

Sygnatura akt XII C 2367/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 13 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jacek Musielak

Protokolant: p.o. stażysty A. K. (1)

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2016 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa CENTRUM USŁUG (...) w W.

przeciwko (...) SP. Z O.O. w P.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 188.234, 62 zł sto osiemdziesiąt osiem tysięcy dwieście trzydzieści cztery złote sześćdziesiąt dwa grosze) z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

- 14.300 zł od dnia 13 grudnia 2007 roku,
- 30.300 zł od dnia 2 stycznia 2008 roku
- 3.502, 32 zł od dnia 19 stycznia 2008 roku
- 21.941,39 zł od dnia 1 lutego 2008 roku
- 3.421,01 zł od dnia 26 lutego 2008 roku
- 15.313,20 zł od dnia 1 marca 2008 roku
- 12.000 zł od dnia 1 kwietnia 2008 roku
- 12.000 zł od dnia 2 maja 2008 roku
- 12.000 zł od dnia 2 czerwca 2008 roku
- 12.000 zł od dnia 1 lipca 2008 roku
- 12.000 zł od dnia 1 sierpnia 2008 roku
- 12.000 zł od dnia 1 września 2008 roku
- 12.000 zł od dnia 1 października 2008 roku
- 11.998,05 zł od dnia 2 listopada 2008 roku

Do dnia zapłaty

II. Kosztami sądowymi obciąża pozwanego do wysokości poniesionej.

III. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 14.415 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

SSO JACEK MUSIELAK

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 2 maja 2008 roku powód Centrum Usług (...) w W. (wcześniej: Skarb Państwa – Zespół (...) (...) Gospodarstwo (...) Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w P.), działając przez pełnomocnika procesowego, wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby pozwany zapłacił powodowi kwotę 116.236,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 14.300 zł od dnia 13 grudnia 2007 roku;
- od kwoty 30.300 zł od dnia 2 stycznia 2008 roku;
- od kwoty 3.502,32 zł od dnia 19 stycznia 2008 roku;
- od kwoty 21.941,39 zł od dnia 1 lutego 2008 roku;
- od kwoty 3.421,01 zł od dnia 26 lutego 2008 roku;
- od kwoty 15.313,20 zł od dnia 1 marca 2008 roku;
- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 kwietnia 2008 roku;
- od kwoty 12.000 zł od dnia 2 maja 2008 roku; oraz koszty postępowania, w tym koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.215 zł.

W uzasadnieniu pozwu powód obszernie scharakteryzował stan faktyczny obrazujący współpracę stron, zawarte między stronami umowy i brak zapłaty przez pozwanego kwot wynikających z tychże umów. Scharakteryzował podstawę zadłużeń pozwanego i roszczeń powoda oraz przedstawił wyliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie, których się domaga od pozwanego (k. 1 – 14 akt).

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 2 lipca 2008 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu nakazał pozwanemu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., aby zapłacił powodowi kwotę 116.236,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami zgodnymi z żądaniem pozwu oraz kwotą 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo wniósł w tym terminie sprzeciw, nadto nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1.453 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu w postępowaniu upominawczym (k. 182 – 183 akt).

W sprzeciwie z dnia 20 sierpnia 2008 roku pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., działając początkowo samodzielnie, wniósł o oddalenie powództwa w całości, jak również o zasądzenie od powoda na jego rzecz wszelkich kosztów postępowania (k. 195 – 200 akt), uzasadniając powyższe brakiem wywiązywania się przez powoda z postanowień zawartych między stronami umów, a polegających na udostępnieniu i zapewnieniu pozwanemu do dyspozycji pomieszczeń teatru wraz z zapleczem i całkowitą scenografią, kompletem kostiumów do wystawiania spektaklu, a także pomieszczeń biurowych i gotowymi do działalności restauracją i barem. Podniósł, iż realizacja umów od samego początku napotykała problemy ze strony powoda, z uwagi na nieudostępnienie pozwanemu pomieszczeń, brak dostatecznego ogrzania obiektu, udostępnienie brudnych i zdewastowanych pomieszczeń, niespełnienia podstawowych warunków sanitarnych przez kuchnię i łazienkę, brak podgrzewanej wody – na dowód powyższego pozwany wniósł o dopuszczenie dowodu z relacji wskazanych przez niego świadków (k. 195 – 200 akt); to stanowisko pozwany, działając już przez pełnomocnika procesowego, podtrzymał w piśmie procesowym z dnia 6 listopada 2008 roku (k. 238 – 239 akt), podnosząc, iż spór w niniejszej sprawie, w części dotyczącej należności za korzystanie z pomieszczeń powódki sprowadza się do ustalenia, czy pozwany miał możliwość korzystania z tych pomieszczeń, a w

konsekwencji uznania, czy powód swoje zobowiązanie wynikające z umowy z dnia 12 grudnia 2006 roku wykonał (k. 238 – 239 akt) – jak również w piśmie procesowym z dnia 3 grudnia 2008 roku (k. 243 – 249 akt).

W piśmie procesowym z dnia 23 września 2009 roku powód Skarb Państwa – Zespół (...) (...) Gospodarstwo (...) Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w P., rozszerzył powództwo i wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty 188.234,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 14.300 zł od dnia 13 grudnia 2007 roku;

- od kwoty 30.300 zł od dnia 2 stycznia 2008 roku;

- od kwoty 3.502,32 zł od dnia 19 stycznia 2008 roku;

- od kwoty 21.941,39 zł od dnia 1 lutego 2008 roku;

- od kwoty 3.421,01 zł od dnia 26 lutego 2008 roku;

- od kwoty 15.313,20 zł od dnia 1 marca 2008 roku;

- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 kwietnia 2008 roku;

- od kwoty 12.000 zł od dnia 2 maja 2008 roku;

- od kwoty 12.000 zł od dnia 2 czerwca 2008 roku;

- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 lipca 2008 roku;

- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 sierpnia 2008 roku;

- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 września 2008 roku;

- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 października 2008 roku;

- od kwoty 11.998,05 zł od dnia 2 listopada 2008 roku; jak również o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 7.215 zł (k. 326 – 332 akt).

Wyrokiem z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie o sygn. akt (...) Sąd Okręgowy w Poznaniu uwzględnił roszczenie powoda w całości, zasądzając od pozwanego na rzecz powoda całą żadaną kwotę (k. 416).

Na skutek apelacji pozwanego, Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 10 listopada 2011r. w sprawie (...) oddalił apelację pozwanego (k. 568).

Od powyższego rozstrzygnięcia skargę kasacyjną wniósł pozwany (k. 698). W wyroku z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie (...) Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 listopada 2011r., zniósł postępowanie przed Sądem Apelacyjnym w Poznaniu w całości i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego (k. 739).

Na skutek powyższego Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem w sprawie (...) z dnia 28 maja 2014r. uchylił wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 29 grudnia 2010r., zniósł postępowanie przed Sądem Okręgowym w zakresie rozprawy z dnia 21 grudnia 2010r. i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej (k. 778).

W piśmie procesowym z dnia 11 maja 2015r. pozwany podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie i wniósł o oddalenie powództwa w całości jako zupełnie bezzasadnego (k. 851).

Pozwany podniósł nowe zarzuty przeciwko żądaniom powoda, argumentując, że umowa cesji wierzytelności z 20 grudnia 2006 r. w przedmiocie przelewu na rzecz powoda kwoty 269.998,05 jest nieważna. Jak wskazał pozwany, zgodnie z decyzją nr (...) Komendanta Wojewódzkiego Policji w P. w sprawie przekształcenia środka specjalnego w gospodarstwo pomocnicze, przedmiotem działalności gospodarstwa pomocniczego (...) z P. były wyłącznie czynności wskazane w § 2 tejże decyzji (dla osób spoza resortu było to wyłącznie prowadzenie usług na bazie przydzielonych gospodarstwu nieruchomości, tj. m.in. obiektu (...)). Jeżeli zatem w katalogu w/w czynności nie zostało wymienione zawieranie umów cesji wierzytelności, to oznacza to, iż kierownik w/w jednostki podpisując się pod umową cesji przekroczył swoje upoważnienie (§ 4 decyzji) - co skutkuje nieważnością czynności prawnej z mocy ustawy (art. 58 k.c.).

