszty zastępczego usunięcia usterek dotyczyły prac zleconych powodowi i objętych rękojmią. Na potwierdzenie istnienia kosztów zastępczego usunięcia usterek pozwany przedłożył dowody w postaci faktur VAT. Z tego tytułu, jak wskazał pozwany – poniósł on wydatki w kwocie 518.785 złotych na rzecz następujących wykonawców: (...), (...), (...), S., O., W., (...), (...), (...), (...) i (...).

W ocenie Sądu zaprezentowane przez pozwanego zestawienie poniesionych kosztów usunięcia wad i usterek oraz przedłożone dokumenty, w tym faktury VAT nie dają podstaw, aby obciążyć nimi powoda. Pozwany nie wykazał, aby koszty pracy wskazanych powyżej wykonawców miały związek z usuwaniem usterek gwarancyjnych. Z przedłożonych przez pozwanego faktur VAT nie wynika, aby prace nimi objęte miały charakter usterkowy, jak również nie wynika,

aby zakres prac, gdzie ujawniono usterki pokrywał się z zakresem prac jakie powód miał wykonać w ramach zawartej z pozwanym umowy.

W toku postępowania, powód przyznał, że niektórzy z podwykonawców odmówili usunięcia usterek w pracach przez nich wykonanych- przed dokonaniem odbioru końcowego całej inwestycji. Było to spowodowane obawą podwykonawców przed dalszym angażowaniem środków w obliczu możliwości braku zapłaty przez pozwaną, co zresztą w wielu przypadkach miało miejsce. Dodatkowo powód wskazał, że pozwana zatrudniając inne podmioty do usuwania usterek stwierdzonych w pracach niektórych podwykonawców, rekompensowała wszystkie poniesione wydatki obniżając lub odmawiając wypłaty wynagrodzenia podwykonawcom odpowiedzialnym za te usterki.

W ocenie Sądu nie zostało wykazane, że zlecenie usunięcia usterek dotyczyło prac wykonywanych przez powoda oraz że w każdym przypadku zostało zgłoszone zgodnie z postanowieniami wynikającymi z łączącej strony umowy. Powyższe sprawa, że pozwany nie udowodnił faktu istnienia względem powoda wierzytelności z tego tytułu.

Przechodząc do naliczonej przez pozwanego kary umownej za zwłokę w usunięciu wad robót, w ocenie Sądu Okręgowego, pozwany nie wykazał przesłanek do naliczenia tej kary. Umowa łącząca strony nie przewidywała bowiem kary umownej za zwłokę w usunięciu wad robót stwierdzonych w rocznym protokole przeglądu technicznego, a więc za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym. Powołany w tym kontekście przez pozwanego § 9 ust. 8 przewiduje karę umowną w toku realizacji umowy i dotyczy nie usunięcia usterek ujawnionych w protokole odbioru końcowego. Na marginesie rozważanej kwestii wskazać należy, że pozwana nieprawidłowo naliczyła wysokość kary umownej, obliczając jej wysokość od całości wynagrodzenia należnego powodowi, co jest niezgodne z zastrzeżeniem umownym § 9 pkt. 8.3. W paragrafie tym postanowiono, że karę umowną nalicza się od wysokości wynagrodzenia ryczałtowego za element dotknięty wadą, a nie od ryczałtowej wartości całego kontraktu. Kwestie te, w świetle orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Warszawie – wskazanego powyżej, które stanowi w niniejszej sprawie prejudykat, zostały stosownie uporządkowane i rozliczone. Należy wskazać, że prawidłowo powód zarzucił, iż naliczona przez pozwaną kara umowna za zwłokę w usunięciu wad robót stwierdzonych w rocznym protokole przeglądu technicznego, nie znajduje podstawy prawnej, albowiem strony nie przewidziały tego rodzaju ciężarów w umowach, które połączyły strony.

Dodatkowo Sąd podzielił argumentację powoda odnośnie braku możliwości dokonania „sprostowania” oświadczenia o potrąceniu z 10 listopada 2016 r. – pismem z 20 lutego 2018 r., bowiem zgodnie z art. 61 § 1 k.c. wszelkie oświadczenia o potrąceniu strony pozwanej wywołały skutek w momencie dotarcia do adresata, zaś ewentualne „modyfikacje” pozbawione są znaczenia prawnego.

Na marginesie należy wskazać, że nie było rolą Sądu w niniejszym postępowaniu rozliczenie całej inwestycji, którą strony realizowały, mimo, iż w tym kierunku zmierzały wnioski pozwanej. Jak już wskazano wyżej pomiędzy tymi samymi stronami toczyły się i toczą inne postępowania dotyczące rozliczeń przedmiotowej budowy. W sprawie niniejszej rolą Sądu było zbadanie, czy powodowi należny jest zwrot zatrzymanej kaucji gwarancyjnej.

W ocenie Sądu pozwana spółka nie udowodniła, że przysługuje jej względem powoda roszczenie, które zostało przedstawione do potrącenia. Z kolei powód wykazał, że zaistniały przesłanki do wypłaty kaucji gwarancyjnej zgodnie z łączącą strony umową. Biorąc zatem pod uwagę, że strona powodowa w niniejszym procesie udowodniła swoje roszczenie zarówno co do zasady, jak i wysokości, zaś pozwany nie przedstawił przekonujących dowodów, które wykazywałyby okoliczności przeciwne oraz nie wykazał, że naliczone kary umowne znajdują uzasadnienie faktyczne, Sąd zasądził zgodnie z żądaniem pozwu o czym orzekł w punkcie I wyroku.

W przedmiocie kosztów procesu Sąd orzekł na podstawie art. 108 k.p.c. w związku art. 98 k.p.c. uznając, że w związku z zasądzeniem na rzecz powoda żądanej kwoty wygrał on proces w całości, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie Referendarzowi sądowemu – o czym orzekł w punkcie II wyroku.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSO Magdalena Kurc-Mazurkiewicz

ZARZĄDZENIE

(...)

SSO Magdalena Kurc-Mazurkiewicz