

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 11 stycznia 2018 roku powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. kwoty 1.124.553,31 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że strony zawarły umowę, na mocy której powódka – generalny wykonawca zobowiązała się wykonać przebudowę istniejących obiektów przemysłowych wraz z infrastrukturą zlokalizowanych w Ł. przy ulicy (...) za wynagrodzeniem w kwocie 6.900.000,00 złotych netto, 8.487.000,00 złotych brutto. Termin na wykonanie robót ustalono na dzień 7 listopada 2015 roku. W zakresie umowy było uzyskanie przez powódkę ostatecznego pozwolenia na użytkownię, w tym bezwarunkowego stanowiska Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Pracy. Pozwolenie na przedmiotową budowę opiewało na dwa zadania: przebudowę budynków przy ul. (...) i budowę zbiornika na wodę dla celów przeciwpożarowych. W zakresie zbiornika na wodę wymagane było pozwolenie na budowę w pozostałym zakresie wystarczające było zgłoszenie do użytkowania. Umowa była przez strony trzykrotnie aneksowana. Ostatecznie aneks numer (...) nie wszedł w życie. W ramach realizacji umowy powódka zawarła umowy z podwykonawcami. W toku wykonywania prac – na skutek nieprawidłowo wykonanej inwentaryzacji sieci elektrycznej – konieczna była zmiana w zewnętrznych instalacjach wodno – kanalizacyjnych. Nie wszystkie sieci elektryczne znajdujące się na miejscu ułożenia studni były oznaczone w projekcie budowlanym dostarczonym powódce. Istniała znaczna rozbieżność między stanem faktycznym a stanem zinwentaryzowanym przez projektantów. Dopiero po rozpoczęciu robót ziemnych związanych z ułożeniem kanalizacji deszczowej ujawniły się kolizje z kablami średniego napięcia i dopiero wtedy można było zlokalizować kolizje. Prawidłowa inwentaryzacja należała do obowiązków inwestora – pozwanej. Te nieprawidłowości spowodowały opóźnienia w wykonaniu robót, a w konsekwencji w odbiorze. Pozwana wystąpiła o wydanie pozwolenie zamiennego w zakresie przebiegu zewnętrznych instalacji sieci elektrycznych, które zostało wydane w dniu 6 października 2015 roku. Pomimo tego, że pozwana otrzymała pozwolenie zamienne, to przez ponad miesiąc nie przekazała generalnemu wykonawcy projektów wykonawczych w zakresie objętym decyzją zamienną. Z uwagi na konieczność oczekiwania na pozwolenie zamienne powódka dopiero w dniu 20 października 2015 roku wystąpiła do Państwowej Straży Pożarnej o zajęcie stanowiska na temat zbiornika na wodę do celów przeciwpożarowych. W dniu 3 listopada 2015 roku otrzymała stanowisko, że Państwowa Straż Pożarna nie wnosi sprzeciwu ani uwag w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu. W dniu 12 listopada 2015 roku powódka zgłosiła Państwowej Straży Pożarnej zakończenie budowy zakładu produkującego wyroby z włókien naturalnych z instancjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi. W dniu 26 listopada 2015 roku Państwowa Straż Pożarna wskazała, że wnosi uwagi co do pozwolenia na użytkowanie, ale ich charakter pozwala na rozpoczęcie użytkowania obiektu. Natomiast Państwowy Inspektor Sanitarny nie wniósł uwag co do użytkowania zbiornika na wodę do celów przeciwpożarowych. W dniu 6 listopada 2015 roku powódka wystąpiła do Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o pozwolenie na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego i uzyskała je w dniu 18 listopada 2015 roku. Wpływ na opóźnienie miało również niedostateczne zaangażowanie pozwanej w sprawowanie bezpośredniego nadzoru autorskiego nad pracami zgodnymi z przekazaną dokumentacją projektową. Dodatkowo była niekompletna dokumentacja projektowa dotycząca oświetlenia awaryjnego. Nie zaprojektowano również automatyki pompy głębinowej. Zbiornik bez tej pompy nie napełniałby się automatycznie i dopiero wtedy pozwana zleciła doprojektowanie układu napełniania zbiornika. Z uwagi na opóźnienia biura projektowego powódka wykonała go samodzielnie. Pozwana - żeby powódka mogła zamontować nowe oznakowanie przeciwpożarowe – musiała zdemontować dotychczasowe. Nieuregulowanie tej kwestii uniemożliwiało zgłoszenie do straży pożarnej zakończenia robót, a w konsekwencji przeprowadzenie odbioru końcowego. Strony zrezygnowały z wykonania części prac i w dniu 9 grudnia 2015 roku podpisały protokół rezygnacji – szacunkowa wartość robót zaniechanych wynosiła 385.195,66 złotych netto, 473.790,66 złotych brutto. Natomiast rozwiązania zamienne były przedmiotem nowej umowy podpisanej w dniu 9 grudnia 2015 roku, ale prace z niej wynikające zostały wykonane przed jej podpisaniem. Okoliczności związane z podpisaniem nowej umowy spowodowały, że powódka miała problem z przedłużeniem gwarancji ubezpieczeniowej. Odmówiono przedłużenia gwarancji, bo aneks do umowy z dnia 9 grudnia 2015 roku został podpisany po wygaśnięciu gwarancji. W dniu

6 listopada 2015 roku powódka zgłosiła gotowość do obioru końcowego robót. Pozwana zakwestionowała ten fakt wskazując, że nie zakończono wszystkich robót wynikających z umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku. Wskazano, iż w toku przeglądu stwierdzano braki i usterki oraz nie przedłożono gwarancji. Powódka wskazała, iż w chwili zgłoszenia gotowości do odbioru robót pozwana użytkowała obiekt przy ul. (...) i wykorzystywała go do prowadzenia działalności gospodarczej. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. odmawiała odbioru robót z powodu nieusunięcia przez generalnego wykonawcę drobnych, nieistotnych wad i usterek, częściowy brak dokumentacji czy wygaśnięcie gwarancji należytego wykonania umowy. W dniu 25 lutego 2016 roku powódka wezwała (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. do dokonania końcowego odbioru robót. W odpowiedzi na to (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wyznaczyła termin odbioru końcowego na dzień 9 marca 2016 roku i jednocześnie naliczyła powódce kary umowne za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy. Powódka uznała, iż naliczenie kar umownych jest bezzasadne. Uznała dotychczasowe działania pozwanej za celowe, podjęte w celu wykreowania opóźnienia w wykonaniu umowy i naliczenie kar umownych. W dniu 9 marca 2016 roku odbył się odbiór końcowy. Jednakże przedstawiciel powódki odmówił podpisania protokołu w narzuconym przez (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. brzmieniu. Po dokonaniu odbioru końcowego (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. obciążyła powódkę karami umownymi w łącznej kwocie 2.730.659,51 złotych z tytułu niedotrzymania terminu wykonania umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku i umowy z dnia 9 grudnia 2015 roku, za opóźnienie w przekazaniu gwarancji ubezpieczeniowej. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. odmawiała zapłaty należności wynikających z faktur VAT za wykonanie umowy łączącej strony powołując się na wątpliwości co do rzetelności rozliczeń powódki z podwykonawcami. Z tego tytułu, jak i z tytułu naliczonych kar umownych (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. dokonała potrąceń z wierzytelnościami powódki. Zgodnie z zapisami umowy (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. była upoważniona do zatrzymania z każdej faktury 10% jej wartości na zabezpieczenie ewentualnych niezaspokojonych roszczeń podwykonawców. W ten sposób (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zatrzymała kwotę w wysokości 795.072,53 złote. W celu uregulowania kwestii dotyczących zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom strony oraz poszczególni podwykonawcy zawarli stosowne porozumienia. Wobec dokonania przez (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zapłaty pozostałego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców uległo umorzeniu jej zobowiązanie do zwrotu kwot zatrzymanych na poczet wynagrodzenia podwykonawców. Wobec zaspokojenia wszystkich podwykonawców pozostała kwota 178.517,13 złotych z kwot zatrzymanych (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. jest zobowiązana zwrócić na rzecz powódki. Jednakże w piśmie z dnia 31 lipca 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. z kwotą tą potrąciła wierzytelność z tytułu kar umownych. Również należności z tytułu wynagrodzenia z umowy z dnia 9 grudnia 2015 roku zostały potrącone (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. z jej wierzytelnościami z tytułu naliczonych kar umownych. Powódka wskazała, iż jej wierzytelność istnieje i jest niekwestionowana przez (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł., bowiem ta złożyła oświadczenie o jej potrąceniu ze swoją wierzytelnością. W ocenie powódki naliczenie kary umownej za opóźnienie było niezasadne. Naruszenie zobowiązania powstało bowiem na skutek okoliczności, za które powódka nie ponosi odpowiedzialności. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. było dostarczenie dokumentacji projektowej. Na powódce nie ciążył obowiązek szczegółowego sprawdzenia projektu w celu wykrycia ewentualnych wad. Wykonawca robót nie musi dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania. Musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem i z zasadami sztuki budowlanej. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. miała obowiązek wykonania inwentaryzacji sieci zewnętrznych i inwentaryzacji geodezyjnej stanowiących element dokumentacji projektowej. Obowiązek ten nie został wykonany w związku z czym (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wystąpiła o wydanie pozwolenia budowlanego zamiennego, korygującego niewłaściwą inwentaryzację sieci elektrycznej. To skutkowało opóźnieniem w zgłoszeniu obiektu do użytkowania. Stanowiło istotną przyczynę niezakończenia inwestycji w pierwotnym terminie. Na opóźnienie w wykonaniu obu umów wpłynęło uchylanie się (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. od dokonania odbioru końcowego. Pozwana zgłaszała wady przedmiotu umowy i żądała ich usunięcia przed terminem odbioru. Były to wady nieistotne, które nie uniemożliwiały użytkowania obiektu. Pozwana odmawiała odbioru powołując się, że odbiór końcowy ma być bezusterkowy. Odmowa odbioru jest możliwa, gdy przedmiot

umowy będzie zakwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie nadawał się do użytkowania. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. nie była uprawniona do odmowy odbioru przedmiotu umowy, bowiem zgłaszane wady nie miały charakteru istotnego. Konsekwencją wielokrotnej odmowy odbioru było powstanie sztucznego opóźnienia. (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą

w Ł. takie, jak: wystąpienie o pozwolenie zamienne, odmowa wszczęcia procedury odbioru i zgłaszanie nieistotnych wad przedmiotu umowy oraz żądanie ich usunięcia przed przystąpieniem do odbioru końcowego uniemożliwiły wykonanie umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku i umowy z dnia 9 grudnia 2015 roku w terminie, a w konsekwencji pozwoliły pozwanej na wykreowanie opóźnienia celem bezzasadnego naliczenia kar umownych. Oznacza to, iż kary te zostały naliczone niezasadnie i (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł.

nie przysługiwała wierzytelność, którą mogła potrącić z wierzytelnościami powódki. Na kwotę dochodzoną pozwem składają się: kwota 424.671,32 złote - wynikająca z faktury VAT numer (...), kwota 435.569,38 złotych - wynikająca z faktury VAT numer (...), kwota 178.627,13 złotych - z tytułu zwrotu kwot zatrzymanych na poczet wynagrodzenia podwykonawców, kwota 85.795,48 złotych - z tytułu naliczonych na dzień 15 października 2017 roku i skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie powyższych kwot (pozew wraz z załącznikami k.4-548).