Ponadto, zdaniem pozwanego, gospodarstwa pomocnicze w dacie zawarcia wskazanej umowy cesji nie były w ogóle upoważnione z mocy ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych do prowadzenia działalności pozausługowej, a bez wątplenia do takiej kategorii zaliczają się umowy cesji.

W dalszej kolejności pozwany podniósł, iż skoro przedmiot umowy nie został wydany w dniu podpisania umowy o świadczenie usług z 21 grudnia 2006 r. (początkowo wydano pozwanemu jedynie 50 % wszystkich pomieszczeń, a ostatnie z nich zostały wydane dopiero w kwietniu 2007 r.), to oznacza to, iż przedmiot umowy przez pięć miesięcy miał wady. Z tytułu tychże wad (uniemożliwiających w zupełności prowadzenie działalności gospodarczej i pozbawiających jakiegokolwiek przydatności najmowanych pomieszczeń) pozwany obniżył wynagrodzenie (do czego ma prawo zgodnie z art. 664 § 1 k.c.) o pełną kwotę czynszu za każdy miesiąc tychże wad.

Niezależnie od w/w - przedmiot umowy o świadczenie usług z 21.12.2006 r. miał inne wady uniemożliwiające w okresie ich istnienia prowadzenie jakiegokolwiek działalności.

Pierwszą z nich było niedogrzanie pomieszczeń najmowanych w okresach jesienno-zimowych 2006, 2007 i 2008 r. (wskutek zaistnienia tejże wady pozwana musiała przykładowo odwołać imprezę sylwestrową (...) i ponieść z tego tytułu wydatki wykazane w trakcie niniejszego postępowania). Pomimo tego, że wada ta powinna być usunięta niezwłocznie po dacie wydania przedmiotu najmu pozwanemu - to nigdy nie miało to miejsca. Nie zwalniałaby w szczególności z powyższego obowiązku kontraktowego nawet wiedza pozwanego o wadach (nie implikuje to przecież zgody na utrzymywanie niezgodnej z umową sytuacji w całym okresie najmu).

Po drugie, wadą przedmiotu najmu było także usunięcie w okresie od kwietnia do września 2007 r. (pięć miesięcy) spod najmu kostiumów stanowiących wyposażenie używanego obiektu, co zupełnie sparaliżowało działalność pozwanego (nie można przecież prowadzić działalności teatralnej bez kostiumów na przedstawienia).

W przekonaniu pozwanego, skoro suma obniżonych czynszów za okresy, w których występowały wady, zdecydowanie przekracza pozostałą (poza długiem wynikającym z cesji wierzytelności) dochodzoną pozwem kwotę, to powództwo powinno ulec oddaleniu w całości.

Na marginesie pozwany podniósł, że dochodzenie w/w kwot z uwagi na niedopuszczalne i wskazane wyżej działania uchybiające kontraktowi - nadużywa art. 5 k.c. Pozwana powołuje się na ochronę przed takim działaniem na zasadzie wskazanego przepisu.

W dalszej części procesu strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu 30 maja 2003 roku powód Skarb Państwa – Zespół (...) (...) Gospodarstwo (...) Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w P. zawarł z (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. umowę najmu pomieszczeń znajdujących się na parterze, I oraz II piętrze (tj. łącznie 1.500m²) nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). Z tytułu w/w umowy pozwany zobowiązany był uiszczać czynsz najmu w wysokości: za okres przygotowawczy od dnia 1 czerwca 2003 roku do dnia 31 sierpnia 2003 roku kwotę 8.200 zł+VAT, a za dalszy okres od dnia 1 września 2003 roku kwotę 20.000zł

+VAT oraz podatek od nieruchomości za powierzchnię najmowaną (§ 10 umowy najmu z dnia 30 maja 2003 roku). Przedmiotowa umowa została zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od dnia 1 czerwca 2003 roku (§ 11 punkt 1 umowy z dnia 30 maja 2003 roku). Nadto, najemca został zobowiązany do pokrywania kosztów świadczeń w postaci energii elektrycznej, wody i ścieków proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni bądź według wskazań licznika zainstalowanego przez najemcę na własny koszt (zgodnie z § 8 punkt 2 umowy najmu z dnia 30 maja 2003 roku).

Nadto, w dniu 30 czerwca 2003 roku strony umowy najmu z dnia 30 maja 2003 roku zawarły Aneks nr (...) do w/w umowy, rozszerzając na jego mocy zakres działalności dozwolonej najemcy do prowadzenia w najmowanych pomieszczeniach.

Okoliczność niesporna, jak również dokumenty: odpis pełny z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. (k. 23 – 27 akt), umowa najmu z dnia 30 maja 2003 roku zawarta między spornymi stronami (k. 28 – 33 akt) wraz z aneksem nr (...) z dnia 30 czerwca 2003 roku (k. 34 akt), odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pozwanego (k. 190 – 193v akt)

Następnie, dnia 19 grudnia 2006 roku (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. zawarł z pozwanym (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. umowę sprzedaży ruchomości, określonych w załączniku Nr 1 do umowy sprzedaży z dnia 19 grudnia 2006 roku. Z tytułu w/w umowy sprzedaży pozwany, jako Kupujący, zobowiązał się do zapłaty na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 271.000 zł, według harmonogramu spłat, stanowiącego załącznik Nr 2 do umowy sprzedaży z dnia 19 grudnia 2006 roku. W § 2 umowy postanowiono m.in., iż w przypadku zapłaty części ceny (faktur) na własność Kupującego przechodzi ta część przedmiotu umowy, za którą dokonano zapłaty (każda faktura wymieniać będzie przedmioty, których dotyczy).

Okoliczność niesporna, jak również dokumenty: umowa z dnia 19 grudnia 2006 roku z załącznikami (k. 35 – 37 akt)

W związku z faktem powstania wysokiego zadłużenia po stronie (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. z tytułu umowy najmu z dnia 30 maja 2003 roku, w dniu 20 grudnia 2006 roku powód zawarł z (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. umowę cesji wierzytelności. W § 1 w/w umowy cedent, tj. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wskazał, iż jest wierzycielem pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. z tytułu umowy sprzedaży z dnia 19 grudnia 2006 roku. W § 2 punkt 1 umowy cedent jednocześnie oświadczył, iż na podstawie umowy najmu z dnia 30 maja 2003 roku zobowiązany jest zapłacić powodowi kwotę 269.998,05 zł. Z uwagi na fakt, iż cedent, tj. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na kwotę 269.998,05 zł jest wierzycielem pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., a w/w wierzytelność istniała, była wymagalna i wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich oraz, iż uprawnienia do zbycia w/w wierzytelności na rzecz osób trzecich nie zostały wyłączone, cedent przelał na rzecz powoda wierzytelność w stosunku do pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., jako zapłatę długu wynikającego z umowy najmu z dnia 30 maja 2003 roku, a powód na powyższe wyraził zgodę i przejął przedmiotową wierzytelność jako zapłatę za dług cedenta, tj. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. – zgodnie z postanowieniami § 2 i § 3 umowy cesji z dnia 20 grudnia 2006 roku.

Zgodnie z § 4 umowy cesji wierzytelności z dnia 20 grudnia 2006 roku, spłata wierzytelności powoda została dostosowana do harmonogramu spłat ustalonego między (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., a pozwanym (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. w załączniku Nr 2 do umowy sprzedaży zawartej w dniu 19 grudnia 2006 roku między w/w podmiotami – zapłata wskazanych w harmonogramie kwot rat miała nastąpić we wskazanych w nim terminach.

