

Sygn. akt *XVI GC 788/19*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący –	SSO Beata Dzierżko
Protokolant –	sekretarz sądowy Ewa Kuglarz

po rozpoznaniu 29 września 2022 r. w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko (...) Bank spółce akcyjnej w W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) Banku spółki akcyjnej w W. na rzecz powoda (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. kwotę 1 935 618,18 zł (milion dziewięćset trzydzieści pięć tysięcy sześćset osiemnaście złotych osiemnaście groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 8 marca 2019r. do dnia zapłaty;

II. ustala, że pozwany (...) Bank spółka akcyjna w W. ponosi koszty procesu w całości, pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu.

SSO Beata Dzierżko

Sygn. akt XVI GC 788/19

UZASADNIENIE

W pozwie z 3 sierpnia 2019r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R. wniosła o zasądzenie od (...) Bank spółki akcyjnej w W. kwoty 1 935 618,18 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 8 marca 2019 r. do dnia zapłaty oraz o zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Dochodzona kwota stanowiła odszkodowanie za szkodę poniesioną przez powoda na skutek rozpoczęcia i prowadzenia przez pozwanego negocjacji z naruszeniem dobrych obyczajów

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko zakwestionował istnienie podstaw odpowiedzialności odszkodowawczej w zakresie dochodzonym pozwem.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W 2017 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R. (dalej jako (...) Centrum (...)) zamierzała rozpocząć realizację inwestycji pod nazwą (...) obejmującej m. in. stworzenie bazy hotelowo-gastronomicznej wraz z miejscami do rekreacji na Szlaku (...). Inwestycja ta miała zostać częściowo zrealizowana z dofinansowania w ramach Programu Operacyjnego (...) współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i w tym celu 10 kwietnia 2017 r. pomiędzy (...) Centrum (...) a (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w G., M. G., (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w G. i M. S. (1) została zawarta umowa konsorcjum. Funkcja lidera konsorcjum została powierzona (...) Centrum (...). Środki finansowe związane z realizacją całego projektu oszacowano na 156 065 096 zł. Na podstawie umowy konsorcjum lider został zobowiązany do poniesienia wydatków w łącznej wysokości (...) zł, w tym kwota (...) zł miała stanowić wkład własny, a pozostałą kwotę planowano pozyskać z dotacji unijnych. Pozostali konsorcjanci również zostali zobowiązani do przekazania środków pozyskanych z dofinansowania z Unii Europejskiej oraz kredytu bankowego, który stanowić miał ich wkład własny, co wykazywali promesami kredytowymi wystawionymi przez (...) Bank Spółdzielczy w G. (Założenia techniczno-ekonomiczne i organizacja projektu inwestycyjnego z grudnia 2016r. (Biznes plan), k. 53-78, 612-632; wniosek o dofinansowanie, k. 105-149, 253-268; umowa konsorcjum, k. 79-84; promesy kredytowe, k. 85-88).

Prezes zarządu (...)A. D. wykazywał się dużym doświadczeniem w realizacji podobnych obiektów hotelowych jako twórca Grupy (...)zrzeszającej m. in. obiekty, które zostały poddane renowacji, takie jak zamek gotycki w R., czy Hotel (...) w L.. Spółka miała również doświadczenie z korzystaniem z dofinansowania ze środków Unii Europejskiej przy realizowanych projektach (bezsporne, wydruki prasowe, k. 92-95; zeznanie świadka B. R. (1), k. 661).

Za sporządzenie wniosku o dofinansowanie, a także dokumentacji stanowiącej załączniki do wniosku, w tym biznes planu oraz przeprowadzenie całej procedury ubiegania się o dofinansowanie odpowiedzialna była (...) sp. z o.o., która miała doświadczenie w przygotowywaniu wniosków o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej (zeznania świadka R. K., k. 705).

W związku z zamiarem sfinansowania wkładu własnego kredytem bankowym (...) Centrum (...) zawarło 14 kwietnia 2017r. umowę o świadczenie usług pośrednictwa kredytowego z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytową (dalej jako „pośrednik” lub (...)). Przedmiotem umowy było świadczenie przez pośrednika usług pośrednictwa w zakresie pozyskania finansowania w formie kredytu bankowego inwestycyjnego celem finansowania inwestycji klienta, polegającej na realizacji w S. wielofunkcyjnego kompleksu turystyczno-wypoczynkowego wraz z budową hotelu. Zgodnie z § 1 ust. 6 umowa obejmowała świadczenie przez (...) usług pośrednictwa przy uzyskaniu kredytu bankowego w zaproponowanych przez (...) i zaakceptowanych przez klienta bankach. Na podstawie tej umowy Pośrednik zobowiązał się za wynagrodzeniem do proponowania banków, które zapewniają finansowanie, pomocy w przygotowaniu i weryfikacji wniosków kredytowych klienta, pomocy w przygotowaniu niezbędnej dokumentacji, przedłożenia bankowi/bankom wniosku/ów kredytowych klienta, pomocy klientowi w prowadzeniu negocjacji z bankami oraz do dołożenia należytej staranności w celu uzyskania dla klienta najkorzystniejszych warunków finansowania Strony uzgodniły wynagrodzenie pośrednika na kwotę 50 000 zł netto za przygotowanie dokumentacji oraz 2% netto w przypadku pozyskania finansowania w formie kredytu bankowego (umowa o świadczenie usług pośrednictwa kredytowego, k. 96-99).

Uzyskanie promesy kredytowej było warunkiem złożenia wniosku o dotację unijną. Termin złożenia wniosku upływał 30 czerwca 2017 r. (§7 ust. 4 umowy z (...), zeznanie prezesa zarządu powoda A. D. (1), k. 732; art. 230 k.p.c.).

Pośrednik zarekomendował (...) Bank spółkę akcyjną Oddział w L. jako podmiot, który może zapewnić finansowanie projektu w formie kredytu (zeznania prezesa zarządu powoda A. D. (1), k. 732).

Ze strony Banku opiekunem klienta został J. W. (1) – pracownik Departamentu (...) (zeznania świadka A. K. (1), k. 682; zeznania świadka J. W. (1), k. 610, 650).

Po dokonaniu bieżącej (...) Centrum (...) w porozumieniu z (...) zaproponował przejęcie finansowania z dotychczasowego banku klienta z powiększeniem finansowania o kwotę wolnych środków, aby wygospodarować

wolne przepływy pieniężne, które miałyby stanowić częściowo wkład finansowy klienta do projektu, a także aby zabezpieczenia skoncentrowane były wyłącznie w (...)Banku. Przedstawiciel banku proponował produkty bankowe, w tym ich wysokość. J. W. (1) oceniał projekt jako mający duże szanse powodzenia i uzyskania finansowania. Strony komunikowały się w drodze korespondencji elektronicznej oraz na spotkaniach (zeznania świadka J. W. (1), k. 610, 650; zeznanie świadka B. R. (1), k. 661).

Przedstawiciele (...) Centrum (...) jednoznacznie wskazywali w komunikacji z Bankiem, że decyzja o przeniesieniu finansowania do (...) Banku wynika wyłącznie z potrzeby uzyskania kredytu na (...) i poza tym spółka nie jest zainteresowana produktami bankowymi oferowanymi przez (...) (zeznania świadka J. W. (1), k. 650; zeznanie świadka B. R. (1), k. 661).