W dniu 9 lutego 2018 roku referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Łodzi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (nakaz zapłaty k.551).

Pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu sprzeciwu wskazano, że pozwana została wywłaszczona przez (...) Ł. z dotychczasowej lokalizacji i musiała cały zakład produkcyjny przenieść do nowej siedziby na ul. (...) w Ł.. Wskazano, iż powódka nie przestrzegła procedury dotyczącej zatrudniania podwykonawców i na dzień odbioru nie dysponowała dowodami rozliczenia z podwykonawcami. Natomiast umowa z dnia 9 grudnia 2015 roku w ogóle nie zezwalała na zatrudnianie podwykonawców. Procedura odbioru końcowego została uregulowana przez strony w § 16 umowy. Strony ustaliły, że wszystkie czynności odbiorowe zakończą się w terminie wykonania umowy, czyli w dniu 7 listopada 2015 roku. Powódka

nie zakończyła inwestycji w terminie, a odbiór końcowy miał miejsce w dniu 9 marca 2016 roku. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, iż powódka nie przestrzegła postanowień podpisanych umów. Powódka zrealizowała instalację kanalizacji deszczowej niezgodnie z decyzją i projektem. Nieistotne jest to, że doszło do kolizji z kablami średniego napięcia, ale to, że powódka dopuściła się samowoli budowlanej. Okazało się, że trzy studzienki kanalizacji deszczowej są wbudowane w innym miejscu niż przewidziano w projekcie. Spowodowało to, iż pozwana na własny koszt zleciła wykonanie dokumentacji zamiennej. Ponadto wskazano, iż okoliczności związane z tym zakresem robót nie miały wpływu

na opóźnienie w wykonaniu prac powódki. Pozwana wskazała, iż na dzień 7 listopada 2015 roku powódka nie wykonała prac przewidzianych umową i nie dysponowała na ten dzień pozwoleniem na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego. Zapis w dzienniku budowy pod datą 4 listopada 2015 roku nie odpowiada prawdzie. Ponadto wskazano, iż powódka zgłoszenia do odbioru dokonała w dniu 6 listopada 2015 roku mimo tego, że na budowie było prowadzone wiele robót. Wady i usterki w pracach powódki uniemożliwiły bezpieczne użytkowanie przedmiotu umowy. Powódka wiedziała już od 6 listopada 2015 roku, że termin prac określonych w umowie nie będzie dotrzymany. Miała więc wystarczająco dużo czasu na przedłożenie polisy ubezpieczeniowej, czego nie uczyniła i to w skutek jej zaniechania gwarancja wygasła w dniu

7 grudnia 2015 roku. Całkowitą odpowiedzialność za utratę ubezpieczenia ponosi powódka i w tej sytuacji służeń została naliczona kara umowna. Natomiast w ramach umowy z dnia 9 grudnia 2015 roku powódka nigdy nie zgłosiła gotowości do odbioru robót. Warunkiem zapłaty na rzecz powódki było uprzednie przedstawienie (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą

w Ł. dokumentów potwierdzających rozliczenia finansowe na rzecz podwykonawców. Wobec braku takiego rozliczenia pozwana mogła wstrzymać płatności na rzecz powódki, gdyż roszczenie o zapłatę nie było wymagalne. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, iż w wyniku wcześniejszych wzajemnych rozliczeń stron z faktury powódki numer (...) pozostała do zapłaty kwota 424.671,32 złote, która została przez nią potrącona z naliczonymi karami umownymi w kwocie 2.295.090,13 złotych wskutek czego do zapłaty na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. pozostała jeszcze kwota 1.870.418,81 złotych. Potrąceniu ulegał także kwota zatrzymanego zapieczęcia (10% wartości każdej faktury VAT), ale nadal na rzecz pozwanej pozostaje do zapłaty kwota 1.691.901,68 złotych (sprzeciw wraz z załącznikami k.556-1387).

W piśmie z dnia 26 kwietnia 2018 roku pełnomocnik powódki podtrzymał żądanie zawarte w pozwie oraz dotychczasowe argumenty. Ponadto wskazano, iż osią sporu między stronami jest zasadność dokonanego przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. potrącenia wierzytelności z tytułu kar umownych z wierzytelnością powódki z tytułu wynagrodzenia za wykonane prace. Pozwana naliczyła kary umowne z tytułu opóźnienia w niedotrzymaniu terminy wykonania przedmiotu umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku, z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z dnia 9 grudnia 2015 roku i z tytułu opóźnienia w przekazaniu gwarancji. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. nie zakwestionowała żądania powódki, a składając zarzut potrącenia je uznała co do zasady i co do wysokości. Powódka wskazała, iż w dniu 4 listopada 2015 roku zostały zakończone wszystkie roboty objęte umową z dnia 27 kwietnia 2015 roku – wpis w dzienniku budowy. Oznacza to, iż roboty zostały wykonane w terminie, czyli do dnia 7 listopada 2015 roku. Do tego dnia powódka miała zakończyć roboty budowlane i osiągnąć gotowość do odbioru robót.

W umowie strony ustaliły, iż przedmiotu umowy ma być wykonany do dnia 7 listopada 2015 roku - § 23 umowy. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. błędnie utożsamia zakończenie realizacji przedmiotu umowy z podpisaniem odbioru końcowego. W obu protokołach odbioru (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, iż prace zostały wykonane zgodnie z zapisami dziennika budowy, czyli do dnia 4 listopada 2015 roku.

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, iż zapis w dzienniku budowy z dnia 4 listopada 2015 roku nie odpowiada prawdzie, bo nie został przez nią potwierdzony. Jednakże inspektorzy nadzoru z jej ramienia nie odnotowali takiego faktu w dzienniku budowy. Wpis ten należy więc uznać za prawdziwy i zasadny. Powódka wskazała, iż w toku realizacji inwestycji ujawniło się szereg wad projektowych, które wymagały bieżącej korekty. W przypadku studzienek kanalizacyjnych (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. była informowana o odkrytych niezainwentaryzowanych sieciach, które kolidują z zaprojektowanymi studzienkami. Inwestor zdecydowała się na wykonanie dokumentacji zamiennej celem uzyskania pozwolenia zamiennego. Do dnia złożenia sprzeciwu (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. nigdy nie zarzucała powódce samowoli budowlanej, akceptowała zaproponowane rozwiązania. Zmiana polegająca na zmianie lokalizacji studzienek była podyktowana istniejącą kolizją

z niezainwentaryzowanymi kablami średniego napięcia. Zmiana to wynikała z nieprawidłowego projektu, który przekazał inwestor. Zmiana ta nie wpłynęła na realizację robót, ale decyzyja

o zmianie projektu i wystąpienie o pozwolenie zamienne spowodowały automatycznie przesunięcie możliwości zgłoszenia do odpowiednich organów faktu wykonania poszczególnych robót i całego obiektu, a pozwolenie zamienne musiało się uprawomocnić. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. nie może stawiać zarzutu wykonania zbiornika przeciwpożarowego w innym miejscu skoro sama wskazuje, że odchylenia mieściły się w granicach dopuszczalnych tolerancji. Powódka nie może ponosić negatywnych konsekwencji, które wyniknęły z wadliwej dokumentacji projektowej przekazanej przez inwestora oraz jego decyzji o opracowaniu dokumentacji zamiennej. Powódka wskazała, iż zarzuty dotyczące rozdzielnic (...) są niezasadne, bowiem ta rozdzielnica nie była przedmiotem umowy stron. Mimo to powódka powiadomiła (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. na początku października 2015 roku, że nie może przeprowadzić prób sprężonego powietrza z uwagi na nieprawidłowe funkcjonowanie rozdzielni głównej (...). Powódka wskazała, iż (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. błędnie utożsamia usuwanie wad i usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu powykonawczego jako kontynuację realizacji zasadniczych robót budowlanych, a tym samym jako nieukończenie inwestycji. Inwestor nie wykazał, że usterki te uniemożliwiały mu bezpieczne użytkowanie obiektu.

Ponadto dużo usterek było mało istotnych i leżących poza zakresem prac powódki. Zakres prac powódki określał szczegółowo załącznik numer 5 do umowy z dnia

27 kwietnia 2015 roku. Sposób wykonania robót ze względu na istniejącą infrastrukturę miał zapewnić funkcjonalność całego obiektu. Zagadnienia poruszane przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł., a dotyczące nieprzekazania oświadczeń podwykonawców

o dokonaniu rozliczeń nie mają znaczenia w zakresie terminowości wykonania umowy

i naliczonych kar umownych. Wskazano, iż powódka nie mogła uzyskać gwarancji ubezpieczeniowej na wykonaną już inwestycję. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. po wygaśnięciu gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy nie była pozbawiona ochrony gwarancyjnej, bowiem od tego momentu zaczęła obowiązywać gwarancja usunięcia wad i usterek. Ponadto powódka wskazała, iż dalsze kary umowne, które naliczyła jej (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. są bezpodstawne. W toku realizacji umowy z dnia

27 kwietnia 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. na bieżąco modyfikowała zakres robót, rezygnując z ich części. Jednocześnie powódka wykonała inne prace na rzecz swojego zleceniodawcy. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. nie zgadzała się na zawarcie aneksu na prace dodatkowe. Jednakże roboty te były wykonywane na bieżąco równoległe do robót głównych, wynikających z umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku.