Okoliczność niesporna, jak również dokumenty: umowa cesji wierzytelności z dnia 20 grudnia 2006 roku (k. 38 – 39 akt), zestawienie zadłużenia pozwanego (k. 40 akt)

Następnie, w dniu 21 grudnia 2006 roku powód zawarł z pozwanym umowę o świadczenie usług, mocą której powód zobowiązał się udostępniać pozwanemu pomieszczenia budynku przy ul. (...) oraz udostępniać energię elektryczną i ciepłą, sieć wodno-kanalizacyjną oraz telefoniczną. Umowa została zawarta na czas określony od dnia 1 grudnia 2006 roku do dnia spłaty zadłużenia (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. przez pozwanego, zgodnie z umową cesji wierzytelności z dnia 20 grudnia 2006 roku, nie dłużej jednak niż do dnia 30 listopada 2008 roku. Powód zastrzegł sobie jednocześnie

możliwość rozwiązania umowy o świadczenie usług z pozwanym ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy pozwany nie będzie terminowo regulował na rzecz powoda należności z tytułu spłaty zadłużenia (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. (§ 9 punkt 2 umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku).

Pozwany zobowiązał się uiszczać na rzecz powoda, na podstawie przedmiotowej umowy, następujące opłaty: od dnia 5 stycznia 2007 roku opłaty za korzystanie z energii elektrycznej i wody wg zużycia za miesiąc grudzień 2006 roku, opłatę za centralne ogrzewanie za miesiąc grudzień 2006 roku w wysokości 7.000 zł brutto oraz opłatę za udostępnienie pomieszczeń w miesiącu styczniu 2007 roku w wysokości 15.000 zł brutto (zgodnie z § 8 punkt 1 a) umowy z dnia 21 grudnia 2006 roku); opłaty miesięczne, począwszy od miesiąca lutego 2007 roku w wysokości 15.000 zł brutto do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym udostępniane będą pomieszczenia (zgodnie z § 8 punkt 1 b) cytowanej umowy); w miesiącach lipiec, sierpień każdego roku w trakcie obowiązywania umowy opłaty miesięcznie ustalone zostały na kwotę 10.000 zł, płatne jak powyżej (zgodnie z § 8 punkt 1c) w/w umowy); opłaty za zużycie energii elektrycznej i wody – wg odczytu liczników i wodomierzy oraz opłaty za telefony wg bilingu miały być płatne w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury (zgodnie z § 8 punkt 2 komentowanej umowy).

Pozwany wyraził jednocześnie w § 8 punkt 6 umowy zgodę na wystawienie przez powoda faktur dotyczących umowy bez podpisu odbiorcy, jak i zobowiązał się płacić na rzecz powoda należności z tytułu spłaty zadłużenia (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., które to zadłużenie na dzień 30 listopada 2006 roku wynosiło kwotę 269.998,05 zł, zgodnie z harmonogramem spłat wynikającym z umowy cesji wierzytelności zawartej przez powoda i (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. w dniu 20 grudnia 2006 roku (§ 8 punkt 7 umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku).

Pozwany zawarł z (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. w dniu 18 lipca 2007 roku porozumienie mające na celu uregulowanie wzajemnych sporów między w/w podmiotami – w przedmiotowym porozumieniu pozwany po raz kolejny potwierdził, iż stał się dłużnikiem powoda na podstawie umowy cesji wierzytelności z dnia 20 grudnia 2006 roku (§ 2 punkt 2 porozumienia z dnia 18 lipca 2007 roku).

Okoliczność niesporna, jak również: umowa o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku (k. 41 – 45 akt) z załącznikami (k. 46 – 48 akt), porozumienie z dnia 18 lipca 2007 roku (k. 49 – 51 akt) z załącznikami (k. 52 – 54 akt)

Dnia 30 lipca 2007 roku powód zawarł z (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. Aneks nr (...) do umowy cesji wierzytelności z dnia 20 grudnia 2006 roku. Na dzień podpisania w/w Aneksu nr (...) pozostała niespłacona wierzytelność powoda w wysokości 179.998,05 zł (§ 1 Aneksu nr (...) z dnia 30 lipca 2007 roku), nadto na mocy aneksu strony zmieniły wysokość spłat, a mianowicie zadłużenie w wysokości 179.998,05 zł płatne miało być w równych ratach po 12.000 zł każda, począwszy od miesiąca września 2007 roku z tym, iż płatność raty za wrzesień 2007 roku i za każdy następny miesiąc miała nastąpić do końca poprzedniego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego tenże miesiąc, ostatnia zaś rata miała być na powyższej zasadzie zapłacona w wysokości 11.998,05 zł (postanowienie § 2 Aneksu nr (...)).

Okoliczność niesporna, jak również dokument aneksu nr (...) z dnia 30 lipca 2007 roku do umowy cesji wierzytelności (k. 55 akt)

Pismem z dnia 1 października 2007 roku powód oświadczył pozwanemu o rozwiązaniu umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku, a powodem powyższego było naruszenie przez pozwanego § 8 w/w umowy, jak i § 4 umowy cesji wierzytelności z dnia 20 grudnia 2006 roku, poprzez nierespektowanie uzgodnionych w w/w umowach terminów płatności na rzecz powoda. Dnia 8 października 2007 roku powód cofnął jednakże oświadczenie o rozwiązaniu z pozwanym umowy na skutek zobowiązania pozwanego do uregulowania zaległości finansowych.

Okoliczność niesporna, jak również dokumenty: pismo powoda z dnia 1 października 2007 roku (k. 56 akt), wezwania do zapłaty z dnia 1 października 2007 (k. 57 – 58 akt), pismo pozwanego z dnia 8 października 2007 roku (k. 59 akt)

Następnie, pismem z dnia 10 grudnia 2007 roku powód wezwał pozwanego do zapłaty zaległych należności wynikających tak z umowy o świadczenie usług, jak i z umowy cesji wierzytelności – w odpowiedzi na powyższe pozwany po raz kolejny wniósł o prolongatę terminów spłaty.

Okoliczność niesporna, jak również dokumenty: wezwania do zapłaty z dnia 10 grudnia 2007 roku z potwierdzeniem odbioru (k. 60 – 61 akt), pisma pozwanego z dnia 12 grudnia 2007 roku (k. 62 akt)

Ponownie, wobec dalszego zalegania przez pozwanego w płatnościach, powód pismem z dnia 14 stycznia 2008 roku wezwał pozwanego do dobrowolnej spłaty istniejącego zobowiązania – w odpowiedzi na powyższe pozwany ponownie wniósł o prolongatę terminów płatności, na co powód wyraził zgodę w piśmie z dnia 21 stycznia 2008 roku.

Okoliczność niesporna, jak również dokumenty: wezwania do zapłaty z dnia 14 stycznia 2008 roku z potwierdzeniem odbioru (k. 63 – 64 akt), pisma pozwanego z dnia 17 stycznia 2008 roku (k. 65 akt), pisma powoda z dnia 21 stycznia 2008 roku z potwierdzeniem odbioru (k. 66 – 67 akt)

W związku z dalszym zadłużeniem pozwanego, pismem z dnia 21 lutego 2008 roku, działając z powołaniem na § 9 punkt 2 umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku powód wypowiedział pozwanemu w/w umowę ze skutkiem natychmiastowym.

Okoliczność niesporna, jak również : pismo powoda z dnia 21 lutego 2008 roku z potwierdzeniem odbioru (k. 68 – 69 akt)

Do dnia podpisania w/w Aneksu nr (...) do umowy cesji wierzytelności, tj. do dnia 30 lipca 2007 roku, pozwany uiścił następujące raty na poczet zadłużenia: w dniu 20 grudnia 2006 roku pozwany uiścił kwotę 50.000 zł, w dniu 9 stycznia 2007 roku uiścił kwotę 10.000 zł, w dniu 30 stycznia 2007 roku pozwany uiścił kwotę 10.000 zł, w dniu 27 lutego 2007 roku uiścił kwotę 10.000 zł, w dniu 2 kwietnia 2007 roku uiścił kwotę 4.000 zł, w dniu 3 kwietnia 2007 roku kwotę 6.000 zł.

Następnie, kwotę 12.000 zł, której termin płatności upłynął w dniu 31 sierpnia 2007 roku uregulował w trzech ratach, kwotę 12.000 zł, której termin płatności upłynął w dniu 30 września 2007 roku uregulował w dwóch ratach, kolejną kwotę 12.000 zł, której termin płatności upłynął w dniu 31 października 2007 roku uregulował w dniu 13 grudnia 2007 roku, kwotę 12.000 zł, której termin płatności upłynął w dniu 30 listopada 2007 roku uregulował w trzech ratach i po terminie.