7 kwietnia 2017 r. (...) Centrum (...) przekazało pośrednikowi na potrzeby wniosku o promesę następujące dokumenty: biznes plan z tabelami finansowymi, wniosek o dofinansowanie, bilanse, rachunki zysków i strat za lata 2014-2016, umowę kredytu inwestycyjnego z (...) Bank (...) spółką akcyjną w W., operat szacunkowy nieruchomości położonej w S. Dużym, operat szacunkowy (...), operat szacunkowy (Hotel (...) pod Z.) oraz operat szacunkowy (...)) (korespondencja elektroniczna z 7 kwietnia 2017 r. z załącznikami, k. 103- 225; biznes plan z tabelami finansowymi na płycie CD, k. 638).

2 maja 2017 r. główna księgowa i dyrektor finansowy (...) Centrum (...) przesłała (...) wypełnione wnioski kredytowe w formie elektronicznej celem ich weryfikacji. Pierwszy wniosek opiewał na kwotę 34 000 000 zł i jako cel finansowania wskazywał „Projekt(...)i spłata kredytu (...)”, a drugi wniosek dotyczył udzielenia kredytu na kwotę 11 034 000 zł z przeznaczeniem na refinansowanie kredytu w (...) oraz na kwotę 22 966 000 zł z przeznaczeniem na działalność bieżącą spółki (korespondencja elektroniczna z 2 maja 2017r., k. 226-234).

(...) Centrum (...) prowadziło korespondencję z Pośrednikiem oraz pracownikiem Banku J. W. w sprawie przeszacowania wartości środków trwałych. W wiadomości z 15 maja 2017 r. J. W. (1) wskazał, że powyższe ma celu „uwidocznić majątkowo i kapitałowo spółkę w ujęciu kredytowym”. Zaproponował jednocześnie by obiekt (...) potraktować jako nieruchomość inwestycyjną i wprowadzić (po wartości z wyceny) do pozycji bilansowej po stronie aktywów - nieruchomości inwestycyjne oraz pasywów i wyrównać o tą wartość „kapitały z aktualizacji z wyceny” pokrywając naruszony kapitał zakładowy spółki. Rozwiązanie zaproponowane przez Bank zostało potwierdzone w opinii biegłego rewidenta z 14 czerwca 2017 r. J. W. (1) poinformował również, że rzeczoznawca majątkowy przygotowuje aneks do operatu szacunkowego określającego wartość budynku (...) (korespondencja elektroniczna, k. 235-240; aneks do operatu szacunkowego, k. 241; opinia biegłego rewidenta, k. 242-243; zeznania świadka B. R. (1), k. 661).

18 maja 2017 r. (...) Centrum (...) złożyło do (...) Bank S.A. wniosek o limit skarbowy w celu zabezpieczenia konkretnego kontraktu/kredytu/ekspozycji (wniosek, k. 503).

9 czerwca 2017 r. (...) przesłał głównej księgowej i dyrektorowi finansowemu (...) Centrum (...) dwie wersje wniosków kredytowych: pierwszy o udzielenie promesy na kwotę 35 000 000 zł w celu finansowania projektu (...), drugi o udzielenie kredytu odnawialnego na kwotę 8 816 630,55 zł z przeznaczeniem na podatek VAT i udzielenie promesy na kwotę 44 147 510,40 zł w celu finansowania projektu (...). Powyższe wnioski zostały podpisane przez (...) Centrum (...) 12 czerwca 2017 r. i 14 czerwca 2017 r. nadane przesyłką pocztową do J. W. (1) (korespondencja elektroniczna, k. 244; wnioski kredytowe, k. 245-252; potwierdzenie nadania, k. 269).

20 czerwca 2017 r. J. W. (1) przesłał głównej księgowej i dyrektorowi finansowemu (...) Centrum (...) sprecyzowaną strukturę wniosku w zakresie projektu (...), wskazując kwotę wnioskowanej promesy 44 147 510,40 zł jako uzupełnienie wkładu własnego oraz pożyczkę hipoteczną z kredytu Z. (...) w wysokości 15 966 000 zł. Poinformował przy tym, że spełniony został zatem warunek do dotacji unijnej, aby klient udokumentował wkład własny (...) zł (korespondencja elektroniczna, k. 270).

Kolejna wersja wniosku kredytowego została nadana 21 czerwca 2017 r. (potwierdzenie nadania, k. 271).

Do końca czerwca 2017 r. (...) Centrum (...) pozyskało już wymagane pozwolenia, uzgodnienia oraz decyzje administracyjne w zakresie projektu (...) (zgłoszenie robót budowlanych, k. 276; decyzja z 5 grudnia 2016 r., k. 276v-277; decyzja z 11 stycznia 2008 r., k. 277v-278v.; decyzja z 13 stycznia 2017 r., k. 279-280; pozwolenie z 30 maja 2017 r., k. 280v.; pozwolenie z 31 maja 2017 r., k. 281; pozwolenie z 31 maja 2017 r., k. 281v.; postanowienie z 19 maja 2017 r., k. 282; postanowienie z 25 maja 2017 r., k. 282v.; postanowienie z 19 maja 2017 r., k. 283).

Ponadto spółka dokonała również korekty bilansu za 2017 r. w zakresie budynku (...) poprzez uwidocznienie go jako inwestycji długoterminowych - nieruchomości (bilans za 2017 r. przed korektą i po korekcie, k. 272-275).

W dalszej korespondencji J. W. (1) proponował (...) Centrum (...) by wnioskodawcą dotacji unijnych był podmiot nowoutworzony (spółka celowa). Powyższe zostało jednak ocenione przez R. K. z (...) sp. z o.o. jako sprzeczne z wymaganiami stawianymi przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości – pośrednika w uzyskaniu dofinansowania z UE (korespondencja elektroniczna, k. 284-285).

26 i 27 czerwca 2017 r. J. W. (1) przekazał (...) Centrum (...), że do zawarcia umowy refinansowania kredytu inwestycyjnego w wysokości 11 034 000 zł oraz udzielenia kredytu na dowolny cel gospodarczy w wysokości 15 966 000 zł potrzebne będą następujące dokumenty:

- 1) potwierdzenia płatności wszystkich składek do polis ubezpieczenia nieruchomości w zakresie nieruchomości podlegających zabezpieczeniu hipoteką – składki z 7 sierpnia 2016 r., 24 października 2016 r., 24 stycznia 2017 r. oraz 24 kwietnia 2017 r.;
- 2) zgoda zgromadzenia wspólników na zaciągnięcie kredytu i ustanowienie zabezpieczeń prawnych;
- 3) harmonogram spłaty dotychczasowego kredytu inwestycyjnego w (...) oraz wydruk z ostatnich dwunastu miesięcy potwierdzający płatność rat kredytu w (...);
- 4) poręczenie cywilne A. D. (1) i jego małżonki;
- 5) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego małżonków D.,
- 6) aktualny wniosek przygotowany do Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości z kwotą dotacji dla (...) Centrum (...) 89 970 265,60 zł oraz kwotą nakładów (...) zł;
- 7) aktualny biznes plan – według załącznika z dotacją na kwotę 89 970 265,60 zł;
- 8) umowa konsorcjum

(korespondencja elektroniczna, k. 307-309; wniosek o dofinansowanie z dotacją na kwotę 89 970 265,60 zł oraz analizą finansową, k. 310-324).