Po wykonaniu wszystkich prac związanych z inwestycją konieczne było ostatecznie określenie

i rozliczenie stron w zakresie robót zaniechanych i robót dodatkowych. Ostatecznie strony w dniu 9 grudnia 2015 roku podpisały umowę, której przedmiotem były roboty dodatkowe. W chwili podpisania tej umowy roboty dodatkowe były już wykonane. Celem zawarcia tej umowy było stworzenie kontraktowej podstawy do rozliczenia tych robót. Powódka nie zgłaszała odrębnie gotowości do odbioru robót dodatkowych, bo roboty te w chwili zawarcia umowy z dnia 9 grudnia 2015 roku były już w całości wykonane. Powódka wskazała, iż obowiązkiem inwestora jest dokonanie czynności odbiorczych, gdy wykonawca dokona w dzienniku budowy zapisu

o gotowości do doboru końcowego. Ponadto udzielenie pozwolenia na użytkowanie musi oznaczać, że wykonawca zgłosił gotowość do odbioru, to inwestor pozostaje w zwłoce

z przeprowadzeniem czynności odbioru obiektu. W umowie strony powiązały termin zakończenia realizacji inwestycji z wykonaniem robót budowlanych i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. W tej sytuacji nie można twierdzić, iż zakończeniem realizacji inwestycji był bezusterkowy odbiór robót. Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego mu projektu w celu wykrycia ewentualnych wad, które wymagałyby od wykonawcy posiadania wiedzy specjalistycznej z zakresu projektowania. Wykonawca musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z projektem oraz z zasadami sztuki budowlanej. Pojawienie się kolizji na przedmiotowej inwestycji nie spowodowało opóźnień w realizacji robót budowlanych. Wyłącznie decyzja (...) Spółka Akcyjna

z siedzibą w Ł. o sporządzeniu projektu zamiennego i zwrócenie się o wydanie pozwolenia zamiennego spowodowało przesunięcie terminu wykazania pozwolenia na użytkowanie. Powódka wskazała również, iż wystawienie przez nią faktury końcowej w maju 2016 roku nie ma żadnego znaczenia materialnoprawnego dla określenia chwili wykonania przedmiotu umowy. Powódka wskazała, iż zapisy dotyczące naliczenia kar umownych są nieważne, bowiem nie wskazano górnej granicy kwotowej kary umownej i terminu końcowego jej naliczenia. Kary w obu umowach zostały ustalone procentowo za każdy dzień opóźnienia, ale przepisy umowy

nie określają maksymalnej wysokości tych kar ani terminu końcowego ich naliczenia. A tym samym nie określają kary w oznaczonej sumie, co wynika z art. 483 § 1 k.c.. Ponadto powódka wskazała, iż kary umowne zostały naliczone niezasadnie. W umowie strony przewidziały kary umowne za niedotrzymanie terminu zakończenia inwestycji, o którym mowa w § 23 ust. 2 umowy. Nie można tego terminu utożsamiać z dokonaniem odbioru końcowego. Nawet mimo zapisu, że czynności odbiorowe mają zakończyć się w terminie zakończenia inwestycji. Odnośnie drugiej kary umownej to została ona zastrzeżona za opóźnienie w przekazaniu gwarancji,

a nie za nieprzekazanie przedłużenia gwarancji ubezpieczeniowej. Ponadto powódka

z ostrożności procesowej złożyła wnioski o miarkowanie kar umownych. Powódka wykonała zobowiązania wynikające z zawartych umów. Ponadto naliczone kary umowne są rażąco wygórowane. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. naliczyła kary umowne z tytułu przekroczenia terminów realizacji umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku i umowy z dnia 9 grudnia 2019 roku w łącznej kwocie 2.730.659,51 złotych. Ponadto powódka podniosła, iż po stronie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. nie doszło do szkody, a stopień winy powódki można określić jako nieznaczny (o ile w ogóle istnieje). W ocenie powódki inwestor nie poniósł żadnej szkody, która podlegałaby naprawieniu na zasadach ogólnych.

Naliczone kary umowne odrywa się więc od funkcji kompensacyjnej. W konsekwencji tak naliczone kary umowne prowadzi do wzbogacenia (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. kosztem powódki. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. nie wykazała, iż szkodę poniosła i w jakiej wysokości a to na niej spoczywał ciężar dowodu. Dłużnik jest zobowiązany do zapłaty kary umownej tylko, gdy ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Na możliwość miarkowania kary umownej ma fakt przyczynienia się wierzyciela do powstania szkody. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. przyczyniła się do powstania szkody, gdyż po jej stronie leżały okoliczności związane z nieprawidłową inwentaryzacją sieci elektrycznej w projekcie budowlanym oraz konieczność uzyskania zamiennego pozwolenia (pismo wraz z załącznikami k.1390-1560).

Pismem z dnia 16 lipca 2018 roku pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, że powódka nie przedłożyła wszystkich dokumentów wymaganych umową, co powoduje, że jej zgłoszenie prac do odbioru nie było skuteczne. Opóźnienie w wykonaniu umowy dotyczyło robót i uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Datą wykonania robót jest ich odbiór bezusterkowy. Zgodnie z umową w dacie 7 listopada 2015 roku powinien zostać wykonany przedmiot umowy, potwierdzony dokonaniem przez pozwaną odbiorem końcowym. Kara umowna z tego tytułu została prawidłowo naliczona za okres od dnia 7 listopada 2015 roku do dnia 9 marca 2016 roku – do dnia odbioru. Gotowość do odbioru robót została wpisana przez kierownika budowy w dniu 4 listopada 2015 roku, ale nie została potwierdzona wpisem do dziennika budowy któregośkolwiek inspektora nadzoru, co czyni zgłoszenie to bezskutecznym. Na dzień 4 listopada 2015 roku pozwana nie otrzymała pozwolenia na użytkowanie. Dopiero

w dniu 23 marca 2016 roku przekazano pozwanej oryginał decyzji ostatecznej pozwolenia na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego i zgłoszenie zbiornika przeciwpożarowego do sanepidu. Powódka nie mogła wykonać prac do dnia 7 listopada 2015 roku skoro z protokołu narady koordynacyjnej wynika, iż w dniu 10 listopada 2015 roku dokonała zgłoszenia do sanepidu, a w dniu 16 listopada 2015 roku dokonała zgłoszenia do straży pożarnej. Prace powódka wykonywała co najmniej do dnia 5 marca 2016 roku, a pozwolenie na użytkowanie dostarczyła

w dniu 23 marca 2016 roku (dowód: pismo wraz z załącznikami k.1593-1624).

Pismem z dnia 19 lipca 2018 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, iż powódka ratalnie przekazała do dnia 23 marca 2016 roku dokumenty w postaci pozwolenia na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego, wniosku do sanepidu, oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonane prace. Zgodnie z zapisami umowy powódka przed zgłoszeniem do odbioru końcowego powinna dokonać odbioru robót od swoich podwykonawców, przedłożyć inwestorowi oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu należności wobec nich, dokonać ostatecznego rozliczenia robót, zgłosić obiekt do odbioru na co najmniej siedem dni przed tym jak będzie gotowy pod względem fizycznym i prawnym, podać inwestorowi termin przekazania kompletu dokumentacji. Dopiero wtedy inwestor ma obowiązek wyznaczyć w ciągu siedmiu dni termin odbioru końcowego. Odbiór miała trwać do 14 dni

- w razie braku wad dzieła. Wszystkie czynności odbiorcze powinny zakończyć się nie później niż w terminie zakończenia inwestycji, o którym mowa w § 23 ust. 2 umowy. Przepis § 23 ust. 3 umowy wskazuje, że zakończenie inwestycji nastąpi w chwili podpisania przez strony bezusterkowego odbioru końcowego. Wtedy to powódka może wystawić fakturę końcową. Pozwana wskazała, iż czynności odbiorowe Straż Pożarna rozpoczęła w dniu 19 listopada 2015 roku, więc nie można mówić, iż powódka gotowość do odbioru robót osiągnęła w dniu

4 listopada 2015 roku. Ponadto w dniu 23 listopada 2015 roku Urząd Dozoru Technicznego rozpoczął pierwsze czynności poprzedzające wydanie decyzji zezwalającej na eksploatację zbiornika, co świadczy, iż (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. nie mogła korzystać z obiektu po dniu 4 listopada 2015 roku. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. stoi na stanowisku, iż powódka nie osiągnęła gotowości do odbioru inwestycji, bo nie zakończyła ona wszystkich prac, będących przedmiotem umowy, bo dzieło miało wady i nie było wymaganej dokumentacji. Wskazano, iż powódka - wobec niezakończenia inwestycji w ustalonym terminie, od dnia 8 listopada 2015 roku pozostawała w opóźnieniu. Z tych przyczyn (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. była uprawniona do naliczania kar umownych – aż do daty dokonania odbioru końcowego (pismo wraz z załącznikami k.1627-1649).

Na rozprawie w dniu 8 grudnia 2020 roku strona pozwana wskazała, iż do potrącenia

z kwotą dochodzoną przez powódkę w niniejszej sprawie przedstawiła pierwszą karę umowną naliczoną z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – k.497 (protokół rozprawy k.2397).

Na rozprawie w dniu 4 lutego 2021 roku pełnomocnik powódki sprecyzował żądanie pozwu i wniósł o zasądzenie kwoty 1.124.553,00 złotych. Wniósł o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 1.038.757,83 złote (która wchodzi w skład kwoty głównej) od dnia 16 października 2017 roku do dnia zapłaty. Wniósł o zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 85.795,48 złotych – kwota skapitalizowanych odsetek za opóźnienie (która wchodzi w skład kwoty głównej), odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, czyli od dnia 11 stycznia 2018 roku do dnia zapłaty (protokół k.2440).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. jest przedsiębiorcą (dowód: odpis KRS k.55-59, k.60-66, k.144-150, umowa spółki k.151-154).

Pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. jest przedsiębiorcą (dowód: odpis KRS k.68-76, k.109-116, k.548-550, k.583-591).

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. została wywłaszczona ze swojej dotychczasowej siedziby w Ł. i cały zakład oraz produkcję musiała przenieść do nowej siedziby przy ul. (...) w Ł.. Wcześniej musiała dokonać remontu i dobudowy potrzebnej do jej funkcjonowania infrastruktury (dowód: zeznania reprezentanta powódki C. G. k.2162-2163).

W dniu 21 maja 2014 roku Prezydent Miasta Ł. wydał decyzję, w której stwierdził, iż niezaistniała potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie istniejących obiektów przemysłowych wraz z infrastrukturą związaną z adaptacją na potrzeby zakładu produkującego wyroby z włókien naturalnych (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. zlokalizowanego przy ul. (...) w Ł. (dowód: decyzja k.131-143).

