

UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w S. wniosła przeciwko pozwanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. o zapłatę kwoty 15375 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz kosztami procesu według norm przepisanych, tytułem zapłaty ósmej raty z umowy porozumienia łączącej strony.

W dniu 27 maja 2020 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XI Wydział Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym uwzględnił żądanie pozwu.

Pozwana złożyła zarzuty od wydanego nakazu zapłaty, w którym zaskarżyła go w całości, wniosła o uchylenie i zasądzenie na kosztów procesu. W uzasadnieniu swojego stanowiska podniosła zarzut przekazania do depozytu na poczet zabezpieczenia zapłaty robót budowlanych z umowy o roboty budowlane z dnia 13 czerwca 2016 r. kwoty 200000 zł przedstawicielowi (...) Sp. z o.o. M. K., z którego to depozytu (...) Sp. z o.o. się nie rozliczyła do tej pory. Nadto pozwana podniosła zarzut potrącenia za nieterminowe usuwanie wad i powstałą szkodę w postaci braku możliwości wynajmu pokoju w hotelu, co powoduje że kwota nie może być dochodzona w tej sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 13 czerwca 2016 r. strony zawarły umowę o (...) Hotel (...), ul. (...). W trakcie realizacji robót powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa wystawiała faktury VAT na podstawie protokołów częściowych odbioru robót. Strony podpisały protokół końcowy robót datowany na dzień 13 sierpnia 2018 r., który w imieniu pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, odebrała ustanowiona aneksem z dnia 3 grudnia 2016 r. przedstawiciel pozwanej P. S..

Bezsporne, a nadto dowód:

- umowa o (...) Hotel Park (...), ul. (...) z dnia 13 czerwca 2016 r. k.9-14,
- aneks z dnia 3 grudnia 2016 r. k.19,
- protokół końcowy robót z dnia 13 sierpnia 2018 r. k.15-18,
- faktura VAT nr (...) z dnia 28 lutego 2018 r. k.25,
- faktura VAT nr (...) z dnia 27 kwietnia 2018 r. wraz z protokołem częściowym odbioru k.26-29,
- faktura VAT nr (...) z dnia 8 czerwca 2018 r. wraz z protokołem częściowym odbioru k.30-34,
- faktura VAT nr (...) z dnia 14 sierpnia 2018 r. wraz z protokołem częściowym odbioru k.35-39,
- faktura VAT nr (...) z dnia 31 sierpnia 2018 r. wraz z fakturą VAT nr (...) z dnia 31 sierpnia 2018 r. k.42,
- faktura korygująca nr 18/10/1 do faktury (...) z dnia 22.110.2018 wraz korektą do protokołu finansowego z dnia 13.08.2018 r. k.40-41,
- faktura VAT nr (...) z dnia 6 grudnia 2018 r. wraz z protokołem częściowym odbioru k.44-47,
- faktura nr (...) k.43.

Od początku trwania budowy w jej realizację zaangażowany był po stronie powódki M. K.. Brał udział w naradach, podpisywał protokoły narad, spotykał się z reprezentantem pozwanej i czynił wiążące strony uzgodnienia.

W trakcie prowadzonej inwestycji pozwana wyczerpała budżet przeznaczony na budowę, w związku z tym złożyła w banku wniosek o dodatkowy kredyt. Powódka obawiając się braku zapłaty za wykonywane prace zażądała wówczas od pozwanej udzielenia gwarancji zapłaty. W związku z tym przedstawiciel pozwanej - K. C. (prezesa zarządu) - zawarł z powódką, w imieniu której działał M. K., umowę kaucji. Zgodnie z jej treścią K. C. miał wpłacić łącznie 200 000 zł celem zabezpieczenia zapłaty za prowadzone przez powódkę prace do czasu uzyskania dodatkowego kredytu przez pozwaną. Depozyt został wpłacony gotówką przez K. C. w trzech ratach. W dniu 29 maja 2018 roku w wysokości 50 000 zł i miał być zwrócony do 30 czerwca 2018r., wpłacony w dniu 26 czerwca i 2 lipca 2018r. w wysokości odpowiednio 100 000 zł i 50 000 zł podlegał zwrotowi do 30 lipca 2018r. Terminy zwrotu ustalone były w związku z realizacją wniosku o dofinansowanie z kredytu, który pozwana ostatecznie otrzymała.

