

Sygn. III C 1444/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2016 r.

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Błażej Domagała

Protokolant: Iwona Rogala

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2016 roku w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nr (...) w nieruchomości przy ul. (...) w N.

o zapłatę

1. nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym wydany przez Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie dnia 7 czerwca 2016 r. (sygn. akt III Nc 171/16) uchyla w całości;
2. oddala powództwo;
3. zasądza od powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz pozwanego Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) w nieruchomości przy ul. (...) w N. kwotę 10.636 (dziesięć tysięcy sześćset trzydzieści sześć ) złotych, tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 kwietnia 2016 r. powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wniosła o zasądzenie od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) w nieruchomości przy ul. (...) w N. kwoty 91.157,40 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 5 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2016 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 7 czerwca 2016 r. nakazano pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej spełnić dochodzone świadczenie w całości.

Strona pozwana w zarzutach od nakazu zapłaty zaskarżyła go w całości, wnosząc o jego uchylenie i oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Strony postępowania łączyła umowa o roboty budowlane z dnia 26 czerwca 2014 r., dotycząca prac w budynku przy ul. (...) – dobudowy balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Termin zakończenia robót ustalono na dzień 30.09.2015 r. Wynagrodzenie należne powódce za roboty ryczałtowo-ilościowe określono na kwotę 1.787.400 zł. Stosownie do § 11 strony w umowie zastrzegły możliwość naliczania kar umownych, w tym należne od wykonawcy na rzecz zamawiającego za nieterminowe wykonanie robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki. Rozliczenie pomiędzy powódką i pozwaną – zgodnie z § 9 umowy – mogło odbywać się również w postaci

częściowego rozliczenia prac, po zgłoszeniu do odbioru częściowego, na podstawie którego wykonawca wystawiać mógł faktury częściowe, płatne w terminie (...) dni od ich dostarczenia. Ostateczne rozliczenie nastąpić miało po zakończeniu i bezusterkowym odebraniu wszystkich robót.

(umowa – k. 10-12).

Protokół końcowego odbioru robót został sporządzony dnia 20.11.2015 r. Uczestniczyli w tej czynności przedstawiciele obu stron, powódka przekazała pozwanej m.in. dziennik budowy. Wykonawca odmówił podpisania protokołu, co odzwierciedlono w jego treści. W dokumencie obejmującym tę czynność zawarto oświadczenie Wspólnoty co do tego, że roboty były wykonywane w okresie od 15.07.2015 r. do 20.11.2015 r. Termin ich oddania został niedotrzymany o 51 dni. W związku z tym wykonawca płaci zamawiającemu kary umowne, stosownie do § 11 łączącej strony umowy, w wysokości 91.157,40 zł. Strona pozwana ponadto oświadczyła, że powyższą kwotę potrąca z faktury VAT (...) z dnia 20.11.2015 r.

(protokół p- k. 43-44).

Powyżej wymieniona faktura została wystawiona na podstawie protokołu nazwanego „kończącym odbiorem robót”, obejmującym okres rozliczeniowy „(...)”. Wskazano na rozliczenie końcowe na kwotę 324.810 zł. Na tej podstawie wystawiono dnia 20.11.2015 r. fakturę na kwotę brutto 287.400,20 zł, płatną dnia 04.12.2015 r. Należność z niej została uregulowana przez pozwaną w kwocie 196.242.80 zł.

(protokół – k. 13, faktura – k. (...), bezsporne).

W czasie, gdy strony łączyła umowa o roboty budowlane, w związku ze stanem zaawansowania prac pozwanej Wspólnota prowadziła korespondencję z powódką. W piśmie z dnia 17.08.2015 r. wskazano, że w razie opóźnienia zostanie zastosowany § 11 umowy (a więc dotyczący kar umownych). W piśmie doręczonym powódce dnia 07.10.2015 r. (z 5 października 2015 r.) pozwana oświadczyła, że od dnia 01.10.2015 r. rozpoczyna naliczanie kary umownej za każdy dzień opóźnienia w zakończeniu robót.

(k. 45-48 – korespondencja stron).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie powołanych powyżej dokumentów, które nie budziły wątpliwości Sądu i nie były kwestionowane przez strony. Brak było dowodów, którym odmówiono wiarygodności.