27 czerwca 2017 r. (...) Bank S.A. wydał pozytywną decyzję kredytową, zmienioną następnie aneksem nr (...) z 1 sierpnia 2017 r., w przedmiocie:

- 1) kredytu inwestycyjnego w wysokości 11 034 000 zł z przeznaczeniem na spłatę kredytu inwestycyjnego z (...) S.A.;
- 2) limitu wierzytelności w wysokości 3 850 000 zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność;
- 3) kredytu na dowolny cel gospodarczy zabezpieczony hipoteką w wysokości 15 966 000 zł (decyzja kredytowa z aneksem, k. 286-292).

Następnie 28 czerwca 2017 r. J. W. (1) wystosował do A. D. (1) oraz A. K. (1) wiadomość dotyczącą procesowania promesy kredytowej dla projektu (...). W treści przedstawił wymagania proceduralne wraz z propozycją:

1) przeprocesowania promesy kredytowej na początku lipca z uwzględnieniem wniesienia pożyczki do (...) Centrum (...) w wysokości 15 966 000 zł przez udziałowca oraz dokapitalizowania wkładem własnym inwestora do wysokości uzgodnionej na spotkaniu z decydentami;

2) łącznego zaangażowania kredytowego w wysokości 60 000 000 zł na etapie wydania promesy kredytowej w celu zakwalifikowania (...) Centrum (...) do wyższej kategorii klientów i wprowadzenia „lepszych cen” do posiadanych już produktów kredytowych.

Poinformował również, że zawarcie umów kredytu inwestycyjnego i kredytu nieodnawialnego realizuje klauzule warunków procedowanych w promesie (korespondencja elektroniczna, k. 325).

Również 28 czerwca 2017 r. J. W. (1) przesłał głównej księgowej i dyrektorowi finansowemu (...) Centrum (...) poszczególne warunki do realizacji umów kredytowych objętych decyzją z 27 czerwca 2017r. związanych z ustanowieniem ich zabezpieczeń (korespondencja elektroniczna, k. 326).

W kolejnej wiadomości z 29 czerwca 2017 r. J. W. (1) wskazał, że na etapie wydawania promesy (...) Centrum (...) będzie miało większe możliwości w zakresie ustalenia warunków kredytowych i dokonania zmian na dotychczasowych produktach. Ponadto, mając na uwadze, że na obecnym etapie zmiana prowizji za rozpatrzenie kredytu wymagałaby przeprocesowania obu kredytów powtórnie z nową decyzją kredytową, (...) Centrum (...) jako rekompensatę uzyska korzystne warunki cenowe w zakresie opłaty za promesę (dowód: korespondencja elektroniczna, k. 327).

30 czerwca 2017 r. analityk (...) Bank S.A. A. J. (1) wydała negatywną rekomendację do decyzji kredytu inwestycyjnego (promesa) w wysokości 44 147 510,40 zł i kredytu obrotowego na VAT (promesa) w wysokości 8 816 630,55 zł wskazując m. in. na niedoszacowane nakłady, niski udział własny klienta, braki w dokumentacji, stan prawny nieruchomości – egzekucja i hipoteki przymusowe, brak środków klienta na zapewnienie udziału własnego i nieprzewidziane wydatki przy dużej skali inwestycji, konkurencję, wskaźniki obrazujące zdolność spłaty poniżej wymaganego minimum, złą sytuację podmiotu z grupy. Rekomendacja nie została przedstawiona komitetowi kredytowemu banku, który w związku z tym nie rozpoznawał wniosku o promesę (rekomendacja, k. 564-574v.; zeznania świadka A. J. (1), k. 705).

Termin złożenia wniosku o dotację unijną został przedłużony do 11 października 2017r. (art. 230 k.p.c., zeznanie prezesa zarządu powoda A. D. (1), k. 732).

4 lipca 2017 r. J. W. (1) w związku z kontynuacją działania związanego z promesą kredytową projektu (...) potwierdził termin spotkania w centrali banku w W. w zakresie wyznaczenia kierunku i struktury jego finansowania (korespondencja elektroniczna, k. 328).

Kolejnego dnia odbyło się spotkanie prezesa zarządu spółki A. D. z przedstawicielami banku w jego siedzibie w W., na którym przedstawione zostały założenie (...) oraz dotychczasowe doświadczenie prezesa (zeznania świadka A. K. (1), k. 682).

Następnie strony podjęły decyzję o zmniejszeniu budżetu dla projektu (...) i w lipcu 2017r. rozpoczęły prace nad przygotowaniem nowego modelu finansowego w zmniejszonym zakresie (korespondencja elektroniczna z załącznikami, k. 330-334; zeznania świadka B. R. (1), k. 661; analiza finansowa, k. 335-356).

3 sierpnia 2017 r. B. B. (1) – ekspert ds. kredytów strukturyzowanych wydała negatywną opinię do projektu (...) wskazując na brak udziału własnego, słabą sytuację finansową sponsora w stosunku do kosztów projektu. Opinia została przekazana do (...) Centrum (...) banku, była nieformalna i nie została przedstawiona na komitecie kredytowym (opinia, k. 575-578; zeznania świadka B. B. (2), k. 705).

A. J. (1) - analityk (...) Bank S.A. 8 sierpnia 2017 r. wydała kolejną negatywną rekomendację odnośnie kredytu inwestycyjnego (promesa) i kredytu obrotowego na VAT (promesa) przywołując analogiczną argumentację jak w przypadku wcześniejszej rekomendacji i powołując się na opinię z 3 sierpnia 2017r. Rekomendacja nie została przedstawiona na Komitecie Kredytowym (rekomendacja, k. 579-588, zeznania świadka A. J. (1), k. 705).

22 sierpnia 2017 r. (...) Bank S.A. zawarł z (...) Centrum (...) następujące umowy:

1) umowę nr (...) o kredyt inwestycyjny na kwotę 11 034 000 zł (marża banku w wysokości 3,70 punktu procentowego, prowizja przygotowawcza – 0,30% kwoty kredytu);

2) umowę nr (...) o kredyt odnawialny zabezpieczony hipoteką na kwotę 15 966 000 zł (z marżą banku w wysokości 3,50 punktu procentowego i prowizją przygotowawczą – 0,30% kwoty kredytu);

3) umowę nr (...) limitu wierzytelności na kwotę 3 850 000 zł

(decyzja kredytowa, k. 286-293; umowa o kredyt inwestycyjny, k. 293-296; umowa o kredyt odnawialny, k. 297-301, umowa limitu wierzytelności, k. 302-306).

23 sierpnia 2017 r. pomiędzy (...) Centrum (...) a (...) Bank S.A. została zawarta umowa ramowa dotycząca transakcji skarbowych w wersji obowiązującej od 27 marca 2017 r. umowa wraz z załącznikami, k. 504-533).

30 sierpnia 2017 r. (...) Centrum (...) zostały przedstawione warunki transakcji zabezpieczającej przed zmiennością stopy procentowej WIBOR 3 M (transakcja IRS) (korespondencja elektroniczna z załącznikami, k. 534-539).

8 września 2017 r. (...) Centrum (...) spłaciło kredyt w (...) S.A. środkami uzyskanymi z kredytu w (...) Bank (potwierdzenie przelewu, k. 357).

22 września 2017 r. (...) poinformował (...) Centrum (...) o konieczności rozszerzenia biznes planu (korespondencja elektroniczna, k. 358-359).