Bezsporne, a nadto dowód:

- potwierdzenia otrzymania gotówki, k. 69-71,
- zeznania za pozwaną K. C. k.225-226,
- lista obecności z protokołem z dnia 11.09.2017 r. k.167-175,
- lista obecności z protokołem z dnia 31.07.2017 r.k.176-183,
- kosztorys różnicowy na iluminację k.195,
- kosztorys na dodatkowe oprawy oświetleniowe k.196,
- notatka z dnia 14.02.2018 r. k.192-193,
- notatka z dnia 19.02.2018 r. k.194.

Po uzyskaniu przez pozwaną kredytu i po upływie terminu zwrotu, kaucja została zwrócona gotówką przedstawicielowi pozwanej. Przy zwrocie pieniędzy powódka otrzymała zwrot oryginałów potwierdzeń wpłaty.

Dowód:

- zeznania świadka M. K. k.148-149.

Po dokonaniu odbioru końcowego robót, pozwana pozostawała w opóźnieniu w zapłacie wynagrodzenia na rzecz powódki. Dnia 28 stycznia 2019 r. powódka i pozwana zawarły umowę porozumienie w przedmiocie rozliczenia zadłużenia wynikającego z nieuregulowanych przez pozwaną faktur. Zgodnie z zapisami wskazanego porozumienia pozwana swoje zobowiązanie względem powódki w wysokości 538986,22 zł, wynikające z następujących faktur VAT: FS 18/02/10 z dnia 28.02.2018 r. w kwocie 184.500,00 zł brutto (kwota 150.000,00 zł netto) w tym podatek VAT w kwocie 34.500 zł, FS 18/04/17 z dnia 27.04.2018 r., w kwocie 103.692,28 zł brutto (kwota 84.302,67 zł netto) w tym podatek VAT w kwocie 19.389,61 zł, FS 18/06/3 z dnia 08.06.2018 r., w kwocie 159.472,38 zł brutto (kwota 129.652,34 zł netto) w tym podatek VAT w kwocie 29.820,04 zł, FS 18/08/6 z dnia 14 08.2018 r., w kwocie 50.979,26 zł brutto (kwota 41.446,55 zł netto) w tym podatek VAT w kwocie 9.532,71 zł, FS 18/08/29 z dnia 31.08.2018 r., w kwocie 1.200 zł brutto (kwota 1.111,11 zł netto) w tym podatek VAT w kwocie 88,89 zł, (...) z dnia 06.12.2018r. w kwocie 39.142,30 zł brutto (kwota 31.823,01 zł netto) w tym podatek VAT w kwocie 7.319,29zł.

Pozwana zobowiązała się do zapłaty na rzecz powódki zobowiązania wskazanego w § 2 ust. 2 lit. a lit. b oraz lit. c.

W świetle § 2 ust. 3 porozumienia pozwana zobowiązała się do zapłaty zobowiązań zgodnie z ustalonym harmonogramem:

- pierwsza rata płatna do dnia 31 stycznia 201 gr. w kwocie 73.206,25 zł (obejmująca zobowiązanie wskazane w § 2 ust. 2 lit b niniejszego porozumienia)
- druga rata płatna do dnia 08 lutego 201 gr, w kwocie 331.512,67 zł (obejmująca zobowiązanie wskazane w § 2 ust. 2 lit a niniejszego porozumienia)
- trzecia rata płatna do dnia 30 września 2019 r. w kwocie 54.517,30 zł brutto
- czwarta rata płatna do dnia 30 października 2019 r. w kwocie 15.375,00 zł brutto
- piąta rata płatna do dnia 30 listopada 2019 r. w kwocie 15.375,00 zł brutto
- szósta rata płatna do dnia 30 grudnia 2019 r. w kwocie 15.375,00 zł brutto
- siódma rata płatna do dnia 30 stycznia 2020r. w kwocie 15.375,00 zł brutto
- ósma rata płatna do dnia 28 lutego 2020 w kwocie 15.375,00 zł brutto
- dziewiąta rata płatna do dnia 30 marca 2020 r. w kwocie 15.375,00 zł brutto.