Łącznie, kwota wpłacona przez pozwanego z tytułu umowy cesji wierzytelności to kwota 138.000 zł.

Okoliczność niesporna, jak również : kserokopie dowodów wpłaty, kserokopii potwierdzeń transakcji oraz faktur VAT (k. 70 – 145 akt, k. 148 – 149 akt)

Z tytułu umowy o świadczenie usług z dnia 21 czerwca 2006 roku pozwany nie uregulował części faktur, a kolejną ich część uregulował po terminie ich płatności.

Dowód: kserokopie dowodów wpłaty, kserokopie potwierdzeń transakcji oraz faktur VAT -k. 70 – 145 akt, k. 148 – 149.

Łączna kwota zadłużenia pozwanego tak z umowy cesji wierzytelności z dnia 20 grudnia 2006 roku, jak i z umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku na dzień wniesienia pozwu stanowi kwotę 116.236,57 zł, na którą złożyły się należności główne, jak i odsetki ustawowe.

Dowód : kserokopie dowodów wpłaty, kserokopie potwierdzeń transakcji oraz faktur VAT (k. 70 – 145 akt, k. 148 – 149 akt), nota odsetkowa z dnia 31 grudnia 2007 roku, z dnia 21 lutego 2008 roku (k. 150 – 155 akt)

Po rozwiązaniu umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku powód dwukrotnie wzywał pozwanego do uregulowania należności tak z umowy cesji wierzytelności, jak i z umowy o świadczenie usług. Jednocześnie powód do w/w wezwań załączył noty odsetkowe od uregulowanych po terminie należności. Zarówno wskazane w przedmiotowych wezwaniach wysokości zaległości, jak i załączone noty odsetkowe obejmowały wyliczenia na dzień sporządzenia wezwań.

Okoliczność niesporna, jak również: wezwanie do zapłaty z dnia 26 lutego 2008 roku (k. 146 – 147 akt), potwierdzenie odbioru na k. 156 akt, wezwanie do zapłaty z dnia 17 marca 2008 roku z potwierdzeniami odbioru (k. 157 – 163 akt), pismo pozwanego z dnia 17 kwietnia 2008 roku (k. 164 – 165 akt)

Do dnia dzisiejszego pozwany nie zwrócił powodowi dochodzonej przezeń kwoty.

Budynek przy ul. (...), dawne kino (...) do 30 listopada 2009r. stanowił gospodarstwo pomocnicze Komendy Wojewódzkiej Policji, był własnością Skarbu Państwa. Gospodarstwo pomocnicze prowadziło działalność polegającą na wynajmie pomieszczeń. W dniu 30 listopada 2009r. nieruchomość znalazła się we władaniu Miasta P.. Centrum Usług (...) przejęło natomiast wszelkie wierzytelności i zobowiązania po zlikwidowanym gospodarstwie pomocniczym.

Decyzją z dnia 30 grudnia 1993r. nr 70/93 Komendanta Wojewódzkiego Policji w P. postanowiono o przekształceniu środka specjalnego w gospodarstwo pomocnicze, a w jej treści znalazły się zapisy:

„§ 2 ust. 1 pkt 1 Przedmiotem działalności gospodarczej, wyodrębnionej z zakresu działalności Komendy Wojewódzkiej Policji w P. jest administrowanie hotelami (...),

§ 4 ust. 1 Gospodarstwo reprezentuje kierownik, powoływany i odwoływany przez kierownika jednostki budżetowej”.

Z kolei na mocy decyzji Komendanta Wojewódzkiego Policji w P. z dnia 3 stycznia 1994r. funkcję kierownika gospodarstwa pomocniczego pod nazwą Zakłady Produkcyjno-Usługowe i Handlowe (...) w P. powierzono W. K..

Dowód: zeznania przedstawiciela powoda T. K. – k. 863-864, decyzja z dnia 30 grudnia 1993r. nr (...) Komendanta Wojewódzkiego Policji w P. w sprawie przekształcenia środka specjalnego w gospodarstwo pomocnicze – k. 16-19, decyzja Komendanta Wojewódzkiego Policji w P. z dnia 3 stycznia 1994r. -k. 21.

Na podstawie umowy o świadczenie usług powód był zobowiązany do wydania wszystkich wskazanych w tej umowie pomieszczeń pozwanemu. Pomieszczenia te spełniały wymogi potrzebne do rozpoczęcia w nich działalności; były remontowane w 2005r. Pozwany rozpoczął działalność w budynku hotelu (...) w styczniu 2007r. Powód udostępnił pozwanemu salę widowiskową, garderoby, korytarz, bar, zaplecze teatralne – pomieszczenia konieczne do przygotowania występów i wystawiania rewii. Po pewnym czasie pozwanemu udostępniono wszystkie pomieszczenia, choć następowało to etapami, tj. pomieszczenia biurowe na II piętrze (marzec 2007r.) oraz na I piętrze za szklanymi drzwiami, a na końcu restaurację (kwiecień 2007r.). Pomieszczeń, które były objęte umową, a nie zostały wydane nie było.

W lipcu lub sierpniu 2007r. właścicielka kostiumów – osoba fizyczna - A. S. odebrała kostiumy, z których korzystał pozwany.

Dowód: zeznania świadka E. B. – k. 284-286, zeznania świadka D. G. – k. 287-288, zeznania świadka K. S. – k. 288-290, zeznania świadka A. S. – k. 306-307, zeznania świadka J. A. – k. 336-337, zeznania świadka J. C. – k. 336-338, zeznania świadka A. P. – k. 373-374,

zeznania przedstawiciela pozwanego G. K. – k. 265-268, k. 864-866 . .

Budynek hotelu (...) jest dość chłodny, trudny do ogrzania. Jest on ogrzewany piecami na węgiel. Dodatkowo pomieszczenia dogrzewano grzejnikami elektrycznymi. Powód nigdy nie zaprzestał ogrzewania budynku w czasie, gdy pozwany prowadził działalność w jego wnętrzach, jednak zimą 2007/2008 roku miała miejsce awaria kotłowni i mogło to trwać nawet do tygodnia. Miało to miejsce w grudniu 2007r. Z powodu zimna odwołano przynajmniej dwa przedstawienia. Widzowie skarżyli się na chłód panujący na widowni. Z powodu zimna odwołano imprezę sylwestrową (...).

W czasie wykonywania umowy pozwany nie zgłaszał powodowi pisemnie, że budynek był niedograny.

Dowód: zeznania świadka D. G. – k. 287-288, zeznania świadka K. S. – k. 288-290 , zeznania świadka A. S. – k. 306-307 , zeznania świadka Z. K. – k. 335, zeznania świadka A. K. (1) – k. 336, zeznania świadka J. A. – k. 336-337, zeznania świadka J. C. – k. 336-338, zeznania świadka K. K. – k. 383-384, zeznania świadka H. W. – k. 395, zeznania przedstawiciela pozwanego G. K. – k. 265-268 , k. 864-866 .

Do maja 2007r. pomiędzy stronami nie było nieporozumień na tle finansowym, ani dotyczących warunków lokalowych. Pozwany płacił regularnie czynsz i kwoty z umowy cesji

Dowód: zeznania świadka A. P. – k. 373-374. Bezsporne.

Starania o otwarcie bufetu, czy też restauracji pozwany rozpoczął dopiero jesienią 2007r. Dnia 9 listopada 2007r. Państwowa Inspekcja Sanitarna przeprowadziła kontrolę sanitarną pomieszczenia na bufet, a dnia 16 listopada 2007r. wydano decyzję administracyjną zatwierdzającą bufet ajencyjny.

Dowód: pismo Państwowej Inspekcji Sanitarnej (...) z dnia 21 lipca 2009r. - k. 323.

W momencie przekazywania pomieszczeń pozwanemu nie zgłaszał on powodowi żadnych zastrzeżeń co do stanu budynku. Zresztą był on znany stronie pozwanej, bowiem członkowie zarządu pozwanego wcześniej byli w zarządzie Teatru V., podobnie zresztą jak około stu pracowników, których przejął pozwany. Także w późniejszym czasie przedstawiciele powoda nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń.