W korespondencji elektronicznej z 3 października 2017 r. (...) przedstawił (...) Centrum (...) wstępne warunki finansowania przyjęte do modelu finansowego, w tym m.in: promesa kredytowa na kwotę 32 411 120,80 zł oraz prowizja 0,3% kwoty od promesy kredytowej. Przekazał również ostatnią wersję analizy finansowej i modelu finansowego dla projektu (...) przesłaną do (...) Bank S.A. Dodatkowo pośrednik zwrócił się o pilne przekazanie na prośbę Banku nowych dokumentów. Powyższa korespondencja została przesłana J. W. (1) do wiadomości (korespondencja elektroniczna, k. 360-362).

5 października 2017 r. (...) Centrum (...) przekazało (...) Bank S.A. żądane dokumenty (korespondencja elektroniczna, k. 362, wniosek kredytowy, k. 363-366; analiza finansowa październik 2017 r., k. 367-370; model finansowy, k. 371-395; dowód nadania, k. 396).

23 października 2017 r. główna księgowa i dyrektor finansowy (...) Centrum (...) zwróciła się do J. W. (1) z prośbą o kontakt w celu dopracowania kwestii związanych z kredytem. Wskazała, że pomimo zapewnień w zakresie wysokości punktów procentowych, pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia aneksów, jak również Spółka nie otrzymała pełnej kwoty środków z kredytu inwestycyjnego, podczas gdy spłaca odsetki od kwoty wynikającej z umowy (korespondencja elektroniczna, k. 397).

Kolejna negatywna rekomendacja analityka (...) Banku została wydana przez A. D. (3) 2 listopada 2017r. Dotyczyła ona wniosku o kredyt inwestycyjny (promesa) na kwotę 32 411 120 zł i kredyt obrotowy odnawialny na VAT (promesa) w wysokości 5 929 420 zł (rekomendacja z 2 listopada 2017r., k. 589-597; zeznania świadka A. D. (3), k. 732) Wobec niewydania wnioskowanej promesy kredytowej na ww. inwestycję w 2018 r. (...) Centrum (...) dokonało przedterminowej spłaty kredytów zaciągniętych w (...) Bank S.A. w trakcie ubiegania się o wydanie promesy

kredytowej na (...) (zaświadczenie Banku z 28 maja 2018 r. i 13 czerwca 2018 r., k. 468-469; zeznania świadka B. R. (1), k. 661; zeznanie prezesa zarządu powoda A. D. (1), k. 732).

W związku z koniecznością przygotowania dokumentacji wymaganej do wydania przez (...) Bank S.A. promesy na rzecz (...) Centrum (...) zostały wystawione następujące faktury VAT dokumentujące poniesione w związku z tym wydatki:

1) nr (...) z 8 września 2017 r. na kwotę 50 000 zł netto - wystawiona przez spółkę (...) za przygotowanie dokumentacji - na fakturze widnieje wzmianka, że fakturę opłacono przelewem;

2) nr (...) z 27 czerwca 2017 r. - wystawiona przez Zakład Usług (...) sp. z o. o. - na kwotę 1 000 zł netto - za opracowanie opinii dotyczącej przekwalifikowania przez (...) Centrum (...) budynku oznaczonego jako (...) do nieruchomości inwestycyjnych - potwierdzenie zapłaty z 6 lipca 2017 r.;

3) nr (...) z 19 października 2017 r. - wystawiona przez (...) sp. z o. o., na kwotę 15 500 zł netto - za usługi doradcze w zakresie wniosku o dofinansowanie - opracowanie wniosku - potwierdzenie zapłaty z 2 listopada 2017 r.;

4) nr (...) z 16 października 2017 r. - wystawiona przez Usługi (...), na kwotę 1 500 zł - za wykonanie mapy do celów projektowych (...) Duży dz. (...) - potwierdzenie zapłaty z 10 listopada 2017 r.;

5) nr (...) z 12 września 2017 r. - wystawiona przez kancelarię (...) sp. z o. o., na kwotę 1 500 zł - za wykonanie korekt do modelu finansowego (...) potwierdzenie z 19 września 2017 r.;

6) nr (...) z 3 lipca 2017 r. - wystawiona przez (...) sp. z o. o., na kwotę 30 000 zł netto - za usługi doradcze w zakresie wniosku o dofinansowanie (analiza i opinia) - potwierdzenie zapłaty z 14 lipca 2017 r.;

7) nr (...) z 14 czerwca 2017 r. - wystawiona przez (...) spółkę cywilną H. i M. S. (2), na kwotę 3 583 zł netto - za usługę wyceny nieruchomości w (...) oraz koszt uzyskania dokumentacji geodezyjnej - potwierdzenie zapłaty z 9 czerwca 2017 r.;

8) nr (...) z 18 października 2017 r. - wystawiona przez (...) spółkę cywilną H. i M. S. (2), na kwotę 5 155 zł netto - za usługę wyceny nieruchomości projektu „(...)” oraz koszt uzyskania dokumentacji geodezyjnej - potwierdzenie zapłaty z 25 października 2017 r.;

9) nr (...) z 20 kwietnia 2017 r. - wystawiona przez (...) sp. z o. o., na kwotę 10 000 zł netto - za prace projektowe(...) - potwierdzenie zapłaty z 27 kwietnia 2017 r.;

10) nr (...) z 14 czerwca 2017 r. - wystawiona przez (...), na kwotę 5 000 zł netto - za sporządzenie dokumentacji konserwatorskiej i badawczej folwarku w (...) - potwierdzenie zapłaty z 19 czerwca 2017 r.;

11) nr (...) z 8 sierpnia 2017 r. - wystawiona przez J. (...), na kwotę 7 200 zł netto - za konsultacje prawne - potwierdzenie zapłaty z 9 sierpnia 2017 r.;

12) nr (...) z 31 maja 2017 r. - wystawiona przez (...) sp. z o. o., na kwotę 51,22 zł netto (koszty poniesione w związku z przesyłkami kierowanymi przez (...) Centrum (...) do (...) Bank S.A. opiewają na kwotę 19,71 zł) - za usługi spedycji krajowej - potwierdzenie zapłaty z 26 czerwca 2017 r.;

13) nr (...) z 29 czerwca 2017 r. - wystawiona przez (...) sp. z o. o., na kwotę 573,35 zł netto (koszty poniesione w związku z przesyłkami kierowanymi przez (...) Centrum (...) do (...) Bank S.A. opiewają na kwotę 39,42 zł) - za usługi spedycji krajowej - potwierdzenie zapłaty z 21 lipca 2017 r.;

14) nr (...) z 31 października 2017 r. - wystawiona przez (...) sp. z o. o., na kwotę 73,28 zł netto (koszty poniesione w związku z przesyłkami kierowanymi przez (...) Centrum (...) do (...) Bank S.A. opiewają na kwotę 45,44 zł) - za usługi spedycji krajowej - potwierdzenie zapłaty z 24 listopada 2017 r.;

15) nr: VAT Nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...) - wystawione przez Kancelarię Notarialną M. S. (3), na łączną kwotę 12 061 zł netto - za usługi notarialne związane z ustanowieniem zabezpieczeń - potwierdzenie zapłaty z 31 sierpnia 2017 r. (faktury z potwierdzeniem zapłaty, k. 398-425; wyciąg z rachunku bankowego, k. 426-439, 448).