Strona pozwana wniosła o umożliwienie złożenia dalszych wniosków dowodowych co do sposobu naliczania i informowania strony pozwanej o karach umownych. Mając na uwadze dostateczne wyjaśnienie sprawy, Sąd pominął ten wniosek na podstawie art. 217 § 3 k.p.c.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, co skutkowało uchYLENIEM nakazu zapłaty w całości i jego oddaleniem (art. 496 k.p.c.).

Strona pozwana w niniejszej sprawie wnosiła o oddalenie powództwa, powołując się na dokonane potrącenie. Powódka na rozprawie kwestionowała możliwość takiej czynności wskazując na to, że do skutecznego potrącenia nie doszło, ponieważ wierzytelność pozwanej nie powstała i nie była wymagalna.

Sąd rozpoznawał niniejszą sprawę na podstawie przepisów o postępowaniu nakazowym. Zgodnie z art. 493 § 3 k.p.c. do potrącenia mogą być przedstawione tylko wierzytelności udowodnione dokumentami, o których mowa w art. 485 k.p.c. Nie budziło wątpliwości, że strona pozwana nie złożyła tego rodzaju dokumentów.

Należało jednakże podzielić w pełni ugruntowane już w judykaturze stanowisko wyrażone pierwotnie w uchwale Sądu Najwyższego z 13 października 2015 r., III CZP 56/05, że przewidziane w art. 493 § 3 k.p.c. wymaganie udowodnienia wierzytelności przedstawionej do potrącenia dokumentami wskazanymi w art. 485 k.p.c. nie dotyczy sytuacji, w której

do potrącenia doszło przed doręczeniem pozwanemu nakazu zapłaty i pozwu. Pogląd ten był później wielokrotnie ponownie wyrażony w orzecnictwie Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych i zasługuje w pełni na podzielenie.

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy, należało mieć na uwadze, że zgodnie z poczynionymi ustaleniami faktycznymi do potrącenia doszło dnia 20.11.2015 r., a więc przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie, wydaniem nakazu zapłaty oraz wniesieniem od niego zarzutów.

Sąd nie uznał za zasadne argumentów powódki dotyczących niepowstania i braku wymagalności wierzytelności przedstawionej do potrącenia. W przypadku należności przypadającej pozwanej Wspólnocie z tytułu kary umownej oraz wzajemnej wierzytelności powódki z tytułu zapłaty części wynagrodzenia za roboty budowlane, objętej fakturą dołączoną do pozwu, obie wierzytelności były pieniężne, wymagalne i możliwe do dochodzenia przed sądem.

Bez znaczenia był fakt, że powodowa spółka nie została „formalnie” wezwana do zapłaty kary umownej. Strony w łączącej je umowie nie zastrzegły żadnych szczególnych wymagań co do formy oświadczenia w przedmiocie żądania zapłaty kary umownej, tak więc mogło ono być złożone również ustnie. Brak jest przepisów szczególnych, które uzależniałyby powstanie, skuteczność i wymagalność takiego świadczenia od zachowania jakichś warunków formalnych. Jedyną przesłanką powstania – z mocy umowy – zobowiązania powódki do zapłaty kary umownej było nieterminowe wykonanie robót, jej wysokość została wprost określona w treści łączącego strony stosunku prawnego. Mogła ona być naliczana za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego. Fakt nieterminowego oddania robót budowlanych był bezsporny, nie przedstawiono w sprawie jakichkolwiek okoliczności, które pozwalałyby na przyjęcie, że opóźnienie wynikało z przyczyn niezależnych od powodowej spółki.

Mając to na uwadze, stwierdzić należało, że na dzień odbioru prac objętych umową łączącą strony termin ich wykonania został przekroczony o 51 dni. O tym, że pozwana realizuje uprawnienie do naliczenia kary umownej poinformowała ona powódkę w piśmie z dnia 05.10.2015 r., wskazując sposób jej obliczenia zgodnie z postanowieniami umowy. (...) Sp. z o.o. została więc powiadomiona o istnieniu tego zobowiązania. Tego rodzaju oświadczenie woli Wspólnoty, stosownie do art. 60 k.c., niewątpliwie stanowiło również wezwanie do spełnienia świadczenia z tytułu kary umownej. Tym samym należność z jej tytułu była wymagalna za każdy kolejny dzień przekroczenia terminu oddania prac, zgodnie z umową łączącą strony.