W dniu 30 września 2014 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. otrzymała pozwolenie na budowę. Decyzja ta dotyczyła przebudowy budynków przemysłowych dla potrzeb zakładu produkującego wyroby z włókien naturalnych wraz z instalacjami wewnętrznymi, rozbudowę i przebudowę instalacji zewnętrznych i budowę zbiornika na wodę dla celów przeciwpożarowych. W tym celu pozwana zleciła wykonanie projektu technicznego (okoliczność bezsporna).

W dniu 21 kwietnia 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. złożyła do pozwanej ofertę na wykonanie adaptacji hali dla potrzeb produkcyjnych za cenę 6.900.000,00 złotych netto (dowód: oferta k.117-128; okoliczność bezsporna).

W dniu 27 kwietnia 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zawarły umowę o roboty budowlane. Powódka zobowiązała się wykonać wszelkie roboty związane z przebudową istniejących obiektów przemysłowych wraz z infrastrukturą, związanych z adaptacją na potrzeby zakładu produkującego wyroby z włókien naturalnych na obiekcie położonym w Ł. przy ul. (...), zgodnie z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę oraz uwzględnieniem ustaleń zawartych w dodatkowych opisach. Ponadto zobowiązała się uzyskać pozwolenie na użytkowanie, w tym uzyskanie bezwarunkowego pozytywnego stanowiska Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej - § 2 ust. 1 lit. b umowy. Przedmiot umowy miał być realizowany w obiekcie z istniejącą infrastrukturą, która w ramach umowy zostanie czesioowo zachowana, a częściowo przebudowana - § 2 ust. 2 umowy. Co do zasady powódka zobowiązała się wykonać zadanie własnymi siłami. Mogła jednak wykonać część prac przy udziale podwykonawców pod warunkiem przekazania (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w Ł. projektu umowy z konkretnym podwykonawcą, z którego będzie wynikało jakie prace i w jakim terminie ma wykonać, jakie ma otrzymać wynagrodzenie, i jeśli inwestor w terminie 14 dni od otrzymania w/w projektu nie wniesie żadnych zastrzeżeń do projektu umowy, ewentualnie wyrazi akceptację dla zawarcia umowy na wskazanych warunkach - § 7 ust. 2 umowy. Powódka zobowiązała się na co najmniej 7 dni naprzód poinformować inwestora o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego i podać termin, jednocześnie przekazać inwestorowi dziennik budowy, protokoły koniecznych badań i testów, wymagane certyfikaty, dokumentację powykonawczą, podręczniki i instrukcje obsługi,

instrukcje bezpieczeństwa pożarowego, oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu od powódki wynagrodzenia za wykonane roboty, ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie - § 16 ust. 1 umowy. Pozwana zobowiązała się w takiej sytuacji wyznaczyć datę i rozpocząć czynności odbiorowe w terminie 7 dni roboczych od daty przekazania przez powódkę dokumentów. W razie barku wad czynności odbiorowe inwestor powinien zakończyć w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru - § 16 ust. 2 umowy. Jeżeli w toku czynności inwestor stwierdziłby, że przedmiot odbioru nie spełnia kryteriów gotowości do odbioru z powodu niezakończenia wszystkich robót, nieprzeprowadzenia wszystkich prób, istnienia wad może odmówić odbioru. W takiej sytuacji jest sporządzany protokół usterek i wad. Po usunięciu usterek i wad wykonawca zgłosi gotowość do odbioru - § 16 ust. 5 umowy. Wszystkie czynności odbiorcze muszą się zakończyć w terminie umownym wykonania umowy - § 16 ust. 7 umowy. W razie stwierdzenia wad – które można usunąć - w toku odbioru inwestor może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. Jeżeli wady nie dadzą się usunąć inwestor może dokonać obniżenia wynagrodzenia - § 17 ust. 1 umowy. Za wykonane roboty strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 6.900.000,00 złotych netto, 8.487.000,00 złotych brutto - § 21 ust. 1 umowy. Powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. zobowiązała się wykonać przedmiot umowy do dnia 7 listopada 2015 roku - § 23 ust. 2 umowy. Tytułem zabezpieczenia należytego przedmiotu wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek strony ustaliły zabezpieczenie w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, to jest kwotę 1.273.050,00 złotych - § 24 ust. 1 umowy. Kwotę zabezpieczenia powódka zobowiązała się przekazać inwestorowi w formie zaakceptowanej gwarancji ubezpieczeniowej - § 24 ust. 2 umowy. Powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. zobowiązała się uiszczyć na rzecz pozwanej karę umowną w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia inwestycji, karę umowną w wysokości 5.000,00 złotych za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek, karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto jeżeli umowa zostanie rozwiązana przez inwestora ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn zależnych od generalnego wykonawcy, karę umowną w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu gwarancji ubezpieczeniowej - § 26 ust. 1 umowy (dowód: umowa k.78-108).

Gwarancji należytego wykonania kontraktu udzieliła (...) Spółka Akcyjna V. (...) z siedzibą w W. na okres od kwietnia 2015 roku do listopada 2015 roku (dowód: gwarancja k.129-130, k.263; okoliczność bezsporna).

W dniu 5 maja 2015 roku powódce został przekazany plac budowy (dowód: protokół przekazania k.1938-1944).

W dniu 27 maja 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zawarły aneks do umowy, w którym powódka wyznaczyła J. S. jako osobę odpowiedzialną za kontakty z inwestorem z ramienia powódki (dowód: aneks k.168).

W dniu 1 sierpnia 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zawarły aneks do umowy, w którym zmieniły sposób rozliczania mediów (dowód: aneks k.169).

Pismem z dnia 14 września 2015 roku powódka poinformowała (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł., że zaistniały problemy z wykonaniem zgodnie z projektem sieci zewnętrznych wodnokanalizacyjnych ze względu na kolizję z odkrytymi w trakcie wykonywania robót z istniejącymi instalacjami sanitarnymi i energetycznymi. Koniecznym jest przesunięcie instalacji i urządzeń kanalizacyjnych zewnętrznych w stosunku do projektu. Kolizje zostały zgłoszone również projektantowi instalacji sanitarnych i inspektorowi nadzoru robót sanitarnych (dowód: pismo k.1433-1434).

Pismem z dnia 1 października 2015 roku powódka poinformowała (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. o niemożności przeprowadzenia prób instalacji sprężonego powietrza, gdyż nie pracuje prawidłowo rozdzielnia główne (...) (dowód: pismo k.1436-1437).

W dniu 9 grudnia 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zawarły aneks do umowy, w którym przedłużyły termin wykonania umowy do dnia 18 grudnia 2015 roku, ale pod warunkiem, doręczenia inwestorowi gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek. Jednakże aneks ten nie wszedł w życie, bowiem W.” T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. nie spełniła warunku

i nie przedłożyła w wymaganym terminie gwarancji ubezpieczeniowej (dowód: aneks k.170; okoliczność bezsporna).

W dniu 31 maja 2015 roku powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wystawiła pozwanej fakturę VAT numer (...) na kwotę 164.735,97 złotych z tytułu robót budowlanych według protokołu z dnia 31 maja 2015 roku, | z terminem płatności do dnia 10 lipca 2015 roku. Należność ta – po potrąceniu 10% z faktury – została uregulowana przez pozwaną w dniu 8 lipca 2015 roku (dowód: faktura k.178; potwierdzenie przelewu k.191).

W dniu 30 czerwca 2015 roku powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wystawiła pozwanej fakturę VAT numer (...) na kwotę 1.005.936,74 złotych z tytułu robót budowlanych, z terminem płatności do dnia 13 sierpnia 2015 roku (dowód: faktura k.179).

W dniu 29 lipca 2015 roku powódka przekazała (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w Ł. kosztorys na kompensację, kosztorys na uzupełnienie braków na instalację pary technologicznej, kosztorys na dodatkową instalację w hali C, kosztorys na przeniesienie rozdzielni elektrycznych oraz robót dodatkowych na hali H i kosztorys na demontaż instalacji wentylacji (dowód: pismo k.1454, wykaz k.1456).

W dniu 29 lipca 2015 roku odbyła się na przedmiotowej inwestycji narada koordynacyjna (dowód: protokół k.1458-1461).

W dniu 5 sierpnia 2015 roku odbyła się na przedmiotowej inwestycji narada koordynacyjna, na której omówiono prace bieżące (dowód: protokół k.1463-1465).

W dzienniku budowy pod datą 7 sierpnia 2015 roku inspektor nadzoru przypomniał o konieczności wykonania inwentaryzacji geodezyjnej ułożonych w ziemi wodociągów przed ich zasypaniem (dowód: dziennik budowy k.1277).

W dniu 11 sierpnia 2015 roku powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wystawiła pozwanej fakturę VAT numer (...) na kwotę 1.601.824,56 złotych z tytułu robót budowlanych według protokołu z dnia 31 maja 2015 roku, z terminem płatności do dnia 10 września 2015 roku (dowód: faktura k.180).

W dniu 12 sierpnia 2015 roku odbyła się na przedmiotowej inwestycji narada koordynacyjna, na której omówiono prace bieżące (dowód: protokół k.1558-1560).

W dniu 12 sierpnia 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. uiszczyła na rzecz (...) T. W., Z. (...) Spółki jawnej z siedzibą w K. kwotę 896.733,07 złotych (dowód: potwierdzenie przelewu k.192).

W dniu 19 sierpnia 2015 roku odbyła się na przedmiotowej inwestycji narada koordynacyjna, na której omówiono prace bieżące (dowód: protokół k.1467-1470).

Na naradzie w dniu 9 września 2015 roku wskazano, iż w tym dniu projektanci przekazali rysunki dotyczące kwestii zabezpieczeń pożarowych rejonu pomieszczeń technicznych, wynikające ze zmiany pomieszczenia agregatu. Powódka przekazała szkic inwentaryzacji kanalizacji deszczowej i szkic geodezyjny przyłącza wody od ul. (...) (dowód: protokół k.1247-1250, k.1287-1289).

Na naradzie w dniu 9 września 2015 roku powódka przekazała szkice inwentaryzacji kanalizacji deszczowej, z których wynika, że trzy sztuki studzienek deszczowych zostały zamontowane niezgodnie z projektem. Zmiana lokalizacji jednej ze studni została spowodowana kolizją z kablem średniego napięcia (dowód: protokół narady k.1889v).