Dodatkowo w związku z zawarciem umów kredytu w (...) Bank S.A. (...) Centrum (...) poniosło następujące koszty:

1) prowizji za przyznanie kredytu objętego umową kredytową nr (...) o kredyt inwestycyjny, wynoszący 0,3 % od kwoty udzielonego kredytu - w wysokości 33 102 zł - wyciąg z rachunku nr (...) za sierpień 2017 r.;

2) prowizji za przyznanie kredytu objętego umową kredytową nr (...) o kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką, wynoszący 0,3 % od kwoty udzielonego kredytu - w wysokości 47 898 zł - wyciąg z rachunku nr (...) za sierpień 2017 r.;

3) prowizji za udzielenie gwarancji de minimis, zgodnie z punktem II. § 3 ust. 13 umowy kredytowej nr (...) o kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką, wynoszący 0,5% od kwoty udzielonej gwarancji - w wysokości 17 498,74 zł - wyciąg z rachunku nr (...) za sierpień 2017 r.;

4) prowizji kwartalnej w wysokości 0,3% od kwoty zaciągniętych kredytów wynoszący w łącznej wysokości 40 006,80 zł - wyciąg z rachunku nr (...) za grudzień 2017 r. oraz 39 za marzec 2018 r.;

5) prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu objętego umową kredytową nr (...) o kredyt inwestycyjny - w wysokości 1,5 % od kwoty spłacanego kredytu - w kwocie 158 717,23 zł - wyciąg z rachunku nr (...) z czerwca 2018 r.

6) prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu objętego umową kredytową nr (...) o kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką - w wysokości 1,5 % od kwoty spłacanego kredytu - w kwocie 85 451,47 zł - wyciąg z rachunku nr (...) z maja 2018 r.;

7) podwyższony koszt odsetkowy w postaci różnicy pomiędzy wysokością zapłaconych odsetek od wszystkich kredytów udzielonych (...) Centrum (...) przez (...) Bank S.A., a wysokością odsetek, jakie zapłaciłoby (...) Centrum (...), gdyby nie skorzystało z finansowania (...) Bank S.A. i spłacało jedynie zobowiązanie wobec (...) S.A. na dotychczasowych warunkach. Różnica tych odsetek wynosiła 577 043,44 zł - dokument wystawiony przez Dyrektora Finansowego i Głównego Księgowego Powoda - B. R. (1) pod nazwą: „Rozliczenie różnic, zwiększenia kosztów z tytułu pobranych odsetek przez (...) Bank z tytułu zrefinansowania kredytu inwestycyjnego”;

8) transakcji skarbowych i RS w wysokości 199 933,58 zł - wyciągi z rachunku za okresie od października 2017 r. do czerwca 2018 r.

9) zamknięcia transakcji skarbowych IRS w wysokości 517 852,55 zł - wyciąg z rachunku nr (...);

10) prowizji od zrefinansowanego kredytu (...) Bank (...) S.A. w wysokości 61 710,69 zł - wyciąg z rachunku nr (...) prowadzonego w (...) Bank (...) S.A.;

11) opłaty za prowadzenie rachunku bankowego w wysokości 300 zł - wyciąg z rachunku za okres od października 2017 r. do czerwca 2018 r.

(wyciągi z rachunków prowadzonych w (...) Bank S.A., k. 440-446, 449-460, 462-467; wyciąg z rachunku prowadzonego w (...) Bank (...) S.A, k. 447; rozliczenie różnic zwiększenia kosztów z tytułu pobranych odsetek, k. 461; zaświadczenia (...) Bank, k. 468-469).

Pismem z 30 stycznia 2019r. pełnomocnik (...) Centrum (...) skierował do (...) Banku wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni kwoty 1 935 618,18 zł tytułem naprawienia szkody, poniesionej przez spółkę, która liczyła na zawarcie umowy kredytowej finansującej inwestycję (...) (wezwanie do zapłaty z potwierdzeniem nadania i odbioru, k. 38-44).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie okoliczności bezspornych, a także dowodów z dokumentów i wydruków przedłożonych przez strony, a przywołanych powyżej. Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrywał się żadnych podstaw do zakwestionowania ich wiarygodności i prawdziwości.

Ustalenia faktyczne poczyniono również na podstawie zeznań świadków B. R. (1), R. K., A. J. (1), B. B. (2), A. D. (3) oraz częściowo na podstawie zeznań świadków J. W. (1) i A. K. (1) w zakresie w jakim były spójne, logiczne i korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym. Podstawą ustaleń faktycznych Sąd uczynił także zeznania strony powodowej (za powoda A. D. (1)).

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka J. W. (1) w części, w jakiej twierdził iż decyzja Komitetu Kredytowego Banku była negatywna odnośnie wniosku powoda o wydanie promesy kredytowej na (...), o czym informował powodową spółkę. Powyższe pozostaje w sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, tj. zeznaniem świadka A. J. (1), która zaprzeczyła temu, aby Komitet Kredytowy kiedykolwiek rozpoznawał wniosek (...) Centrum (...) o promesę. Jednocześnie pozwany nie przedstawił żadnych dokumentów wskazujących na procedowanie tego wniosku przez Komitet, którego posiedzenia są protokołowane, co wynikało z zeznań przesłuchanych pracowników Banku (w tym samego J. W.). Jednocześnie żaden dowód nie wskazuje na to, aby kiedykolwiek powód został poinformowany o jednoznacznie negatywnej rekomendacji analityka kredytowego odnośnie wniosku o promesę. Nie wynika to zarówno z zeznań pozostałych przesłuchanych świadków, jak również z przedstawionej korespondencji elektronicznej, jak i pisemnej. Tego rodzaju decyzja nie została zawarta wprost w korespondencji stron. Nie wynika też z treści korespondencji, iż kiedykolwiek powodowi taka informacja została przekazana. Przeciwnie, zarówno świadek B. R., jak i prezes zarządu powoda stanowczo zaprzeczyli, aby byli informowani o negatywnych rekomendacjach czy decyzji Komitetu Kredytowego (zwłaszcza, że takiej decyzji Komitet nie podjął). Wskazywali, że spółka była proszona jedynie o kolejne dokumenty na potrzeby rozpoznawanego wniosku. O rekomendacjach negatywnych powód, jak wskazywali, powziął wiedzę dopiero w toku niniejszej sprawy. Jednocześnie zeznania świadka W. były wewnętrznie sprzeczne w zakresie, w jakim początkowo wskazywał na to, iż to m. in. Bank proponował przejęcie finansowania powoda w całości do (...) Banku oraz konkretne produkty bankowe, aby następnie twierdzić, iż nastąpiło to z inicjatywy (...). Sąd nie dał także wiary zeznaniom tego świadka, kiedy zeznał, że nie pamięta, jakie były wnioski rekomendacji analityka na Komitet Kredytowy, czy też zasłaniał się niepamięcią odnośnie faktu sugerowania lub dawania do zrozumienia powodowi, że decyzja o wydaniu promesy będzie pozytywna. Analogicznie Sąd ocenił zeznania świadka A. K. (1), kiedy wskazywała, że gdyby rekomendacja analityka była negatywna to zapewne poinformowałaby o tym powodową spółkę. Zasady logiki i doświadczenia życiowego wskazują na niewielkie prawdopodobieństwo tego, że osoby najbardziej zaangażowane po stronie Banku w procedowanie promesy na kredyt w wysokości około 60 mln zł na projekt o wartości rzędu 160 mln zł nie pamiętają podstawowych i kluczowych decyzji w trakcie tych czynności, w tym np. czy przekazano wnioskodawcy wiadomość o negatywnej opinii analityków. Wydanie negatywnych rekomendacji zostało wykazane zeznaniami świadków A. J., B. B. oraz A. D., a także dokumentami rekomendacji. Oznacza to, iż świadkowie bezpośrednio kontaktujący się z klientem jak J. W., czy A. K. zobowiązani byli do poinformowania powoda o takim wyniku procesowania promesy. Postępowanie dowodowe w zakresie procedur bankowych bezspornie bowiem wykazało, iż informacja o odmowie została im przekazana. Żadna z tych osób nie przedstawiła wiarygodnych okoliczności, w jakich powód miał być zawiadomiony o negatywnej rekomendacji i np. jak na to zareagowano. Świadkowie natomiast zasłaniaли się w tym zakresie niepamięcią, czemu Sąd nie dał wiary uznając, że okoliczności sprawy wskazują, iż świadomie nie przekazano informacji o wszystkich negatywnych opiniach i rekomendacjach (...) Centrum (...).