Bezsporne, a nadto dowód:

- porozumienie wraz z pełnomocnictwem k.20-22,
- oświadczenie powódki z dnia 28.01.2019 r. k.23,
- zeznania za pozwaną K. C. k.225-226.

Od sierpnia 2019 roku na stanowisku dyrektora u pozwanej zatrudniony był R. D.. W okresie od sierpnia 2019 roku do lutego 2020 roku w niektórych pokojach wybudowanego hotelu pojawiał się problem akustyczny. Z zamontowanych na suficie instalacji, wydobywał się nieprzyjemny dźwięk. Pozwana wzywała mailowo powódkę do usunięcia usterek wskazując, że goście skarżą się na hałas, przez co musi rekompensować im niedogodności. W dniu 7stycznia 2020r. pozwana wiadomości mailową poinformowała również o braku możliwości sprzedaży niektórych pokoi z uwagi na zgłoszone usterki. Wskazywano także na wady z zakresu elektryki (te usuwane były po wezwaniu), nieskończone spa, problemy z ogrzewaniem w jednym pokoju oraz problemy z przeciekami wody.

Pismem z dnia 4 lutego 2020r. pozwana wezwała powódkę do zapłaty kwoty 42120 zł, z tytułu braku możliwości wynajęcia pokoi hotelowych, wystawiając notę obciążeniową na tą kwotę i informując, że w braku zapłaty kwota zostanie potrącona z wierzytelności powódki wynikających z porozumienia z dnia 18 stycznia 2019r.

Dowód:

- e-mail z dnia 23 kwietnia 2017 r. k.197-198,
- e-mail z dnia 23 marca 2017 r. k. 199-200,
- e-mail z dnia 27 marca 2017 r. k.201,
- karta gwarancyjna k.211-212,
- korespondencja e-mail k.76-105,
- pismo, k. 72,
- nota obciążeniowa, k. 73,

- zeznania świadka R. D. K.224-225,
- zeznania za pozwaną K. C. k.225-226.

Pozwana zapłaciła na rzecz powódki dwie pierwsze raty zgodnie z harmonogramem spłaty ustalonym w porozumieniu, a w dniu 11 sierpnia 2020r. (w toku procesu) dziewiątą ratę w wysokości 15375 zł.

Bezsporne, a nadto dowód:

- potwierdzenie przelewu, k. 120.

Wezwaniem do zapłaty z dnia 17 grudnia 2019 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 100642,30 zł, do której spłaty zobowiązała się pozwana na mocy porozumienia.

Dowód:

- wezwania do zapłaty k.208-210.

Wezwaniem do zapłaty z dnia 2 marca 2020 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 15375 zł tytułem zapłaty ósmej raty zgodnie z porozumieniem z dnia 28 stycznia 2019 roku.

Dowód:

- wezwania do zapłaty k. 48-49.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

Roszczenie powoda opierało się o umowę (porozumienie) regulującą wzajemne rozliczenia między stronami, która nie znajdowała swojego prawnego uregulowania i stanowiła umowę nienazwaną zawartą w oparciu o treść art. 353¹kc. Umowa ta wynikała z konieczności finansowego rozliczenia wcześniej wiążącej strony umowy o roboty budowlane, opartej o treść art. 647 kc i następane.

W sprawie nie było sporu co do treści umów łączących strony, braku całkowitej zapłaty przez pozwaną należności obciążonych porozumieniem, wpłaty przez K. C. łącznie 200 000 zł depozytu do rąk M. K..

Spór dotyczył możliwości pokrycia należności powódki wynikających z porozumienia z wpłaconego przez K. C. depozytu, istnienia wad budowy i szkody powstałej z tego tytułu oraz potrącenia wierzytelności pozwanej z tego tytułu.