Do maja 2007r. pozwany terminowo regulował wszelkie swoje zobowiązania wobec powoda.

Odnosząc się do kolejnych wezwań do zapłaty, pozwany zgłaszał powodowi jedynie prośby o prolongatę spłaty zadłużenia. Wnioski te były przez powoda uwzględniane.

Dowód: zeznania świadka W. K. – k. 393 w zw. z k. 263-265, zeznania przedstawiciela pozwanego G. K. – k. 265-268, zeznania przedstawiciela powoda T. K. – k. 863-864. .

Powyższy stan faktyczny był w części niesporny między stronami i znalazł pełne odzwierciedlenie w dokumentach znajdujących się w aktach niniejszej sprawy, zarówno urzędowych, jak i o charakterze prywatnym.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dokumentów urzędowych, jak i prywatnych zgromadzonych w aktach sprawy, szczegółowo wymienionych w części ustalającej, jak również w oparciu o zeznania świadków E. B. (k. 284 – 286 akt) – w całości, D. G. (k. 287 – 288 akt) – w całości, K. S. (k. 288 – 290 akt) – w całości, A. S. (k. 306 – 308 akt) – w całości, Z. K. (k. 335 akt) – w całości, A. K. (1) (k. 336 akt) – w całości, J. A. (k. 336 akt) – zasadniczo w całości aczkolwiek o znikomej przydatności dla potrzeb niniejszej sprawy, J. C. (k. 336 – 339 akt) – w części, A. P. (k. 372 – 374 akt) – zasadniczo w całości, K. K. (k. 383 – 385 akt) – w części, H. W. (k. 385 akt) – w zasadniczo w całości aczkolwiek o znikomej przydatności dla potrzeb niniejszej sprawy, W. K. (k. 393 akt w zw. z k. 263 – 265 akt) – w całości.

Zeznania świadków M. S. (k. 308-309) i L. K. (k. 286-287) okazały się nieprzydatne.

Dokumenty urzędowe zgromadzone w aktach niniejszego postępowania, a wskazane wyżej w niniejszym uzasadnieniu, uznano za wiarygodne w całości – zostały sporządzone w odpowiedniej formie przez uprawnione do tego organy i w ramach ich kompetencji (art. 244 § 1 k.p.c., zgodnie z treścią którego dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone).

Dokumenty prywatne (o których stanowi przepis art. 245 k.p.c., zgodnie z treścią którego dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie) zostały uznane również jako wiarygodne – strony nie kwestionowały ich treści i autentyczności, oraz nie znaleziono podstaw, aby podważać ich moc dowodową i wiarygodność z urzędu. Stąd stały się podstawą powyższych ustaleń.

Sąd Okręgowy uznał zatem za wiarygodne wszystkie powołane wyżej dokumenty urzędowe i dokumenty prywatne, znajdujące się w aktach sprawy. Autentyczność dokumentów prywatnych i urzędowych, jak również prawdziwość treści dokumentów urzędowych nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania w oparciu o treść art. 232 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i art. 253 k.p.c., a i Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby uczynić to z urzędu.

Tym samym okazały się one istotne dla potrzeb rozstrzygnięcia tego sporu.

Odnosząc się do zeznań świadków E. B. (k. 284 – 286 akt) oraz D. G. (k. 287 – 288 akt) oceniono jako wiarygodne i przydatne dla poczynienia istotnych w sprawie ustaleń. Są one logiczne, spójne o konsekwentne.

Wypowiedź zeznającego K. S. (k. 288 – 290 akt) także oceniono jako wiarygodną zasadniczo w całości; jest ona zbieżna z wypowiedzią E. B. co do zawartych umów. Do stycznia 2007 roku był on vice Prezesem pozwanego, a później został nim G. K.. Zeznania świadka Sąd ocenił jako wiarygodne zasadniczo w całości, logiczne, jak i konsekwentne – mające odzwierciedlenie w treści dokumentów służących do dokonania ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

Odnosząc się do relacji A. S. (k. 306 – 308 akt) należy napisać, iż oceniono ją jako wiarygodną, o ile mają one odzwierciedlenie w treści dokumentów i relacjach świadków, ocenionych jako wiarygodne i spójne.

Zeznania Z. K. (k. 335 akt) uznano za wiarygodne zasadniczo w pełni. Ich przydatność dla potrzeb niniejszego sporu wynika z tego, iż z relacji zeznającego nie wynika, aby powód ciężących na nim zobowiązań wobec pozwanego nie wykonał, co miałyby znaczenie obecnie dla dochodzenia przez niego roszczeń.

Wypowiedź A. K. (1) (k. 336 akt) oceniono jako wiarygodną, aczkolwiek o znikomej przydatności dla potrzeb niniejszego sporu, albowiem zeznający wskazał na brak wiedzy co do wzajemnych stosunków prawnych stron, wzajemnych ich rozliczeń, jak i wydanych pozwanemu pomieszczeń i ich stanu.

W identyczny sposób odniesiono się do relacji J. A. (k. 336 akt) oraz H. W. (k. 385 akt) – oceniono ją jako wiarygodną, lecz w znikomej części przydatną dla potrzeb niniejszego sporu.

Zeznania świadka J. C. (k. 336 – 339 akt) uznano za wiarygodne w części. Wskazała ona na okoliczności, które nie były jej wiadome bądź bliżej znane, wobec czego Sąd potraktował te zeznania z ostrożnością.

Odnosząc się do kolejnej wypowiedzi A. P. (k. 372 – 374 akt) należy ocenić ją jako wiarygodną zasadniczo w całości. Jakkolwiek wskazała ona, iż nie ma wiedzy co do treści zawieranych umów, leżących u podstaw niniejszego sporu, bowiem nie uczestniczyła w ich zawieraniu. Jej zeznania oceniono jako wiarygodne w części, w której mają odzwierciedlenie i wzajemne uzupełnienie w innych wiarygodnych dowodowych naprowadzonych w toku niniejszej sprawy.

Relację K. K. (k. 383 – 385 akt) oceniono jako wiarygodną w części, aczkolwiek jako mniej przydatną dla potrzeb niniejszej sprawy, z uwagi na fakt, iż wskazała ona, iż nie ma wiedzy o treści umów zawartych przez strony, jak i innych umów kształtujących stan faktyczny w niniejszej sprawie, nadto nie ma wiedzy o ewentualnych nieporozumieniach między stronami – jak podniosła zajmowała się ona reklamą spektakli rewiowych organizowanych przez pozwanego. Wypowiedź świadka oceniono jako wiarygodną w części mającej potwierdzenie w zeznaniach ocenionych jako wiarygodne świadków.

Za wiarygodną uznano natomiast relację świadka W. K. (k. 393 akt w zw. z k. 263 – 265 akt), który podtrzymał w całości swoje informacyjne zeznania, czyniąc je integralną częścią swojej wypowiedzi. Jego wypowiedź oceniono jako wiarygodną, albowiem ma ona potwierdzenie i odzwierciedlenie w spójnym i konsekwentnym materiale dowodowym uczynionym podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

Zeznaniom G. K. (k. 265-268, 864-866), prezesa zarządu pozwanego oraz przedstawiciela powoda T. K. (k. 863-864), obecnego dyrektora powoda, Sąd dał wiarę w takiej części, a jakiej są one niesprzeczne z zabranymi w sprawie dokumentami oraz wiarygodnymi zeznaniami świadków.

Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z protokołu rozpraw Sądu Okręgowego w Poznaniu z w sprawie o sygn. akt (...) oraz w sprawie o sygn. akt (...) w zakresie zeznań świadków Z. K., J. C., H. W., A. K. (2), A. P., K. S., A. K. (1). Pozwany wskazał, że konieczne było przeprowadzenie tego dowodu ze względu na to, iż świadkowie ci zeznawali odmiennie niż w sprawie niniejszej w przedmiocie tych samych okoliczności. Sąd uznał jednak, iż dopuszczenie tych dowodów sprzeciwiałoby się zasadzie bezpośredniości wyrażonej w art. 235 § 1 k.p.c. Sąd przeprowadził bowiem dowód z przesłuchania wskazanych wyżej świadków w toku niniejszego postępowania i dokonał oceny wiarygodności i przydatności tych zeznań. Ponadto zeznania tych osób w niniejszej sprawie zostały złożone ok. 3 lata wcześniej, niż te w innych procesach, co musi mieć wpływ na pamięć i wiedzę świadków.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo niniejsze okazało się uzasadnione w całości.