W dniu 10 września 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. uiszczyła na rzecz (...) T. W., Z. (...) Spółki jawnej z siedzibą w K. kwotę 1.437.337,10 złotych (dowód: potwierdzenie przelewu k.193).

W dniu 12 września 2015 roku powódka zgłosiła ustnie i mailowo przesunięcie jednej studni z powodu kabli. Różnice powstały na skutek błędnej inwentaryzacji – zamiast trzech kabli średniego napięcia było 6 sztuk kabli i inne

niezainwentaryzowane sieci (dowód: maile k.1252-1253; szkice inwentaryzacji k.1258-1263; szkic inwentaryzacji trasy kanalizacji deszczowej k.1265-1266).

W mailu z dnia 14 września 2015 roku inspektor nadzoru wskazał, iż na mapie nie ma kolizji kabli. Oznacza to, iż to poprzedni właściciel nie dopełnił obowiązki inwentaryzacji kabli średniego napięcia (dowód: mail k.1268).

Inspektor nadzoru był informowany o kolizji z kablami średniego napięcia (dowód: korespondencja mailowa k. 1272; zeznania świadka J. O. k.1672-1673).

W piśmie z dnia 15 września 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zwróciła się do powódki o wskazanie wszelkich niezgodności jakie wystąpiły w stosunku do zatwierdzonego (...) w wykonanych i prowadzonych przez nią pracach, bowiem będzie musiała wystąpić o pozwolenie zamienne w zakresie zagospodarowania terenu (dowód: pismo k.197, k.606).

Pismem z dnia 22 września 2015 roku powódka wskazała, iż doszło do konieczności zmiany lokalizacji trzech studni z powodu braku właściwej inwentaryzacji sieci elektrycznej na projekcie budowlanym. W projekcie brak było oznaczenia wszystkich sieci elektrycznych występujących w miejscu ułożenia trzech studni kanalizacji deszczowej. Istniała rozbieżność między stanem istniejącym na terenie nieruchomości, a stanem zinwentaryzowanym przez projektantów. Kolizje te ujawniły się w chwili rozpoczęcia robót ziemnych związanych z ułożeniem kanalizacji deszczowej – kolizje z kablami średniego napięcia. Lokalizacja trzech studni kanalizacji deszczowej została określona przy udziale projektanta instalacji sanitarnych i inspektora nadzoru inwestorskiego. Pismem tym powódka wezwała inwestora do wskazania nowej lokalizacji studni, do której zostaną przeniesione studnie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Pierwotna lokalizacja studni jest niemożliwa z uwagi na kolizje (dowód: pismo k.199-200).

W związku z tą kolizją został sporządzony szkic inwentaryzacyjny trasy kanalizacji deszczowej dotyczący niezgodności z projektem, szkice inwentaryzacyjne trasy kanalizacji deszczowej zgodne z decyzją z dnia 10 października 2015 roku i datą pomiarów z dnia 1 sierpnia 2015 roku oraz szkic naniesienia na plan sytuacyjno-wysokościowy z zaznaczeniem odstępstw od projektu zagospodarowania terenu (dowód: szkice k.1262-1266).

W dniu 1 października 2015 roku powódka poinformowała (...) Spółkę Akcyjną w Ł., że niewłaściwie została zaprojektowana rozdzielnia główna NN. A następnie na dowód tego przedłożyła pozwanej opinię rzeczoznawcy (dowód: pismo k.1436-1437; opinia (...)).

Decyzją z dnia 6 października 2015 roku Prezydent Miasta Ł. zmienił decyzję zatwierdzającą projektu budowlany na przedmiotową inwestycję w ten sposób, że uchylił decyzję w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu w zakresie przebiegu zewnętrznych instalacji elektrycznej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym i separatorem i zatwardził zamienny projekt zagospodarowania terenu (dowód: decyzja k.2020-203, k.1623-1624).

W dniu 7 października 2015 roku powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wystawiła pozwanej korektę numer (...) do faktury VAT numer (...) na kwotę 62.484,00 złotych (dowód: faktura k.183).

W dniu 7 października 2015 roku odbyła się narada koordynacyjna na przedmiotowej budowie. Na tej naradzie między innymi poinformowano strony, że projektanci złożyli projekt zmiany do właściwego urzędu w dniu 5 października 2015 roku. Ponadto projektanci przekazali jeden egzemplarz projektu budowlanego zamiennego inwestorowi (dowód: protokół k.1731-1734).

Mailem z dnia 13 października 2015 roku G. U. poinformowała o zatwierdzeniu projektu zamiennego planu zagospodarowania terenu – decyzja zamienna numer DAR-UA-II. (...).2015 (dowód: mail k.1622-1624).

W dniu 14 października 2015 roku odbyła się narada koordynacyjna, w czasie której omówiono bieżące sprawy. Ponadto projektanci przekazali powódce ostateczne rysunki dotyczące zabezpieczeń pożarowych pomieszczeń technicznych na hali B, wyjaśnili kwestie związane z kominem i emiterami w kotłowni – należy wykonać je zgodnie z

projektem, który zostanie przekazany do dnia 16 października 2015 roku. Ponadto projektanci instalacji sanitarnych poinformowali, iż w biurach w budynku B i w pomieszczeniach budynku D należy przewidzieć drugi rząd tryskaczy - w przestrzeni międzysufitowej. Został przekazany powódce rysunek ze zmianą przebiegu instalacji wentylacji dla pomieszczenia akumulatorowni. Ponadto projektanci zobowiązali się do przekazania sposobu zasilania czerwonym kablem zbiornika przeciwpożarowego w wodę. Ponadto projektanci przekazali pozwanej decyzję zamienną z dnia 6 października 2015 roku (dowód: protokół k.1617-1621, k.1736-1740).

W dniu 15 października 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. uiszczyła na rzecz (...) T. W., Z. (...) Spółki jawnej z siedzibą w K. kwotę 1.812.977,29 złotych (dowód: potwierdzenie przelewu k.194).

W dniu 20 października 2015 roku zgłoszono zakończenie robót w zakresie budowy zbiornika na wodę do celów przeciwpożarowych (dowód: wniosek k.1635).

W dniu 20 października 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. złożyła w K. Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Ł. zawiadomienie o zakończeniu robót w postaci zbiornika na wodę do celów przeciwpożarowych, który jest zlokalizowany na terenie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). W dniu 3 listopada 2015 roku K. Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Ł. wydała stanowisko, że nie wnosi sprzeciwu ani uwag w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu (dowód: pismo k.207, k.216, k.238-239; stanowisko k.209).

W październiku 2016 roku strony prowadziły uzgodnienia w zakresie robót zaniechanych i ich wartości oraz robót dodatkowych (dowód: mail k.1472, k.1475, k.1478; wykaz k.1473, k.1476, k.1479).

W dniu 21 października 2015 roku odbyła się narada koordynacyjna na przedmiotowej budowie. Na tej naradzie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zobowiązała się przekazać powódce projekt budowlany zamienny w zakresie zagospodarowania terenu (dowód: protokół k.1742-1746).

W dniu 21 października 2015 roku powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wystawiła pozwanej fakturę VAT numer (...) na kwotę 2.000.251,81 złotych z tytułu robót budowlanych, z terminem płatności do dnia 20 listopada 2015 roku (dowód: faktura k.182).

Pismem z dnia 27 października 2015 roku „W. T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wezwała pozwaną o pilne przekazanie zamiennych projektów wykonawczych. Wskazano w piśmie, że pozwana otrzymała zamienne pozwolenie na budowę w zakresie projektu zagospodarowania terenu ((...)), ale projekty wykonawcze umożliwiające powódce prawidłowe wykonanie robót budowlanych w zakresie objętym zamienną decyzją o pozwoleniu na budowę nie zostały jej przekazane (dowód: pismo k.205).

Dokumentacja mailowa z października 2015 roku, wymieniania między stronami korespondencja dotyczyła projektu na brakujące oświetlenie awaryjne i kierunkowe - decyzja strażaka, zmiany lokalizacji zlewu gospodarczego – zmiana miejsca zainstalowania z pomieszczenia D8 do pomieszczenia D7 - zgodnie z wytycznymi projektantów (dowód: korespondencja mailowa k.220-221, k.225, projekt k.222-223).

W dniu 28 października 2015 roku odbyła się narada koordynacyjna na przedmiotowej budowie. Na tej naradzie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. przekazała powódce oryginał projektu budowlanego zamiennego w zakresie zagospodarowania terenu (dowód: protokół k.1748-1752).

Mailem z dnia 28 października 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. poinformowała inwestora, że zgłasza do odbioru elementy w postaci: hali H, hali G wraz z pomieszczeniem ładowania wózków i sanitariatami, budynek D, wiaty, zbiornik przeciwpożarowy wraz z terenem zewnętrznym, piętro budynku B. Te zakresy będą gotowe do przekazania w dniu 29 października 2015 roku, a dodatkowo w dniu 30 października 2015 roku odbędzie się wizyta Straży Pożarnej do zgłoszonego zbiornika przeciwpożarowego (dowód: mail k.236).-237).

W dniu 30 października 2015 roku inwestor przeprowadził częściowy przegląd budowy podczas, którego stwierdził usterki. Termin na ich usunięcie zakreślił do dnia 4 listopada 2015 roku. Stwierdzone przez inwestora usterki

dotyczyły: piaskowania i naprawy kostki na parkingu, demontażu instalacji (...), uzupełnienia, montażu złączek do węży strażackiego, stanu posadzki w pomieszczeniu materiałów niebezpiecznych, uszczelnienia styku ścian i sufitu, poprawek malarskich w pomieszczeniu akumulatorowni, opisów elektrycznych w rozdzielni i na gniazdach w akumulatorowni, połączenia ścian z cokołami w akumulatorowni, czyszczenia bramy i ramy w akumulatorowni, stabilizacji myjki w akumulatorowni, poprawek w łazienkach, uporządkowania kabli i przewodów, poprawy uszkodzonych płytek w szatni, na cokole i poprawy akrylu, montażu listew przypodłogowych, uzupełnienia uszczelek w ściankach systemowych, uruchomienia wentylacji, zbadania szczelności i uruchomienia instalacji c.o., regulacji ustawienia tryskaczy, braków armatury regulacyjnej i odcinającej, naprawy krętek ściekowych w posadce, naprawy fragmentów izolacji kanałów wentylacyjnych w zakresie dygestorium B, taboretu gospodarczego, instalacji odprowadzania skroplin z pomp rozdzielni elektrycznej (dowód: mail k.245-246; protokół k.247-248).