Na podzielenie zasługiwało stanowisko pozwanej, że załączony do pozwu „protokół końcowego odbioru robót” nie był w istocie protokołem, o jakim mówiła umowa w jej § 9 pkt 5 i nie stanowił odbioru w rozumieniu przepisów o robotach budowlanych. Treść tego dokumentu (k. 13), wskazuje, że było to jedynie podsumowanie należności i rozliczenia finansowego w związku z oddanymi pracami, w odniesieniu do określonego okresu ich wykonania. W istocie był to protokół procentowego zaawansowania robót (§ 9 pkt 6 umowy), stanowiący podstawę do częściowego rozliczenia ich wykonania. Świadczy o tym chociażby wskazanie w nim, że dotyczy okresu rozliczeniowego (...), a także to, że wbrew § 9 pkt 5 umowy nie odnosił się on w jakikolwiek sposób do ustalenia sposobu wykonania robót, w tym wskazania, czy stwierdzono wady w wykonawstwie. Co za tym idzie, był to jedynie dokument stanowiący podstawę do wystawienia faktury częściowej, zgodnie z § 9 pkt 6 umowy.

W związku z powyższym nie mogło budzić wątpliwości, że właściwym protokołem odbioru, rozumianym jako czynność istotna dla wykonania zobowiązania w rozumieniu przepisów k.c. oraz stosownie do zapisów umowy (§ 8 pkt 3 i § 9 pkt 5), był ten przedłożony przez pozwaną wraz z zarzutami od nakazu zapłaty. Należało mieć na uwadze, że powódka nie kwestionowała, że w istocie doszło do odbioru robót, zaś mając na uwadze, że jedynym dokumentem potwierdzającym tą czynność był „protokół końcowego odbioru robót budowlanych” z 20.11.2015 r. (k. 43-44), fakt braku podpisów przedstawicieli (...) Sp. z o.o. na nim nie miał żadnego znaczenia dla skuteczności dokonania tej czynności. Z tego punktu widzenia, uwzględniając, że dla oświadczenia woli o potrąceniu, zgodnie z umową i ustawą (art. 499 k.c.) nie została zastrzeżona szczególna forma, mogło być one złożone w dowolny sposób, również ustnie. Zawarcie treści oświadczenia strony pozwanej w „protokole końcowym”, którego przyjęcia i podpisania odmówiła strona powodowa, potwierdzało, że zostało ono złożone w obecności jej przedstawicieli i tym samym potrącenie zostało dokonane i odniosło skutek z dniem 20.11.2015 r.

Mając powyższe na uwadze, należało stwierdzić, że w powyżej wskazanej dacie doszło do złożenia przez Wspólnotę Mieszkaniową oświadczenia o potrąceniu przysługującej jej wobec (...) Sp. z o.o. wierzytelności z tytułu kary umownej, z wierzytelnością powódki wobec pozwanej o zapłatę kwoty objętej fakturą (...). Wskutek potrącenia obie wierzytelności umorzyły się do wysokości wierzytelności niższej (art. 498 § 2 k.c.). W związku z tym należność objęta pozwem nie mogła być dochodzona w niniejszej sprawie. Potrącenie zostało dokonane przed wydaniem nakazu zapłaty, tak więc art. 493 § 2 k.p.c. nie miał zastosowania i pozwana mogła wykazywać fakt umorzenia wierzytelności powódki przez potrącenie wszelkimi środkami dowodowymi. Przedstawione przez nią dowody były wystraszające do uznania, że taka czynność w istocie miała miejsce. Z tych względów, przy uwzględnieniu art. 496 k.p.c., 498 k.c., orzeczono jak w pkt 1 i 2 wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 oraz 99 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Pełnomocnicy stron wnieśli o ich zasądzenie przed zamknięciem rozprawy. Powódka jako przegrywająca sprawę powinna zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty, na które składała się opłata od zarzutów (3.419 zł) oraz wynagrodzenie pełnomocnika wg stawek minimalnych (7.200 zł), a także opłata skarbową od dokumentu pełnomocnika (17 zł). W związku z tym orzeczono jak w pkt 3 wyroku.