Kwestia reprezentacji powoda przez Centrum Usług (...) z siedzibą w P. nie budziła wątpliwości Sądu przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Podstaw dla tejże reprezentacji należy upatrywać w treści załączonego do akt niniejszej sprawy Zarządzenia Nr 41 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2010 roku (k. 409 – 412 akt) – tworzącego instytucję gospodarki budżetowej pod nazwą Centrum Usług (...).

Strony były związane dwiema umowami – umową o świadczenie usług oraz umową cesji wierzytelności.

Sąd w pierwszej kolejności postanowił odnieść się do postawionego przez pozwanego zarzutu nieważności umowy cesji wierzytelności z 20 grudnia 2006 r. w przedmiocie przelewu na rzecz powoda kwoty 269.998,05. W opinii pozwanego, zgodnie z decyzją nr (...) Komendanta Wojewódzkiego Policji w P. w sprawie przekształcenia środka specjalnego w gospodarstwo pomocnicze, przedmiotem działalności gospodarstwa pomocniczego (...) z P. były wyłącznie czynności wskazane w § 2 tejże decyzji (dla osób spoza resortu było to wyłącznie prowadzenie usług na bazie przydzielonych gospodarstwu nieruchomości, tj. m.in. obiektu (...)). Jeżeli zatem w katalogu w/w czynności nie zostało wymienione zawieranie umów cesji wierzytelności, to oznacza to, iż kierownik w/w jednostki podpisując się pod umową cesji przekroczył swoje upoważnienie (§ 4 decyzji) - co skutkuje nieważnością czynności prawnej z mocy ustawy (art. 58 k.c.).

Jak stanowi natomiast decyzja nr (...) Komendanta Wojewódzkiego Policji w P. w sprawie przekształcenia środka specjalnego w gospodarstwo pomocnicze:

„§ 2 ust. 1 pkt 1 Przedmiotem działalności gospodarczej, wyodrębnionej z zakresu działalności Komendy Wojewódzkiej Policji w P. jest administrowanie hotelami (...),

§ 4 ust. 1 Gospodarstwo reprezentuje kierownik, powoływany i odwoływany przez kierownika jednostki budżetowej” (k. 16-18)

Z kolei na mocy decyzji Komendanta Wojewódzkiego Policji w P. z dnia 3 stycznia 1994r. (k. 21) funkcję kierownika gospodarstwa pomocniczego pod nazwą Zakłady Produkcyjno-Usługowe i Handlowe (...) w P. powierzono W. K..

Wbrew twierdzeniom pozwanego, decyzja nr (...), ani decyzja z dnia 3 stycznia 1994r. w żaden sposób nie ograniczają umocowania kierownika gospodarstwa pomocniczego do prowadzenia wszelkich spraw związanych z bieżącą działalnością tego podmiotu. Przywołać w tym miejscu trzeba art. 98 zd.1 k.c., zgodnie z którym, pełnomocnictwo ogólne obejmuje umocowanie do czynności zwykłego zarządu. Jako pełnomocnictwo ogólne, w przekonaniu Sądu, należało zakwalifikować umocowanie kierownika gospodarstwa pomocniczego do jego reprezentacji. O słuszności tego poglądu świadczy także sama treść decyzji nr (...), w której jest mowa o „administrowaniu hotelami”. Czynności

administrowania obejmują ze swej natury zawieranie różnego rodzaju umów koniecznych dla zapewnienia bieżącego funkcjonowania przedsiębiorstwa. We wskazanych wyżej dokumentach nie ma natomiast żadnych zapisów, które wskazywałyby na wyłączenia niektórych rodzajów umów. W ocenie Sądu, umowa cesji wierzytelności nie była także umową przekraczającą zakres czynności zwykłego zarządu. Dotyczyła bowiem rozliczeń z tytułu umowy najmu pomiędzy powodem a byłym najemcą pomieszczeń w budynku (...) i służyła ochronie interesów powoda.

Podnieść też należy, że zarzut ten należy uznać za spóźniony, bowiem został zgłoszony dopiero przy ponownym rozpoznaniu sprawy w pierwszej instancji.

Rozważając zasadność powództwa Sąd oparł się o następujące przepisy kodeksu cywilnego: art. 471 k.c. (odnoszącego się do odpowiedzialności kontraktowej dłużnika), dotyczących instytucji przelewu (cesji) wierzytelności z art. 509 k.c. i nast. k.c. oraz dotyczących umowy najmu z art. 659 k.c. i nast. k.c.

W kwestii umowy o świadczenie usług zastosowanie znajdzie art. 750 k.c., zgodnie z którym do umów o świadczenie usług, które nie są uregulowane innymi przepisami, stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu. Jak jednak będzie mowa o tym poniżej, zawierała ona postanowienia charakterystyczne dla umowy najmu, co determinowało poczynione niżej rozważania dotyczące tejże umowy. Należy wskazać, iż umowę tę należy zakwalifikować jako określającą świadczenie wzajemne stron, tj. umowę z art. 487 § 1 k.c., zgodnie z którym wykonanie i skutki niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych podlegają przepisom działów poprzedzających niniejszego tytułu, o ile przepisy działu niniejszego nie stanowią inaczej. Umowa zaś jest wzajemna, gdy obie strony zobowiązują się w taki sposób, że świadczenie jednej z nich ma być odpowiednikiem świadczenia drugiej.

Stawiając tezę o utrudnieniach czynionych przez powoda, które uniemożliwiły jemu spełnienie ciążącego na nim zobowiązania, pozwany w szczególności powołał się na treść art. 471 k.c. Zgodnie z brzmieniem 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.

Jednakże, w przekonaniu Sądu, tak analiza dokumentów znajdujących się w aktach niniejszej sprawy, jak i relacji wskazanych wyżej świadków nie daje podstaw do uznania, iż powód nie wywiązywał się z obowiązków wynikających z w/w umowy poprzez m. in. niedogrzewanie obiektu, niewydanie całego przedmiotu najmu (wszystkich pomieszczeń). Pozwany z kolei podpisując umowę najmu musiał mieć świadomość stanu technicznego wynajmowanych pomieszczeń – w ocenie organu orzekającego ten fakt jest niespornym i wynika z treści zeznań świadków powołanych w sprawie. W momencie zawarcia umowy i przejmowaniu pomieszczeń zarząd i pracownicy pozwanego wywodzili się z działającego tam od 2003r. Teatru V.. Analizując relacje świadków, za całkowicie niezasadne należy uznać twierdzenia pozwanego, jakoby powód utrudniał jemu korzystanie z wynajmowanych pomieszczeń nie udostępniających wszystkich pomieszczeń objętych umową. Podzielić należy pogląd powoda, iż z uwagi na fakt, iż strony łączyła umowa o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku w kwestiach dotyczących udostępniania pomieszczeń w budynku przy ul. (...) w P. należy bezpośrednio odnosić się do umowy i interpretować zapisy tejże umowy. Słuszne są argumenty powoda, iż jeśli pozwany uważał, iż powód nie wypełnia zobowiązań wynikających z umowy, to mógł skorzystać z prawa jej rozwiązania. Jednakże pozwany z tego uprawnienia nie skorzystał i nie wskazał, z jakich przyczyn tego nie uczynił. Nie zgłaszał też żadnych zastrzeżeń na piśmie w czasie trwania umowy.

Jak wynika z treści umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku w imieniu pozwanego została ona podpisana przez Prezesa Zarządu J. C. i Wiceprezesa Zarządu K. S.. Jak podniósł powód, dopiero w lutym 2007 r. uzyskał on informację o zmianach dotyczących osób wchodzących w skład organu uprawnionego do reprezentacji pozwanego – nowym współnikiem i członkiem Zarządu został G. K.. Podzielić należy twierdzenie powoda, iż dotychczasowi członkowie Zarządu pozwanego nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń dotyczących realizacji umowy o świadczenie usług – brak w aktach niniejszej sprawy dokumentu, który wskazywałby, iż zgłaszanie przez nich uwag bądź zastrzeżeń miało miejsce, chociaż znali dobrze stan przedmiotu umowy.