Pozwana w toku postępowania podnosiła dwa zarzuty przeciwko żądaniu pozwu. Jeden z nich dotyczył potrącenia wierzytelności pozwanej w postaci szkody związanej z wadami prac budowlanych powódki. Po pierwsze jednak na podstawie art. 203¹ § 1 kpc zarzut taki nie był dopuszczalny, albowiem zgłoszona przez pozwaną wierzytelność nie wynikała z tego samego stosunku prawnego co wierzytelność dochodzona pozwem (tj. z porozumienia), a nadto nie było uprawdopodobniona żadnym dokumentem pochodzącym od osób trzecich. Już więc w tym kontekście zarzut nie mógł być skutecznie podniesiony i uwzględniony.

Jedynie więc na ma marginesie należało wskazać, że zgodnie z treścią art. 6 kc pozwana jako strona twierdząca i potencjalny wierzyciel w zakresie nienależytego wykonania umowy przez powódkę winna była wykazać nienależyte wykonanie umowy, powstanie wad, szkodę z tym związaną oraz jej wysokości. Zdaniem sądu pozwana na podstawie zaferowanych dowodów nie zdołała wykazać przede wszystkim szkody i jej wysokości. Na tą okoliczność przedstawia dowód w postaci pisma z dnia 4.02.2020r., noty obciążeniowej, korespondencji mailowej, zeznań świadka R. D. oraz własne twierdzenia. O ile istotnie na tej podstawie możliwe było ustalenie, że istniała wada instalacji powodująca uciążliwy hałas w niektórych pokojach hotelowych, o tyle nie było możliwe ustalenie wysokości ewentualnie powstałej

szkody. Po pierwsze nie sposób uznać, że samo oświadczenie strony jest wystarczającym dowodem na takie okoliczności. Pismo z dnia 4 lutego 2020r., w którym przedstawiciel pozwanej wyliczył swoje straty, stanowiło bowiem wyłącznie jego oświadczenie. Z załączonych wiadomości mailowych, jak i zeznań świadka R. D., istotnie wynikało, że w niektórych pokojach zgłaszany był wydobywający się z instalacji hałas. Jednakże również te dowody w żaden sposób nie świadczyły o całkowitym wyłączeniu ich z użytku. Co więcej treść niektórych wiadomości mailowych wręcz temu przeczy. Przedstawiciel pozwanej zgłaszając usterkę wskazywał bowiem, że w pokojach przebywali goście, którzy jednak skarżyli się na hałas. Tym samym nie sposób przyjąć, że istotnie pokoje były całkowicie wyłączone z eksploatacji. Nadto w takiej sytuacji ewentualną szkodę mogłaby stanowić różnicę między ceną pokoju wyłączanego z eksploatacji, a ceną pokoju który musiał zostać przydzielony „zastępczo”. Świadek co prawda wskazywał, że w okresie wakacyjnym był czas kiedy z użytku wyłączonych było 5 albo 6 pokoi, jednakże, nie był w stanie wskazać, ani które to były pokoje, ani w jakiej były cenie, ani nawet przez ile dni taka sytuacja miała miejsce. Jak zaś wskazano już wcześniej z wiadomości mailowych wynikało, że w pokojach byli goście skoro skarżyli się na hałas, a nadto informacja dotycząca wyłączenia niektórych pokoi ze sprzedaży (k. 100) dotyczyła nie sezonu wakacyjnego lecz okresu jesiennozimowego, kiedy to obłożenie hotelu nie było pełne, co wynikało nawet z zeznań świadka.