Ponadto za niewiarygodne Sąd uznał zeznania świadków J. W. (1) oraz A. K. (1) w części, w jakiej twierdzili, że nie były składane powodowi żadne deklaracje dotyczących możliwości udzielenia kredytu na finansowanie projektu (...). Powyższe pozostaje w sprzeczności z dokumentami załączonymi do akt sprawy, w szczególności korespondencją

elektroniczną, w której J. W. (1) przedstawiał powodowi warunki uzyskania promesy kredytowej i zapewniał, że po ich spełnieniu powód otrzyma finansowanie. Wskazywano także na możliwość obniżenia opłaty za promesę w związku z wyższą prowizją za rozpatrzenie wniosku kredytowego, której zmiana nie była możliwa gdyż wynikała z decyzji Komitetu Kredytowego (dot. umów podpisanych w sierpniu 2017r.), co dowodzi, iż co najmniej dawano do zrozumienia, że promesa będzie wydana.

Nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy okazały się zeznania świadków S. K. i S. C.. Świadkowie ci nie mieli jakiegokolwiek wiedzy w sprawie. Świadek K. nie pamiętał, czy brał udział w podejmowaniu decyzji dotyczących projektu (...), a świadek C. nie kojarzył w ogóle takiego projektu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W niniejszej sprawie strona powodowa dochodziła od pozwanego zapłaty kwoty 1 935 618,18 zł tytułem odszkodowania za tzw. winę w kontraktowaniu. Przedmiot sporu sprowadzał się zasadniczo do oceny, czy pozwany dopuścił się względem powoda czynu niedozwolonego w wyniku prowadzenia negocjacji oraz czy w związku z tym powodowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze obejmujące zwrot wszelkich kosztów poniesionych przez niego w związku z przygotowaniem się do zawarcia umowy.

W myśl art. 72 § 2 k.c. strona, która rozpoczęła lub prowadziła negocjacje z naruszeniem dobrych obyczajów, w szczególności bez zamiaru zawarcia umowy, jest obowiązana do naprawienia szkody, jaką druga strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy. Należy podzielić przeważający w doktrynie pogląd, zgodnie z którym cytowany przepis stanowi samodzielną podstawę odpowiedzialności, a odpowiedzialność ta kwalifikowana jest przy tym jako „szczególny typ czynu niedozwolonego” wraz z konsekwencjami wynikającymi z reżimu odpowiedzialności deliktowej (vide: E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 10, Warszawa 2021; P. Machnikowski (red.), Zobowiązania. Przepisy ogólne i powiązane przepisy Księgi I KC. Tom I. Komentarz, Warszawa 2022). Odpowiedzialność w ramach culpa in contrahendo wiąże się z nielojalnym postępowaniem jednej ze stron na etapie dokonywania czynności, które w normalnej sytuacji prowadzą strony do zawarcia umowy. Jeżeli jedna ze stron podejmuje działania w dobrej wierze, licząc na to, że zostanie zawarta umowa będąca przedmiotem wzajemnych negocjacji, a do czego nie dochodzi z uwagi na nielojalne postępowanie drugiej strony, która mimo uczestnictwa we wzajemnych rozmowach nie chce doprowadzić do zawarcia umowy i z tego powodu do zawarcia umowy nie dochodzi. Wówczas stronie, która w sposób lojalny uczestniczyła w negocjacjach, przysługuje odpowiednie roszczenie odszkodowawcze. Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej, przewidzianej w art. 72 § 2 k.c., są zatem: rozpoczęcie lub prowadzenie negocjacji z naruszeniem dobrych obyczajów, szkoda oraz związek przyczynowy między zachowaniem strony a powstałą szkodą. Ponadto szkoda musi być normalnym następstwem zdarzenia, z którym ustawa wiąże odpowiedzialność odszkodowawczą, a zdarzeniem tym jest – jak już wskazano – rozpoczęcie lub prowadzenie negocjacji z naruszeniem dobrych obyczajów. Zauważyć przy tym trzeba, że kwalifikacja odpowiedzialności z art. 72 § 2 k.c. jako odpowiedzialności deliktowej pociąga za sobą określone konsekwencje. W doktrynie i orzecznictwie panuje zgoda co do tego, że powód nie korzysta, dochodząc roszczenia opartego na art. 72 § 2 k.c., z domniemania odpowiedzialności dłużnika przewidzianego w art. 471 k.c. Analizując dalej treść art. 72 § 2 k.c. wskazać trzeba, że wspomniane w jego brzmieniu naruszenie dobrych obyczajów oznacza bezprawność zachowania rozumianą jako naruszenie zarówno wyraźnych norm prawa, jak i zasad współżycia społecznego, w tym zachowanie sprzeczne z ideą negocjacji, których celem jest zawarcie umowy. Zakres zastosowania komentowanego przepisu nie ogranicza się jednak do prowadzenia negocjacji bez zamiaru zawarcia umowy. Dobre obyczaje oznaczają w tym przypadku liczne szczegółowe nakazy, które da się generalnie określić jako powinności lojalnego zachowania wobec kontrahenta. Za niezgodne z dobrymi obyczajami można zatem w konkretnym przypadku uznać odstąpienie od zaawansowanych negocjacji bez podania powodu lub z powodu nieistotnego (jeżeli wcześniej wywołano w kontrahencie przekonanie, że umowa zostanie zawarta); celowe opóźnianie negocjacji; utrudnianie ich przez wprowadzanie kontrahenta w błąd; świadome składanie propozycji niemożliwych do zaakceptowania przez drugą stronę; bezzasadną odmowę ujawnienia informacji istotnych dla prowadzenia rokowań (E. Gniewek,

P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 10, Warszawa 2021). Naruszenie dobrych obyczajów jest zatem w zasadzie równoznaczne z działaniem w złej wierze, które w tym przypadku polega na rozbieżności rzeczywistych zamiarów strony z tymi, które są deklarowane wobec partnera negocjacji. Istotne pozostaje przy tym wywołanie u kontrahenta wrażenia co do istnienia po drugiej stronie chęci zawarcia umowy i utrzymywanie go w tym przekonaniu, albowiem istotą opisywanego deliktu jest niespełnienie racjonalnie uzasadnionego oczekiwania na zawarcie umowy – zawiedzenie zaufania partnera negocjacji. W konsekwencji uzasadnione wydaje się również twierdzenie, że deliktu z art. 72 § 2 k.c. nie można popełnić bez świadomości działania przeciwko interesom drugiej strony.