Mailem z dnia 2 listopada 2015 roku Matek S. przekazał podwykonawcom listę wstępnych usterek do usunięcia – w związku z częściowym przeglądem budowy z dnia 30 października 2015 roku (dowód: mail k.245-246).

W powyższym spisie uwag za usterki należy uznać zapis dotyczący weryfikacji i uruchomienia sterowania istniejącymi układami wentylacji, zapis dotyczący zbadania szczelności oraz uruchomienia instalacji c.o. – wymiana skorodowanych istniejących grzejników w szatniach po stwierdzeniu ich ewentualnej nieszczelności, zapis dotyczący ustalenia z użytkownikiem lokalizacji i sterowania pompy w centrali wentylacyjnej (pomieszczenie z rozdzielnią elektryczną), lokalizacja powstała po zaniechaniu wykonania zasilania CT nowej centrali wentylacyjnej i zapis dotyczący braku instalacji odprowadzania skroplin z pomieszczenia rozdzielni elektrycznej. Pozostałe wymienione tam usterki mają charakter robót wykończeniowych i uzupełniających, poprawek malarskich i silikonu, doczyszczeń, poprawek mocowań, uzupełnienia uszczelek (dowód: opinia biegłego k.2183-2201, k.2300-2312, k.2392-2397).

Mailem z dnia 3 listopada 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. poinformowała pozwaną, iż zasilanie pompy głębinowej nie zda do końca egzaminu. Prawdopodobnie konieczne jest przeniesienie rozdzielni z pomieszczenia lateksowi do pomieszczenia chronionego przeciwpożarowo np.: do pomieszczenia agregatu. Do miejsca, gdzie znajdowała się rozdzielnia dociągnięty powinien być kabel niepalny, połączony z istniejącym kablem, a odcinek palny powinien być zabudowany przeciwpożarowo. Na dzień następny przewidziano na budowie spotkanie celem sprawdzenia i analizy tego zagadnienia (dowód: mail k.226-227).

W dniu 4 listopada 2015 roku odbyła się narada koordynacyjna. W czasie narady ustalono, iż powódka przekaze informacje o ilości podkonstrukcji zamontowanej i zbędnej, projektanci przekazali rysunki odnośnie zabezpieczeń pożarowych pomieszczeń technicznych, wyjaśniono kwestie związane z kominem i emiterami w kotłowni, przeprowadzono częściowe próby dla pary, projektant przekazał rysunek ze zmianami przebiegu instancji wentylacji, trwają próby ciśnieniowe na instalacji c.o. i c.t.. Projektanci zobowiązali się przekazać sposób zasilania czerwonym kablem zbiornika przeciwpożarowego w wodę – łącznie z pompą studni i skontaktują się z producentem zbiornika w celu ustalania automatyki zbiornika i lokalizacji pływaków oraz prześlą pilnie informację dotyczącą zasilania zbiornika (dowód: protokół k.1346-1350).

Wpisem w dzienniku budowy pod datą 4 listopada 2015 roku kierownik robót sanitarnych zgłosił zakończenie robót sanitarnych, instalacji w-k i zewnętrznych, pary, c.o./c.t., gazu, sprężonego powietrza. Wykonano próby szczelności tych instalacji – wynik pozytywny. Kierownik robót elektrycznych zgłosił zakończenie robót elektrycznych, oświetleniowych, siły i gniazd wtykowych w hali produkcyjnej. Wykonano pomiary ochronne przeciwpożarowe, rezystancji, izolacji oraz natężenia oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego. Kierownik robót sanitarnych zgłosił zakończenie robót sanitarnych – wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w halach produkcyjnych. Uruchomiono instalację oraz wykonano regulacje i pomiary. Kierownik budowy w dzienniku budowy wpisał zakończenie wszystkich prac związanych z budową zbiornika przeciwpożarowego. Teren wokół zbiornika uprzątnięto, a zbiornik nadaje się do użytkowania. Inspektor nadzoru prac instalacyjnych potwierdził zakończenie robót dotyczących zbiornika przeciwpożarowego pod względem instalacyjnym. Zgłoszono wykonanie i do odbioru zbrojenie płyty i ław fundamentowych. Kierownik budowy zgłosił zakończenie wszystkich robót objętych kontraktem – zgodnie z projektem i sztuką budowlaną. Teren uporządkowano (dowód: dziennik budowy k.1321-1328).

W dniu 6 listopada 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. zgłosiła gotowość do obioru końcowego. Jednocześnie wskazała, iż nie może przekazać dokumentu z podpunktu h, punkt 1 paragraf 16, bo nie otrzymała podpisanego projektu na zasilanie pompy głębinowej zbiornika przeciwpożarowego, który zgodnie z ustaleniami z narady z dnia 4 listopada 2015 roku miał być przekazany do dnia 5 listopada 2015 roku (dowód: pismo k.269).

W odpowiedzi na to pismo pozwana - pismem z dnia 16 listopada 2015 roku – wskazała, iż zgłoszenie to nie jest zgodnie z zapisami umowy, gdyż oprócz powiadomienia o gotowości do odbioru robót (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. powinna wskazać termin, w którym przekaże inwestorowi dokumenty wyszczególnione w § 16 ust. 1 umowy. Dokumenty te nie zostały przekazane inwestorowi, a dopiero po ich przekazaniu – zgodnie z zapisami umowy – inwestor wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbiorowe (dowód: pismo k.269; pismo k.271).

W dniu 11 listopada 2015 roku powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wystawiła pozwanej fakturę VAT numer (...) na kwotę 2.081.686,55 złotych z tytułu robót budowlanych według protokołu, z terminem płatności do dnia 11 października 2015 roku (dowód: faktura k.181).

W dniu 12 listopada 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. zgłosiła w K. Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Ł. zakończenie budowy zakładu produkującego wyroby z włókien naturalnych z instalacjami wewnętrznymi oraz instalacji zewnętrznych dla nieruchomości w Ł. przy ul. (...). W odpowiedzi na to zgłoszenie K. Miejska Państwowej Straży Pożarnej wskazała, iż wnosi uwagi w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu. Uwagi te dotyczyły oświetlenia ewakuacyjnego w budynku B, urządzenia oddymiającego lub zabezpieczającego przed zadymieniem w klatce schodowej KS3 w budynku B. Ponadto wskazano, iż projekt budowlany nie przewidywał wykonania obudowy i zamknięcia drzwiami schodów SW1 w budynku G. Mimo to K. Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Ł. wskazała, iż stwierdzone nieprawidłowości pozwalają jednak na rozpoczęcie użytkowania obiektu, ale ich usunięcie jest niezbędne w celu zapewnienia wymaganego przepisami prawa poziomu bezpieczeństwa (dowód: pismo k.211; stanowisko k.213-214).

W dniu 12 listopada 2015 roku odbyła się narada koordynacyjna. W czasie narady ustalono, iż projektant wyjaśni kwestie związane z kominem i emiterami w kotłowni, projektant przekazał rysunek ze zmianami przebiegu instancji wentylacji, projektant elektryki przekazał powódce schematy, powódka zobowiązała się zamontować rozdzielnice dla wentylatorów

– H., projektanci skontaktują się z producentem zbiornika w celu ustalania automatyki zbiornika i lokalizacji pływaków oraz przekażą pilnie informację dotyczącą automatyki. Przekazali natomiast rozwiązania dotyczące zasilania zbiornika – czerwony kabel, połączenie z pompą studni (dowód: protokół k.1353-1356).

W dniu 12 listopada 2015 roku kierownik budowy J. R. złożyła oświadczenie, iż przedmiotowa inwestycja została wykonana zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i normami. Teren budowy został doprowadzony do należytego stanu i porządku po zakończonych robotach budowlanych (dowód: oświadczenie k.1556).

Pismem noszącym datę 16 listopada 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, iż zgłoszenie przez powódkę gotowości do odbioru końcowego robót nie jest zgodne z zapisami umowy, gdyż nie zostały przekazane ani nie został wskazany termin przekazania dokumentów wymienionych w § 16 umowy. Dopiero po przekazaniu tych dokumentów możliwe będzie wyznaczenie przez inwestora daty i rozpoczęcia czynności odbiorowych (dowód: pismo k.612-613).

W dniu 18 listopada 2015 roku Państwowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ł. wydał zaświadczenie o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy zbiornika na wodę do celów przeciwpożarowych zlokalizowanego na terenie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) (dowód: zaświadczenie k.218, k.1634).

W dniu 20 listopada 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. dokonała przeglądu technicznego robót wykonanych przez powódkę. Stwierdzono usterki w branży budowlanej, elektrycznej, sanitarnej. W przeglądzie wskazano łącznie 134 usterki. Wykonawca w spisie uwag do zgłoszonych usterek wskazał, że jest pięć usterek do wykonania i trzy usterki do weryfikacji (dowód: spis uwag k.282-287, k.1292-1295).

W dniu 20 listopada 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. uiściła na rzecz (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. kwotę 1.795.921,63 złotych (dowód: potwierdzenie przelewu k.195).

W dniu 23 listopada 2015 roku Urząd Dozoru Technicznego w Ł. wykonał czynności poprzedzające wydanie pierwszej decyzji zezwalającej na eksploatację stałego zbiornika ciśnieniowego. Wynik badania – pozytywny (dowód: protokół k.1524).

Urząd Dozoru Technicznego w Ł. wydał decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia technicznego w postaci zbiornika ciśnieniowego do dnia 30 listopada 2017 roku (dowód: decyzja k.1525, k.1526-34).

W dniu 25 listopada 2015 roku powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wystawiła pozwanej fakturę VAT numer (...) na kwotę 464.382,23 złotych z tytułu robót budowlanych według protokołu, z terminem płatności do dnia 25 grudnia 2015 roku (dowód: faktura k.348).

Pismem z dnia 26 listopada 2015 roku powódka poinformowała (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. o osiągnięciu gotowości do odbioru robót (dowód: pismo k.1066, k.1076).

Pismem z dnia 26 listopada 2015 roku powódka poinformowała (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł., że stan rozdzielnic w obiekcie stwarza poważne niebezpieczeństwo w zakresie jej funkcjonowania (dowód: pismo k.1068).

W dniu 26 listopada 2015 roku powódce została przekazana dokumentacja oświetlenia górnej kondygnacji hali. W tym zakresie K. Miejska Straży Pożarnej w Ł. zgłaszała uwagi (dowód: mail k.220-223, opinia k.213-214).

Mailem z dnia 27 listopada 2015 roku powódka powiadomiła inwestora, że obiekt jest dopuszczony do użytkowania przez straż pożarną (dowód: mail k.1070).