Tym samym zaoferowane dowody nie wykazały konkretnie, w których dniach, które pokoje i w jakiej cenie były całkowicie niezdatne do użytku. Nadto skoro pozwana dochodziła odszkodowania za powstałe straty powinna była wykazać, że istotnie odmawiała ich wynajęcia konkretnym klientom, w konkretne dni i za określoną cenę. Jeśli zaś pozwana swoją szkodę upatrywała w utraconych dochodach winna była wykazać jakie przychody przynosiły pokoje w sytuacji gdy wady nie występowały, a jakie w momencie ujawnienia się wady. Co dodatkowo należałoby zbadać w kontekście adekwatnego sezonu hotelowego. Jednocześnie pozwana nie zdołała wykazać aby faktycznie w dniach, w których pokoje miały być wyłączone z użytku ich cena rzeczywiście wynosiła tyle ile wskazano w wyliczeniu pozwanej. Nawet świadek R. D. wskazywał, że ceny pokoi były różne w zależności od dnia.

Dodatkowo w zakresie tego zarzutu pozwana nie wykazała nawet aby w istotnie złożyła powódce jakiegokolwiek oświadczenie o potrąceniu. O ile z pisma, do którego załączona była nota obciążeniowa wynikało, że pozwana nosi się z takim zamiarem – „kwota opisana powyżej zostanie potrącona...” (k. 74) – o tyle pozwana nie wykazała aby następnie takie oświadczenie zostało złożone. W załączonym materiale dowodowy brak było jakiegokolwiek dokumentu w tym względzie. Trudno również uznać, że oświadczenie takie zostało złożone w zarzutach od nakazu zapłaty. Po pierwsze mimo, że zarzutu składała osobiście pozwana, w piśmie nie wskazała nawet wysokości wierzytelności zgłaszanej do potrącenia oraz wierzytelności z którą miała być ona potrącana. Aby zaś potrącenie było skuteczne wierzytelności przedstawiana do potrącenia musi być skonkretyzowana. Nadto jak wynikało z zarzutów, pozwana wskazywała, że miała już wcześniej złożyć oświadczenie o potrąceniu, co jednak jak wyżej wskazano nie zostało wykazane. Dodatkowo niezależnie od tych braków nawet przy założeniu, że pozwana złożyła skuteczne oświadczenie o potrąceniu własnej wierzytelności i przy założeniu, że została ona wykazana do pełnej wysokości 42120 zł, to potrącając ją z wierzytelnością powódki wynikającą z porozumienia (po uwzględnieniu wpłaty dwóch pierwszych rat w wysokości 134 267,30zł), wierzytelności powódki nie umorzyłaby się w całości, w tym również w kontekście art. 451 kc, nie umorzyłaby się wierzytelność stanowiąca ósmą ratę należności.

W zakresie drugiego zarzutu pozwanej co do możliwości pokrycia zobowiązania pozwanej dochodzonego pozwem z depozytu (kaucji) wpłaconego przez reprezentanta pozwanej, również uznano go za niezasadny. Po pierwsze należało wskazać, że zdaniem sądu istotnie pozwana zdołała wykazać, że wpłaciła na rzecz powódki kaucję w łącznej wysokości 200000 zł. Jak wynikało z zeznań świadka strony powodowej M. K., jak i załączonych przez pozwaną potwierżeń przekazania pieniędzy, środki zostały wpłacone powodowej spółce, w której imieniu działał właśnie M. K.. Nie tylko potwierdził to sam świadek wskazując, że działał z upoważnienia i na rzecz powódki, lecz jego umocowanie do działania w imieniu i na rzecz powódki wynikało z załączonych dokumentów. M. K. w toku prowadzonej inwestycji utrzymywał bezpośrednie i stałe kontakty z pozwaną i zawsze przedstawiał się jako osoba działająca w imieniu powódki. Nawet wysyłana przez niego korespondencja mailowa posiadała w domenie nazwę spółki powodowej (...). W toku prowadzonej budowy powódka nigdy zaś nie kwestionowała jego umocowania. Tym samym należało uznać, że M. K. faktycznie był upoważniony przez powódkę do zawarcia z reprezentantem pozwanej umowy kaucji gwarancyjnej.