Przenosząc powyższe rozważania prawne na grunt niniejszej sprawy, w ocenie Sądu działania pozwanego wyczerpywały znamiona czynu niedozwolonego określonego w art. 72 § 2 k.c. Nie ulega wątpliwości, że pozwany prowadził z powodem negocjacje dotyczące wydania promesy kredytowej na finansowanie inwestycji pod nazwą (...). Od początku w proces negocjacji ze strony pozwanego banku zaangażowany był jego pracownik J. W. (1). To z nim przedstawiciel powodowej spółki osobiście lub za pośrednictwem (...) ustalał warunki uzyskania promesy kredytowej. W toku tych negocjacji Bank uzależniał wydanie promesy od spełnienia szeregu warunków, w tym m.in. przeszacowania wartości środków trwałych oraz zawarcia trzech umów kredytu (umowy o kredyt inwestycyjny na kwotę 11 034 000 zł – refinansowanie kredytu, umowy o kredyt odnawialny zabezpieczony hipoteką na kwotę 15 966 000 zł, umowy limitu wierzytelności na kwotę 3 850 000 zł). Zeznania świadków J. W. (potwierdzone m. in. korespondencją elektroniczną z 29.06.2017r.) i B. R. jednoznacznie dowiodły, że umowy z 23 sierpnia 2017r. zostały przez powoda podpisane wyłącznie na żądanie banku, gdyż warunkowało to uzyskanie promesy. Jednocześnie, jak wynika z korespondencji elektronicznej dołączonej do akt sprawy, przedstawiciel Banku przez cały czas trwania negocjacji zapewniał powoda, że ich spełnienie zrealizuje warunki uzyskania promesy. Na szczególne uwzględnienie zasługuje treść wiadomości e-mail z 28 czerwca 2017 r., w której J. W. (1) wskazał: „aby procesować w trybie pilnym opisaną powyżej promesę kredytową – w dniu jutrzejszym podpisujemy umowę kredytu inwestycyjnego i kredytu nieodnawialnego – aby spełnić warunki ratingowe do promesy kredytowej, utrzymać warunki prognoz finansowych oraz zrealizować zabezpieczenia prawne dla kredytów, które będą kontynuacją dla promesy kredytowej (...)’u”. Ponadto Bank od samego początku miał wiedzę, że uzyskanie promesy kredytowej stanowi warunek konieczny złożenia wniosku o dotację unijną. Złożenie tego wniosku było obwarowane terminem, który początkowo upływał 30 czerwca 2017 r., a ostatecznie upłynął 11 października 2017 r. Pozwany swojej wiedzy w tym zakresie nie kwestionował. Pomimo zbliżającego się terminu pozwany wyznaczał kolejne spotkania i prowadził rozmowy, w trakcie których wskazywał na konieczność przedłożenia przez powoda kolejnych dokumentów. Powód natomiast licząc na uzyskanie finansowania wypełniał coraz to nowe wymagania stawiane przez pozwanego, ponosząc przy tym znaczne koszty. Co istotne, z dokumentów przedłożonych przez pozwanego wynika, że Bank już pod koniec czerwca 2017r. otrzymał negatywną rekomendację analityka, o czym nie poinformował natychmiast powoda, doprowadzając nie tylko do generowania dalszych kosztów związanych chociażby z zawarciem trzech umów, ale także do utraty możliwości starania się o sfinansowanie inwestycji w innych bankach. Jak wskazywała świadek B. R. powód miał bowiem możliwość uzyskania finansowania (aczkolwiek na niższą kwotę) w (...) Bank. Zachowania przedstawiciela Banku polegające, m.in. na nieprzekazaniu powodowi informacji o negatywnych rekomendacjach analityków oraz na kontynuowaniu negocjacji pomimo tych rekomendacji, których powód nie był świadomy były ukierunkowane na to, by wywoływać u powoda mylne przekonanie, że po spełnieniu żądanych wymagań Bank udzieli mu promesy kredytowej. Jednocześnie pozwany doprowadził do tego, że powodowa spółka związała się z Bankiem kolejnymi umowami, których nie zawarłaby gdyby nie zapewnienia o możliwości uzyskania promesy. Podkreślenia wymaga przy tym, że przedstawiciele Banku zdawali sobie sprawę z tego, że powód jest zainteresowany wyłącznie promesą na potrzeby realizacji inwestycji (...). Dodatkowo warunki podpisanych z pozwanym umów mających stanowić podstawę uzyskania rekomendacji pozytywnej w zakresie wniosku o promesę, były dla powoda niekorzystne, co wynika z porównania chociażby wysokości oprocentowania umów kredytowych powoda z (...) i z (...)Bank. Również pracownik Banku miał tego świadomość, skoro w ramach „rekompensaty” proponował obniżenie prowizji za promesę. Dodatkowo umowy te zostały podpisane już po dwóch opiniach negatywnych odnośnie promesy, co nie zostało ujawnione powodowi. Zaznaczenia przy tym wymaga, że wszystkie rekomendacje negatywne zasadniczo wynikały z tych samych przesłanek, w tym kwestii udziału własnego powoda i sposobu finansowania projektu, którego

podstawowe założenia nie ulegały zmianie w toku rozmów z Bankiem (inwestycja miała zostać sfinansowana częściowo z dotacji UE, a częściowo z kredytu), a zatem szanse na zmianę rekomendacji analityków na pozytywną w zasadzie nie było. Powyższe czyniło zachowanie pozwanej zawinionym. Oznaczało bowiem prowadzenie negocjacji z określonym zamiarem, nakierowanym na inny cel niż udzielenie powodowi promesy kredytowej. Sąd nie dopatrywał się natomiast zarzucanego przez powoda rozpoczęcia negocjacji z naruszeniem dobrych obyczajów.