Kolejny podnoszony przez pozwanego zarzut dotyczący kostiumów, które pozwany zwrócił właścicielce także nie był uzasadniony. Należy podnieść, iż kwestia kostiumów w ogóle nie była przedmiotem umowy o świadczenie usług. Zgodnie z jej treścią, jej przedmiotem było udostępnienie pomieszczeń oraz energii elektrycznej i ciepłej, sieci wodno-kanalizacyjnej i telefonicznej, a nie kostiumów do prowadzenia działalności artystycznej. Tym samym okoliczności dotyczące kostiumów i dekoracji nie mają bezpośredniego związku z rozstrzygnięciem powoda, a nadto nie mają znaczenia z punktu widzenia istoty sprawy, bowiem nie były przedmiotem umowy o świadczenie usług. W związku z tym również ten zarzut pozwanego nie mógł odnieść zamierzonego skutku prawnego. Kostiumy te odebrała właścicielka – osoba fizyczna A. S..

Dalej wskazać trzeba, iż kwestie odnoszące się do wyposażenia pomieszczeń znajdujących się w budynku przy ul. (...) w P. oraz kostiumów przeznaczonych do wystawiania spektakli teatralnych przez pozwanego były przedmiotem uzgodnień czynionych między pozwanym, a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Pozwany kupił od (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. ruchomości będące elementami dekoracji przedstawień artystycznych wystawianych przez pozwanego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19 grudnia 2006 roku. Jak już wskazano wyżej, w dniu 18 lipca 2007 roku pozwany oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. zawarli porozumienie dodatkowe regulujące między nimi kwestie sporne w przedmiocie dekoracji i kostiumów przeznaczonych do wystawiania spektakli teatralnych. W konsekwencji, zarzuty podniesione przez pozwanego w sprzeciwie od nakazu zapłaty dotyczące dekoracji i kostiumów nie były przedmiotem rozważań Sądu, albowiem nie są one związane z przedmiotem niniejszej sprawy.

Pozwany wskazywał nadto, iż powód nie udostępnił mu we właściwym czasie pomieszczeń restauracji i kuchni, wobec czego nie mógł on rozpocząć prowadzenia tam działalności gastronomicznej. Jak wynika z zeznań świadków, pomieszczenia restauracji i kuchni zostały wydane pozwanemu w kwietniu 2007r. Świadkowie zeznali o korzystaniu z firmy cateringowej, która dostarczała wyżywienie na imprezy. Dopiero zaś pod koniec działalności pozwanego G. K. chciał uruchomić restaurację i miał ubiegać się w tymże celu m.in. o koncesję na sprzedaż alkoholu i zezwolenie Sanepidu. Starania o otwarcie bufetu, czy też restauracji pozwany rozpoczął jednak dopiero jesienią 2007r., albowiem, jak wynika z pisma Państwowej Inspekcji Sanitarnej MSWiA z dnia 21 lipca 2009r. (k. 323), dnia 9 listopada 2007r. przeprowadzono kontrolę sanitarną pomieszczenia na bufet, a dnia 16 listopada 2007r. wydano decyzję administracyjną zatwierdzającą bufet agencyjny.

Mając na uwadze materiał dowodowy omówiony powyżej, nie znaleziono podstaw, do uznania poglądu pozwanego, aby wskutek zawinionych działań powoda nie mógł pozwany w pomieszczeniach objętych umową prowadzić działalności, co obecnie skutkuje tym, iż żądanie zapłaty za korzystanie w tych pomieszczeniach jest niezasadne. Nie można zatem mówić o niewykonaniu przez powoda ciężącego na nim zobowiązania w rozumieniu art. 471 k.c. Pozwany nie wykazał poprzez relacje zawnioskowanych przez nich świadków, aby miało miejsce niedostarczenie ogrzewania, czy ograniczanie dostępu do pomieszczeń objętych umową najmu, co w konsekwencji nie rodziłoby po jego stronie obowiązku zapłaty powodowi – wobec niewykonania lub nienależytego wykonania ciężących na powodzie zobowiązań wynikających z łączącej ich umowy najmu. Co więcej, jak już wyżej wskazano treść umów zawieranych we wskazanych wyżej datach nie nasuwa wątpliwości interpretacyjnych. Wskazani wyżej świadkowie, co znamienne, zeznali, iż w okresie działalności pozwanego przez cały czas odbywały się imprezy i spektakle. W kwestii niedostatecznego ogrzewania pomieszczeń, co miało utrudniać pozwanemu działalność, zeznania świadków były często rozbieżne. O tym, że wszystko było dobrze lub bez zastrzeżeń zeznali E. B. k. 284-286, D. G. k. 287-288, K. S. k. 288-290, Z. K. k. 335, A. K. (1) k. 336, J. A. k. 336-336a, A. P. k. 373-374.

Fakt, iż pozwany nie skierował do powoda żadnego pisemnego wezwania do wywiązywania się z obowiązku odpowiedniego ogrzewania w sytuacji, gdy – jak twierdzi – problem z ogrzewaniem miał charakter ciągły i był bardzo uciążliwy, pozostawia wątpliwości co do tego, iż w istocie sytuacja ta uniemożliwiała pozwanemu prowadzenie działalności.

W konsekwencji, uznano, iż pozwany nie wykazał w świetle treści art. 6 k.c., zarzutów kierowanych wobec powoda, a które miałyby teraz zwalniać jego z odpowiedzialności wobec powoda. Znamienne jest, iż wielokrotnie zwracał się on do powoda o prolongatę terminów spłat narastających zadłużeń, a powód do wszelkich jego wniosków

ustosunkowywał się pozytywnie. Ostatecznie jednak, nie może budzić wątpliwości w świetle art. 492 k.c. prawidłowość zachowania powoda, który pismem z dnia 21 lutego 2008 roku, działając z powołaniem na § 9 punkt 2 umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku wypowiedział pozwanemu w/w umowę ze skutkiem natychmiastowym. Zgodnie z brzmieniem art. 492 k.c., jeżeli uprawnienie do odstąpienia od umowy wzajemnej zostało zastrzeżone na wypadek niewykonania zobowiązania w terminie ściśle określonym, strona uprawniona może w razie zwłoki drugiej strony odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego. To samo dotyczy wypadku, gdy wykonanie zobowiązania przez jedną ze stron po terminie nie miałyby dla drugiej strony znaczenia ze względu na właściwości zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez nią cel umowy, wiadomy stronie będącej w zwłoce.