Jest to umowa kausalna i co należy podkreślić realną, w której kaucjodawca przekazuje określoną ilość pieniędzy, a kaucjobiorca może z nich korzystać i zobowiązuje się do ich zwrotu. Nosi zatem cechy depozytu nieprawidłowego. W jej ramach następuje przeniesienie własności przedmiotu kaucji, które jest połączone z władztwem, czyli konieczne jest przeniesienie posiadania rzeczy (tak Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie, z dnia 25 lutego 2016 r., VI ACa 170/15). Jak wynikało zaś z poczynionych ustaleń treścią tej umowy było zabezpieczenia zapłaty przez pozwaną wynagrodzenia powódce, do czasu uzyskania przez pozwaną dodatkowego kredytu. Nadto dokument potwierdzenia zawarcia takiej umowy i wpłaty depozytu (kaucji), zawierał wprost określenie terminu jego zwrotu. Mając więc na uwadze, że pozwana otrzymała ostatecznie dodatkowy kredyt, jak i upłynął termin zwrotu kaucji, niewątpliwie powódka winna była zgodnie z umową kaucję zwrócić. Jak wynikało z zeznań świadka zwrot taki nastąpił w całości, co zdaniem sądu było wiarygodnym twierdzeniem, tym bardziej, że świadek dysponował oryginałami potwierdzeń otrzymania depozytu. Niezależnie jednak od tego i przy teoretycznym założeniu, że zwrotu taki nie nastąpił, to mając na uwadze treść umowy kaucji powódka nie byłaby nawet uprawniona do jej zatrzymania, czy zaliczenia na poczet należności wynikających z porozumienia. Zgodnie z umową kaucja była czasowa (do uzyskania kredytu lub najpóźniej do 30 lipca 2018r.). Niewątpliwie więc strony postanowiły, że będzie ona zabezpieczeniem jedynie przez ściśle określony czas. Powódka więc nawet hipotetycznie nie byłaby uprawniona obecnie – czy też po 30 lipca 2018r. - do swobodnego dysponowania kaucją. Nadto pozwany nie wykazał aby powódka była uprawniona do decydowania o przekazanych środkach w innej sytuacji niż wynikało to z umowy kaucji. Co więcej sam przedstawiciel pozwanej wskazywał jednoznacznie, że „I. zażądał gwarancji zapłaty dopóki nie zostanie udzielony dalszy kredyt” oraz, że był to jego „prywatny depozyt”. Tym bardziej więc nie sposób uznać, że skoro stroną umowy kaucji była powódka oraz K. C. (a nie pozwana), to pozwana może obecnie ingerować w treść tej umowy, twierdząc, że powódka może się zaspokoić z kwoty kaucji. Co więcej skoro to nie pozwana nie uiściła kaucję nie może również ewentualnym własnym oświadczeniem, zmienić jej przeznaczenia lub termin zwrotu czy dokonywać jakichkolwiek potrąceń. Dodatkowo w toku przesłuchania przedstawiciel pozwanej (a jednocześnie kaucjodawca) K. C. jednoznacznie deklarował wolę odzyskania kaucji od powódki, wskazując, że w tym zakresie skierował już wezwanie do zapłaty. Zdaniem sądu potwierdza to jedynie brak jakiegokolwiek nawet ewentualnego uprawnienia powódki do zaspokojenia się z wpłaconego depozytu i przesądza, że ziściły się wszystkie przesłanki zobowiązujące do zwrotu. W konsekwencji nie istnieje nawet teoretyczna możliwość pokrycia wierzytelności powódki z wpłaconego depozytu.

Dodatkowo należy także wskazać, że skoro pozwana już po wytoczeniu powództwa (11.08.2020r. k. 120) zapłaciła na rzecz powódki dziewiątą ratę wynikającą z porozumienia, to w rzeczywistości ma świadomość ciążyących na niej zobowiązań i braku możliwości innego zaspokojenia roszczeń powódki.

Mając na uwadze, że pozwana nie kwestionowała wysokości dochodzonego roszczenia, ani nawet faktu, że nie uiściła ósmej raty należności wynikającej z porozumienia, w całości utrzymano nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym zasądzając dalsze koszty procesu w wysokość 1200 zł tytułem uzupełniającego wynagrodzenia pełnomocnika.

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)