Ostatecznie działania pozwanego uniemożliwiły powodowi realizację projektu (...) z uwagi na upływ terminów na złożenie wniosku o dotację unijną, której przyznanie warunkowało przystąpienie do inwestycji i spowodowały powstanie szkody po jego stronie. Na tle art. 72 § 2 k.c., a więc w wypadku rozpoczęcia lub prowadzenia negocjacji z naruszeniem dobrych obyczajów, powstaje obowiązek "naprawienia szkody, jaką druga strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy". Powyższe sformułowanie wskazuje, że mamy do czynienia z odpowiedzialnością w granicach tzw. ujemnego interesu umownego. Szkoda w granicach negatywnego interesu jest pojęciem określającym powstanie szkody w następstwie tego, że poszkodowany podjął określone działania zmierzające do zawarcia umowy, ale umowa ta nie została zawarta z przyczyn obciążających drugą stronę. Jest to szkoda wynikła z niedojścia umowy do skutku. Należy ją przeciwstawić szkodzie będącej następstwem niewykonania zawartej umowy (w ramach tzw. dodatniego interesu umowy). Szkoda w granicach negatywnego interesu umownego obejmuje w konsekwencji to, co strona by miała, gdyby nie podejmowała działań zmierzających do zawarcia niedoszłej do skutku umowy. Nie ulega wątpliwości, że obejmuje ona te wszystkie koszty, jakie poniósł poszkodowany, licząc na zawarcie umowy (np. wydatki związane z przygotowaniem i zawarciem umowy). W wyroku z 22 grudnia 2005 r., sygn. akt CSK 19/05 Sąd Najwyższy przykładowo wymienił, co składa się na straty wynikłe z niedojścia do skutku umowy między stronami, a więc na odszkodowanie w ramach tzw. ujemnego interesu umownego. Według Sądu Najwyższego na straty te składają się: „koszty zawarcia umowy, wydatki związane z własnym świadczeniem, zbędne nakłady podjęte w związku z własnym świadczeniem lub przyjęciem świadczenia drugiej strony, ilekroć przywrócenie stanu poprzedniego nie będzie możliwe, albo wynikną stąd koszty, ewentualnie inne składniki uszczerbku materialnego, wyrażające się w poniesieniu oznaczonych strat. Wyłączone są natomiast nieuzyskane korzyści w postaci tych, które by odpowiadały uzyskanym w razie dojścia do skutku umowy i jej wykonania. W żadnym wypadku wysokości dochodzonego w tych okolicznościach roszczenia nie może kształtować wartość rzeczy, którą poszkodowany by nabył, gdyby doszło do wykonania umowy, podobnie jak i pożytków, które rzecz ta przynosi”. W świetle powyższych rozważań nie ulega wątpliwości, że przedstawione przez powoda koszty, składające się na żądanie pozwu, mieszczą się w granicach tzw. ujemnego interesu umownego. Powód przedłożył faktury, potwierdzenia zapłaty, wyciągi z rachunków bankowych oraz inne dokumenty potwierdzające poniesienie kosztów w łącznej wysokości 1 935 618,18 zł. Pozwany natomiast nie zakwestionował zasadności żadnego z tych kosztów. Mając na uwadze, że powód z winy pozwanego utracił możliwość ubiegania się o finansowanie inwestycji (upłynął termin na złożenie wniosku o dotację unijną) należało uwzględnić również koszty poniesione na sporządzenie dokumentów niezbędnych do uzyskania wniosku.

Powód zdołał również wykazać adekwatny związek przyczynowy pomiędzy zachowaniem pozwanego a powstałą szkodą. Dla przyjęcia istnienia związku przyczynowego jako przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej nie jest wystarczające stwierdzenie istnienia związku przyczynowego jako takiego. Konieczne jest stwierdzenie, że chodzi w danym przypadku o następstwa "normalne", czyli oczekiwane w zwykłej kolejności rzeczy, typowe według stanu wiedzy o związkach przyczynowych towarzyszących różnym zjawiskom, nie będące rezultatem jakiegoś wyjątkowego zbiegu okoliczności, (por.: wyrok Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 2001 r., sygn. akt 1 PKN 361/00; wyrok Sądu Najwyższego z 10 kwietnia 2000 r., sygn. akt V CKN 28/00). Istota regulacji art. 361 § 1 k.c. pozwala zatem na przyjęcie odpowiedzialności sprawcy szkody tylko za typowe, a więc normalne skutki jego zawinionych (bezprawnych) zachowań, a nie za wszelkie możliwe ich następstwa, które w ciągu zdarzeń dają się nawet połączyć w jeden łańcuch przyczynowo-skutkowy. Za adekwatne, typowe następstwo określonego zachowania można więc uznać występowanie tylko takiego skutku, który daje się przewidzieć w zwykłym porządku rzeczy, a więc takiego, który - przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego - jest charakterystyczny dla danej przyczyny, jako normalny rezultat określonego zachowania, w tym także zawinionego deliktu (por.: wyrok Sądu Najwyższego z 20 maja 2004 r., sygn. akt IV CK 395/03; wyrok Sądu Najwyższego z 7 maja 2010 r., sygn. akt III CSK 229/09). W ocenie Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy, nie budziło wątpliwości, że gdyby pozwany od razu poinformował powoda o

negatywnych rekomendacjach i opinii do decyzji kredytu inwestycyjnego (promesa) i kredytu obrotowego (promesa), powód nie poniósłby kosztów związanych z zawarciem umów kredytu (umowy o kredyt inwestycyjny na kwotę 11 034 000 zł; umowy o kredyt odnawialny zabezpieczony hipoteką na kwotę 15 966 000 zł oraz umowy limitu wierzytelności na kwotę 3 850 000 zł), jak również miałyby możliwość ubiegania się o finansowanie inwestycji w innych bankach, a tym samym wykorzystania dokumentów sporządzonych na potrzeby złożenia wniosku o dotację unijną.

Za chybione należało uznać twierdzenia pozwanego jakoby art. 72 § 2 k.c. nie miał zastosowania w rozpoznawanej sprawie gdyż strony nie prowadziły negocjacji odnośnie warunków umowy kredytu z uwagi na brak decyzji co do możliwości udzielenia promesy. Zgodnie z ugruntowanym poglądem w doktrynie odpowiedzialność z tytułu culpa in contrahendo może powstać na tle różnych stanów faktycznych dotyczących zawierania umowy, w ramach których, choćby jedynie na pewnym etapie, wystąpiły elementy charakterystyczne dla negocjacji. Przez rozpoczęcie negocjacji należy rozumieć wszelkie działania, oświadczenia strony mające skłonić drugą stronę do negocjacji, bądź których skutkiem jest ich podjęcie przez strony, w szczególności zaproszenie do zawarcia umowy czy wprost zaproszenie do podjęcia negocjacji. W niniejszej sprawie strony prowadziły negocjacje dotyczące warunków uzyskania promesy kredytowej stanowiącej deklarację Banku udzielenia kredytu.

Niezależnie od powyższego nawet gdyby uznać, że art. 72 § 2 k.c. nie znajduje zastosowania w przedmiotowej sprawie, to i tak zachowanie pozwanego naruszało zasady współżycia społecznego, w szczególności zasady lojalności wobec kontrahenta i uczciwości kupieckiej. Tym samym stanowiło podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, o której mowa w art. 415 k.c. Różnica co do przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej uregulowanej w art. 72 § 2 k.c. i 415 k.c. odnosi się wyłącznie do zdarzenia prawnego, z którym ustawa łączy obowiązek naprawienia szkody. W przypadku odpowiedzialności deliktowej na podstawie art. 415 k.c. zdarzeniem tym jest bezprawne i zawinione zachowanie się sprawcy czynu niedozwolonego. Bezprawność zachowania należy rozumieć szeroko, tj. jako sprzeczność zachowania z porządkiem prawnym (prawem lub zasadami współżycia społecznego).

Podsumowując należało uznać, że pozwany bank dopuścił się zachowania rodzącego jego odpowiedzialność deliktową.

Mając to wszystko na uwadze Sąd uwzględnił powództwo w całości, zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1 935 618,18 zł.

Orzeczenie w zakresie odsetek oparto na art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. W niniejszej sprawie 30-dniowy termin płatności wynikał z treści wezwania z 30 stycznia 2019 r. do zapłaty kwoty określonej w żądaniu pozwu. Wezwanie zostało odebrane przez pozwanego 5 lutego 2019 r., a zatem termin płatności upływał 7 marca 2019 r. Z tych przyczyn Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od 8 marca 2019 r.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając nimi w całości pozwanego i pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu w oparciu o art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

SSO Beata Dzierżko

ZARZĄDZENIE

(...)