W stanowisku K. Miejskiej Straży Pożarnej w Ł. wskazano, że wnosi ona uwagi w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, ale charakter stwierdzonych nieprawidłowości pozwala na rozpoczęcie użytkowania obiektu (dowód: stanowisko k.1071-1073).

W dniu 1 grudnia 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. dokonała przeglądu technicznego robót wykonanych przez powódkę. Stwierdzono usterki w branży budowlanej, elektrycznej, sanitarnej. Powódka usunęła te usterki i pozostało tylko do przeprowadzenia szkolenie pracowników. Punkt dotyczący szkolenia pracowników opatrzone adnotacją – czekamy na szkolenie, termin był zaproponowany na 18 listopada 2015 roku, jednak inwestor nie przystąpił do szkolenia. Wykonawca zgłosiła swoją gotowość do szkolenia w każdym terminie dogodnym dla inwestora i poprosiło go o wyznaczenie terminu (dowód: spis uwag k.278-281, k.1296-1298, k.1365-1367).

W dniu 2 grudnia 2015 roku przekazano inwestorowi dokumentację powykonawczą (dowód: protokół k.1328-1330).

Pismem z dnia 7 grudnia 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wskazała, iż w dniu 26 listopada 2015 roku powiadomiła inwestora o gotowości do obrotu końcowego, a w dniu 3 grudnia 2015 roku przekazała komplet dokumentów wymienionych w § 16 ust. 1 umowy. Wskazano, iż mimo to inwestor nie wyznaczył daty odbioru końcowego robót, które - zgodnie z zapisami umowy - powinny się rozpocząć najpóźniej w dniu 10 grudnia 2015 roku (dowód: pismo k.273).

W odpowiedzi na to pismo (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, iż dokumentacja przekazana przez powódkę jest niekompletna. Inwestor stwierdził, iż dokumentacja jest chaotyczna, jest w jednym egzemplarzu, brakuje wersji elektronicznej, brak jest wpisu o zakończeniu budowy i uporządkowaniu placu budowy w dzienniku budowy, brak jest oryginałów: odbioru przez Straż Pożarną, odbioru zbiornika przeciwpożarowego, oświadczeń podwykonawców o uregulowaniu wszystkich płatności, zgłoszenia budynku do sanepidu i akceptacji dokumentów określonych w umowie (dowód: pismo: k.615-616).

W dniu 9 grudnia 2015 roku strony podjęły decyzję o zaniechaniu wykonania części robót. Został z tego tytułu spisany protokół rezygnacji, w którym wskazano, iż nie będą wykonywane prace wymienione w załączniku do protokołu, których wartość oceniono na kwotę 385.195,66 złotych (dowód: protokół wraz z załącznikiem k.229-230).

W dniu 9 grudnia 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. podpisały umowę na roboty budowlane. Przedmiotem tej umowy było wykonanie prac budowlanych wymienionych w załączniku do umowy, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie,

w tym uzyskanie pozytywnego, bezusterkowego stanowiska Państwowej Straży Pożarnej

- § 1 ust. 1 umowy. Przedmiot umowy miał być realizowany w obiekcie z istniejącą infrastrukturą, która w ramach umowy zostanie częściowo zachowana, a częściowo przebudowana - § 2 ust. 2 umowy. Co do zasady powódka zobowiązała się wykonać zadanie własnymi siłami. Powódka zobowiązała się na co najmniej 3 dni naprzód poinformować inwestora o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego i podać termin, jednocześnie przekazać ona inwestorowi dziennik budowy, protokoły koniecznych badań i testów, wymagane certyfikaty, dokumentację powykonawczą, podręczniki i instrukcje obsługi, instrukcje bezpieczeństwa pożarowego, oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu od powódki wynagrodzenia za wykonane roboty, ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie - § 10 ust. 1 umowy. Pozwana zobowiązała się w takiej sytuacji wyznaczyć datę i rozpocząć czynności odbiorowe w terminie 7 dni roboczych od daty przekazania przez powódkę dokumentów. W razie braku wad czynności odbiorowe inwestor powinien zakończyć w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru - § 10 ust. 2 umowy. Jeżeli w toku czynności inwestor stwierdziłby, że przedmiot odbioru nie spełnia kryteriów gotowości do odbioru z powodu niezakończenia wszystkich robót, nieprzeprowadzenia wszystkich prób, istnienia wad może odmówić odbioru. W takiej sytuacji jest sporządzany protokół usterek i wad. Po usunięciu usterek i wad wykonawca zgłosi gotowość do odbioru

- § 10 ust. 5 umowy. Wszystkie czynności odbiorcze muszą się zakończyć w terminie umownym wykonania umowy - § 10 ust. 8 umowy. W razie stwierdzenia wad – które można usunąć

- w toku odbioru inwestor może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. Jeżeli wady nie dadzą się usunąć inwestor może dokonać obniżenia wynagrodzenia - § 11 ust. 1 umowy. Za wykonane roboty strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 416.613,46 złotych netto, 512.434,56 złotych brutto - § 14 ust. 1 umowy. Powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. zobowiązała się wykonać przedmiot umowy do dnia

18 grudnia 2015 roku - § 16 ust. 1 umowy. Tytułem zabezpieczenia należytego przedmiotu wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek strony ustaliły zabezpieczenie w wysokości

15% wynagrodzenia brutto, to jest kwotę 76.865,18 złotych - § 17 ust. 1 umowy. Kwotę zabezpieczenia powódka zobowiązała się przekazać inwestorowi w formie zaakceptowanej gwarancji ubezpieczeniowej - § 17 ust. 2 umowy.

Powódka W. T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. zobowiązała się uiścić na rzecz pozwanej karę umowną w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia inwestycji, karę umowną w wysokości 1.000,00 złotych

za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek, karę umowną w wysokości

10% wynagrodzenia umownego brutto jeżeli umowa zostanie rozwiązana przez inwestora

ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn zależnych od generalnego wykonawcy - § 19 ust. 1 umowy (dowód: umowa wraz z załącznikiem k.444-463).

W dniu 11 grudnia 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. złożyła uwagi do przekazanej jej przez powódkę dokumentacji powykonawczej w branży instalacji sanitarnych (dowód: mail k.1701, uwagi k. 1702-1709).

Pismem z dnia 16 grudnia 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. złożyła pozwanej oświadczenie, że dokonuje kompensaty wzajemnych wierzytelności na kwotę 4.305,00 złotych – wynikających z faktury Vat numer (...) (powódki) i z faktury VAT numer (...) (pозwanej) (dowód: kompensata wraz z dowodem nadania k.350-352).

Pismem z dnia 16 grudnia 2015 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. poinformowała o usunięciu części usterek stwierdzonych w toku przeglądu technicznego w dniu 20 listopada 2015 roku i w dniu 1 grudnia 2015 roku. W piśmie wskazano, iż część usterek wskazanych do usunięcia nie należy do zakresu prac powódki (w spisie naniesiono adnotację „poza zakresem”) i ona tych napraw nie wykonała. Ponadto część wskazanych w protokołach usterek zostanie usunięta po wskazaniu przez inspektora nadzoru stosownych wytycznych (dowód: pismo k.277; protokół z przeglądu technicznego k.278).

Ponadto powódka wskazała, iż nie może przekazać inwestorowi dokumentacji powykonawczej w wersji elektronicznej, bowiem inwestor i projektanci nie przekazali jej kompletnej i aktualnej dokumentacji wykonawczej. Natomiast dokumentacja powykonawcza

w wersji papierowej zostanie przekazana pozwanej do dnia 17 grudnia 2015 roku do godziny 12⁰⁰ (dowód: pismo k.289-290).

W dniu 17 grudnia 2015 roku przekazano inwestorowi dokumentację powykonawczą (dowód: protokół k.1332-1334).

Pismem z dnia 18 grudnia 2015 roku pozwana wskazała, iż ustalony na dzień 18 grudnia 2015 roku termin odbioru nie odbył się z uwagi na to, iż (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. nie wykonała przedmiotu budowy (dowód: pismo k.618-621).

Po upływie okresu gwarancji powódka podjęła działania w celu jej przedłużenia, aby mógł wejść w życie aneks numer (...). Jednakże okazało się, że na podstawie aneksu ubezpieczyciel nie widział możliwości przedłużenia gwarancji (dowód: korespondencja mailowa k.266- 267).

Mailem z dnia 22 grudnia 2015 roku powódka ponownie poprosiła o wyznaczenie odbioru końcowego, do którego nie doszło w dniu 18 grudnia 2015 roku. Jednocześnie przesała protokół z uruchomienia i odbioru stacji uzdatniania wody i wyjaśnienia (dowód: mail k.1291; protokół k.1299-1302, k.1946-1951).

W dniu 28 grudnia 2015 roku powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. zgłosiła gotowość do odbioru robót (dowód: mail k.1078).

Pismem z dnia 28 grudnia 2015 roku pozwana zakwestionowała zgłoszenie (...) T. W., Z. (...) Spółki jawnej z siedzibą w K. gotowości do odbioru robót wskazując, iż jest niejasne i niezgodne z warunkami umowy. W zgłoszeniu powódki nie wskazano terminu gotowości do obioru robót. Ponadto zobowiązano (...) T. W., Z. (...) Spółkę jawną z siedzibą w K., aby sprawdziła i poinformowała pozwaną czy złożyła wszystkie dokumenty wymagane umową (dowód: pismo k.298, k.623-624).

Pismem z dnia 4 stycznia 2016 roku powódka wskazała, iż gotowość do odbioru robót zgłaszała w dniu 26 listopada 2015 roku i w dniu 7 grudnia 2015 roku. Pisma te (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. pozostawiła bez odpowiedzi. Dodatkowo w dniu 16 grudnia 2015 roku została przekazana dodatkowa dokumentacja. W piśmie tym powódka wskazała ponownie, iż potwierdza osiągnięcie gotowości do odbioru robót na dzień 30 grudnia 2015 roku (dowód: pismo k.1079-1080).

Pismem z dnia 7 stycznia 2016 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. zajęła stanowisko co do wyznaczenia terminu odbioru końcowego. Nalegała na wyznaczenie przez pozwaną terminu odbioru końcowego (dowód: pismo k.300).

W dniu 7 stycznia 2016 roku przekazano inwestorowi dokumentację powykonawczą (dowód: protokół k.1336-131337).