Zgodnie z brzmieniem art. 664 § 1 k.c., jeżeli rzecz najęta ma wady, które ograniczają jej przydatność do umówionego użytku, najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad. Sąd uznał, że w niniejszej sprawie nie można mówić o zastosowaniu art. 664 § 1 i § 2 k.c. Mając na uwadze treść art. 6 k.c. i wskazany wyżej materiał dowodowy, w szczególności w postaci dokumentów, pozwany nie wykazał, jakie dokładnie wady i w jakim okresie miał przedmiot najmu, jak i nie wystąpił w stosunku do powoda z roszczeniem o obniżenie czynszu, które winno być **zgłoszone w toku trwania stosunku najmu**. Znamiennym jest, iż pozwany przyjął wszystkie faktury za czynsz najmu i – co niespornym, przez określony czas je regulował, a same zastrzeżenia co do wad w przedmiocie najmu podniósł dopiero po wypowiedzeniu umowy przez powoda. Roszczenie o obniżenie czynszu z powodu wad rzeczy najętej nie przysługuje najemcy, jeżeli w chwili zawarcia umowy wiedział o wadach (art. 664 § 3 k.c.). Jak wynika zaś z zeznań m.in. świadka J. C., byłej Prezes Zarządu pozwanego, budynek w trakcie trwania umowy między stronami był ogrzewany w taki sam sposób, jak miało to miejsce w okresie trwania poprzedniego stosunku prawnego łączącego powoda z (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., o czym pozwana osoba prawna wiedziała. Pozwany, co już wielokrotnie wskazano wyżej, nie zgłosił również roszczenia odszkodowawczego z tytułu nienależytego wykonania umowy przez powoda. Jak już napisano, w niniejszej sprawie nie można mówić również o możliwości zastosowania art. 664 § 2 k.c. Zgodnie z treścią art. 664 § 2 k.c., jeżeli w chwili wydania najemcy rzecz miała wady, które uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie rzeczy, albo jeżeli wady takie powstały później, a wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim, albo jeżeli wady usunąć się nie dadzą, najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia. Pozwany, o czym wspomniano już wyżej, nie kierował do powoda oświadczeń o skorzystaniu z uprawnień przysługujących mu na mocy art. 664 k.c. Sąd podziela wyrażony wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2013r. w sprawie II CSK 610/12 (publ. L.) pogląd, iż skutki określone w tym przepisie powstają w razie wystąpienia przesłanek w nim zawartych, to jest tylko wtedy, gdy najemca złoży wynajmującemu odpowiednie oświadczenie, z którego wynika skorzystanie z przyznanых mu uprawnień. Nie może on mieć zastosowania z uwagi na fakt, iż pozwany korzystał z przedmiotu najmu przez cały czas trwania umowy, co potwierdziły relacje świadków. Ponadto pozwany przyjmował w/w faktury VAT, a część z nich, w początkowym okresie współpracy stron, uregulował we wskazanych wyżej terminach.

Sąd stoi na stanowisku, iż istota uprawnienia z art. 664 § 1 k.c. o obniżenie czynszu najmu jest taka, iż przysługuje ona najemcy tylko w czasie trwania stosunku najmu, a nie po jego zakończeniu (tak również: wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 20 grudnia 2013r. w sprawie XII Ga 444/13, Lex 1715418).

Co więcej jako wadliwy jawi się pogląd pozwanego o nieprawidłowym domaganiu się od niego części kwoty, zamiast od (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. z powołaniem się na zapis § 2 umowy z dnia 19 grudnia 2006 roku. Popierając ów pogląd przywołał on treść art. 513 § 1 k.c., który mówi, iż dłużnikowi przysługują przeciwko nabywcy wierzytelności wszelkie zarzuty, które miał przeciwko zbywcy w chwili powzięcia wiadomości o przelewie. Niesporną okolicznością jest to, iż strony umowy sprzedaży rzeczy ruchomych z dnia 19 grudnia 2006 roku, tj. pozwany i (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. umówiły się w ten sposób, iż pozwany przejmie na własność tylko te rzeczy, za które zapłaci. Jednakże zapis § 2 zawarty w w/w umowie sprzedaży w żadnym stopniu nie zwalnia pozwanego od obowiązku zapłaty zaciągniętego – na mocy umowy cesji wierzytelności z dnia 20 grudnia 2006 roku – wobec powoda zobowiązania. Stąd nie podzielono zarzutu pozwanego, aby powód winien w tejże części roszczeń kierować je do (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

Nie budziło najmniejszych wątpliwości Sądu ujęte w pozwie, jak również w piśmie procesowym rozszerzającym powództwo wyliczenie kwot, które pozwany już uiszczył powodowi, wysokości i terminy ich uiszczenia również nie były

sporne, na co wskazuje zarówno treść pozwu, jak i sprzeciwu pozwanego. Nie budziła również wątpliwości treść pism pozwanego wnoszącego kilkakrotnie o prolongatę spłaty zadłużenia. Powód zaś wniósł pozew, w którym domagał się zasądzenia od pozwanego kwot z tytułu nieuiszczenia należności wynikających z umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku.

Łączna kwota zadłużenia pozwanego tak z umowy cesji wierzytelności z dnia 20 grudnia 2006 roku, jak i z umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku na dzień wniesienia pozwu stanowiła kwotę 116.236,57 zł, na którą złożyły się: kwota 56.689,66 zł z tytułu zaległości wynikających z umowy cesji wierzytelności, kwota 603,05 zł tytułem odsetek ustawowych od uregulowanych po terminach płatności należności z tytułu umowy cesji wierzytelności, kwota 56.088,26 zł z tytułu nieuregulowania siedmiu faktur VAT, oznaczonych w pozwie i w piśmie procesowym z dnia 23 września 2009 roku, oraz kwota 2.855,60 zł z tytułu odsetek od uregulowanych po terminach płatności faktur wystawionych na podstawie umowy o świadczenie usług z dnia 21 grudnia 2006 roku. Na dzień wniesienia pozwu w niniejszej sprawie wymagalnych było jedynie 5 z 11 rat należnych powodowi z tytułu umowy cesji wierzytelności, na łączną kwotę 56.689,66 zł. Mając zatem na uwadze tak ustalony stan faktyczny, jak i w świetle nie spłacania przez pozwanego swoich zobowiązań już po wniesieniu pozwu i narastania w związku z tym bieżącego zadłużenia, uwzględniono rozszerzenie powództwa o dalszą kwotę 71.198,05 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 12.000 zł od dnia 2 czerwca 2008 roku;
- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 lipca 2008 roku;
- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 sierpnia 2008 roku;
- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 września 2008 roku;
- od kwoty 12.000 zł od dnia 1 października 2008 roku;
- od kwoty 11.998,05 zł od dnia 2 listopada 2008 roku.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, dokonane ustalenia stanu faktycznego, ocenę przedstawionych wyżej dowodów, jak również treść powołanych wyżej przepisów i poczynione rozważania prawne, zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 188.234,62 zł z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty liczonymi:

- A. od kwoty 14.300 zł od dnia 13 grudnia 2007 roku;
- B. od kwoty 30.300 zł od dnia 2 stycznia 2008 roku;
- C. od kwoty 3.502,32 zł od dnia 19 stycznia 2008 roku;
- D. od kwoty 21.941,39 zł od dnia 1 lutego 2008 roku;
- E. od kwoty 3.421,01 zł od dnia 26 lutego 2008 roku;
- F. od kwoty 15.313,20 zł od dnia 1 marca 2008 roku;
- G. od kwoty 12.000 zł od dnia 1 kwietnia 2008 roku;
- H. od kwoty 12.000 zł od dnia 2 maja 2008 roku;
- I. od kwoty 12.000 zł od dnia 2 czerwca 2008 roku;
- J. od kwoty 12.000 zł od dnia 1 lipca 2008 roku;
- K. od kwoty 12.000 zł od dnia 1 sierpnia 2008 roku;

L. od kwoty 12.000 zł od dnia 1 września 2008 roku;

M. od kwoty 12.000 zł od dnia 1 października 2008 roku;

N. od kwoty 11.998,05 zł od dnia 2 listopada 2008 roku; o czym orzeczono w punkcie I sentencji niniejszego orzeczenia.

O kosztach niniejszego postępowania orzeczono w punkcie II sentencji niniejszego wyroku. Wobec tego, iż powód wygrał niniejszą sprawę w całości, w oparciu o treść art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. (zasada odpowiedzialności za wynik sprawy, zasada kosztów niezbędnych i celowych), koszty niniejszego postępowania nałożono na pozwanego i w związku z tym zasądzone od niego na rzecz powoda kwotę 14.415 zł z tytułu zwrotu poniesionego przez niego kosztu jego procesowego zastępstwa i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, ustalonego w oparciu o treść § 6 punkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 oraz § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (opubl. w Dz. U. z 2002 roku, Nr 163, poz. 1348 ze zm.), nadto kosztem procesowego zastępstwa pozwanego obciążono jego we własnym zakresie. Te koszty zastępstwa strony powodowej to dwie stawki za pierwsze rozpoznanie sprawy w pierwszej instancji – 7.200 zł, za drugie postępowanie apelacyjne 3.600 zł (był inny pełnomocnik) i za ponowne rozpoznanie sprawy w pierwszej instancji – 3.600 zł. W pierwszym postępowaniu apelacyjnym powód działał ostatecznie sam, a przed Sądem Najwyższym nie było rozprawy. Pełnomocnik powoda nie uczestniczył też w postępowaniach zażaleniowych.

/-/ SSO Jacek Musielak