W piśmie z dnia 8 stycznia 2016 roku powódka wskazała, że przekazała w całości dokumentację powykonawczą i usunęła ewentualne uwagi i wątpliwości zgłaszane przez inspektorów nadzoru. W grudniu 2015 roku przekazała również wszystkie dokumenty wymagane treścią § 16 ust. 1 umowy, w tym oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonane roboty. Wskazała, iż wszystkie wymagalne należności na rzecz jej podwykonawców zostały uregulowane. Oznacza to, iż nie istnieją żadne przeszkody do wyznaczenia terminu odbioru końcowego (dowód: pismo k. 292-293).

W dniu 13 stycznia 2016 roku przekazano inwestorowi dokumentację powykonawczą (dowód: protokół k.1339-1341).

Pismem z dnia 18 stycznia 2016 roku pozwana poinformowała (...) T. W., Z. (...) Spółkę jawną z siedzibą w K., że wobec niedostarczenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy na kolejny czas zmiana terminu wykonania umowy z aneksu numer (...) nie wchodzi w życie. Ponadto pozwana wezwała (...)

T. W., Z. (...) Spółkę jawną z siedzibą w K. do złożenia przed przystąpieniem do czynności odbioru końcowego oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu od niej wynagrodzenia za wykonane roboty (dowód: pismo k.302-306, k.629-634).

Mailem z dnia 19 stycznia 2016 roku powódka otrzymał zaktualizowany spis uwag.

Na spisach z dnia 20 listopada 2015 roku i z dnia 1 grudnia 2015 roku odnotowano adnotacje o usunięciu wad i usterek (dowód: mail wraz z załącznikami k. 1304-1312).

W piśmie z dnia 21 stycznia 2016 roku pozwana wskazała, iż przystąpienie do odbioru końcowego oznacza bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy. W przypadku stwierdzenia usterek czy wad inwestor odmawia odbioru wykonanych prac. Umowa łącząca strony nie przewiduje odbioru usterkowego. Pozwana wyznaczyła przegląd wykonanych prac poprzedzający odbiór końcowy. Dopiero po usunięciu wszelkich wad nastąpi odbiór końcowy. Ponadto powódka nie spełniła warunku przystąpienia do odbioru końcowego, bo nie rozliczyła się ze swoimi podwykonawcami (dowód: pismo k.308-310, k.636-639).

Mailem z dnia 22 stycznia 2016 roku przedstawiciel powódki na przedmiotowej budowie zaprotestował przeciwko odmowie odbioru robót. Wskazał, iż nie przeprowadzono odbioru robót, a inwestor zarządził kolejne „przejście”, które nie przybliży stron do odbioru robót i zakończenia inwestycji (dowód: mail k.1226).

Pismem z dnia 25 stycznia 2016 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. domagała się wyznaczenia terminu odbioru końcowego i dokonania odbioru wykonanych prac. Dodatkowo wskazała, iż w umowie strony nie przewidziały przeprowadzenia przez inwestora i inspektorów nadzoru czynności poprzedzających odbiór końcowy czy czynności przeglądu wykonanych prac. Ocena prawidłowości prac powinna odbyć się w trakcie czynności odbioru końcowego (dowód: pismo k.295-296).

W dniu 25 stycznia 2016 roku strony sporządziły protokół usterkowy odbioru robót.

W protokole tym odnotowano fakt i datę usunięcia poszczególnych usterek. Jednocześnie wcześniej pozwana sporządziła spis usterek wymaganych do usunięcia przed odbiorem końcowym w dniu 25 stycznia 2016 roku (dowód: wykaz k.1315-1317, protokół k.1318-1319).

W piśmie z dnia 1 lutego 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, iż w czasie przeglądu wraz z inspektorami pozwana stwierdziła istnienie wad i usterek w wykonanych pracach. Ich usunięcie jest konieczne

dla przeprowadzenia procedury bezusterkowego odbioru robót. Dodatkowo wskazano, iż powódka nie przedstawiła wszystkich wymaganych umową dokumentów (dowód: pismo k.644-646).

Mailem z dnia 4 lutego 2015 roku powódka przesłała (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w Ł. potwierdzenie inspektorów nadzoru inwestorskiego usunięcia usterek wraz z wykazem usuniętych usterek (dowód: mail k.1314, wykaz k.1315-1319).

Pismem z dnia 19 lutego 2016 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wezwała pozwaną do dokonania odbioru końcowego inwestycji oraz do zapłaty kwoty 464.382,23 złote, wynikającej z faktury VAT numer (...) (dowód: pismo k.312-321).

Pismem z dnia 1 marca 2016 roku pozwana wyznaczyła (...) T. W., Z. (...) Spółce jawnej z siedzibą w K. ostateczny termin zgłoszenia gotowości do odbioru robót na dzień 4 marca 2016 roku, a następnie termin odbioru końcowego robót – na dzień 9 marca 2016 roku, godz. 10⁰⁰, ul. (...) w Ł.. W przypadku uchylania się przez (...) T. W., Z. (...) Spółkę jawną z siedzibą w K. od odbioru robót dokona jednostronnego odbioru końcowego przez wyznaczoną do tego komisję. Ponadto wskazano, iż żądanie zapłaty należności z faktury VAT numer (...) nie jest wymagalne, bowiem powódka nie złożyła dowodu pełnego rozliczenia się z podwykonawcami. Ponadto poinformowano (...) T. W., Z. (...) Spółkę jawną z siedzibą w K., że wobec przekroczenia terminu wykonania umowy i nieprzedłożenia kolejnej gwarancji ubezpieczeniowej zostały naliczone jej kary umowne: w kwocie 1.382.278,61 złotych – na podstawie § 26 pkt. 1 lit. a umowy, w kwocie 56.880,24 złote - § 19 pkt. a umowy i w kwocie 1.021.684,19 złotych - § 26 pkt. 1 lit. d umowy (dowód: pismo k.323-326, k.653-659).

Pismem z dnia 7 marca 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wezwała powódkę do przekazania brakujących dokumentów – w związku z wyznaczonym na dzień 9 marca 2015 roku odbiorem końcowym. Wskazała, iż dotychczas nie otrzymała oryginału ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego, oryginału zgłoszenia zbiornika przeciwpożarowego do sanepidu, pisemnej gwarancji na roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, dokumentów dotyczących gwarancji udzielonych przez producentów, oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu pełnego wynagrodzenia za wykonane usługi, kopii przelewów płatności faktur dla podwykonawców, oświadczenia o realizacji pełnej płatności na rzecz podwykonawców, oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu pełnej płatności od powódki (dowód: pismo k.660-662).

W dniu 9 marca 2016 roku strony dokonały odbioru końcowego inwestycji. W protokole wskazano siedem usterek do usunięcia w terminie do dnia 23 marca 2016 roku. Przedstawiciele powódki M. S. (1) i J. S. odmówili jego podpisania (dowód: protokół k.335-337, k.487-488v).

W piśmie z dnia 14 marca 2016 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wskazała, iż protokół odbioru końcowego zawierał z góry przygotowane przez pozwaną tezy i uwagi, a powódce uniemożliwiono się ustosunkowanie do poszczególnych treści protokołu (dowód: pismo k.339-343).

Pismem z dnia 16 marca 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wezwała powódkę do wydania oryginałów dokumentów, którymi powinna dysponować w chwili odbioru końcowego (dowód: pismo k.664-666).

W dniu 17 marca 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wystawiła powódce notę obciążeniową numer (...) na kwotę 1.466.417,31 złotych z tytułu naliczonej kary umownej zgodnie z § 26 pkt 1 a umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku, z tytułu kary umownej w kwocie 62.260,80 złotych naliczonej zgodnie z § 19 pkt 1 a umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku, z tytułu kary umownej w kwocie 1.201.981,40 złotych naliczanej zgodnie z § 26 pkt 1 d umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku. Łączna suma naliczonych kar umownych wyniosła 2.730.659,51 złotych. Wezwano powódkę o uiszczenia tych kar umownych w terminie 14 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej (dowód: nota k.497, k.725-726).

W dniu 22 marca 2016 roku podwykonawca powódki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. wskazał, iż powódka nie uregulowała wszystkich jej należności z tytułu umowy łączącej strony (dowód: oświadczenie k.1244, k.1637).

W dniu 23 marca 2016 roku zgłoszono do odbioru usunięcie usterek wskazanych w protokole odbioru z dnia 9 marca 2016 roku (dowód: pismo k.1638).

W dniu 23 marca 2016 roku wpłynął do pozwanej protokół przekazania dokumentów, w którym wskazano jakie dokumenty zostały dotychczas przekazane do inwestora (dowód: mail (...) - (...)).

W dniu 23 marca 2016 roku pozwana otrzymała pozwolenie na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego (dowód: pozwolenie; okoliczność bezsporna).

Pismem z dnia 29 marca 2016 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. złożyła pozwanej oświadczenie, że dokonuje kompensaty wzajemnych wierzytelności na kwotę 6.804,68 złotych – wynikających z faktury Vat numer (...) (powódki) oraz z faktury VAT numer (...) i z faktury VAT numer (...) (pозwanej) (dowód: kompensata k.353).

Pismem z dnia 31 marca 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wskazała, iż powódka nie usunęła usterek wymienionych w protokole odbioru końcowego. Ponadto inwestor wskazał, iż posiada wątpliwości co do tego, że powódka rzetelnie rozliczyła się ze swoimi podwykonawcami (dowód: pismo k.676-679).

Pismem z dnia 8 kwietnia 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż jej podwykonawca J. O. wystąpił do niej z wezwaniem do zapłaty kwoty 331.587,37 złotych (dowód: pismo k.686-688).

Pismem z dnia 8 kwietnia 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż jej podwykonawca J. O. wystąpił do niej z wezwaniem do zapłaty kwoty 164.984,06 złotych (dowód: pismo k.690-694).

Pismem z dnia 8 kwietnia 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż jej podwykonawca (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. wystąpiła do niej z wezwaniem do zapłaty łącznie kwoty 86.100,00 złotych (dowód: pismo k.696-698).

Pismem z dnia 8 kwietnia 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż jej podwykonawca (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R. wystąpiła do niej z wezwaniem do zapłaty łącznie kwoty ponad 606.000,00 złotych (dowód: pismo k.700-703).

Pismem z dnia 14 kwietnia 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż jej podwykonawca (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. ponownie wystąpiła do niej z wezwaniem do zapłaty za roboty wykonane na inwestycji przy ul. (...) w Ł. (dowód: pismo k.716).

Pismem z dnia 13 maja 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż jej podwykonawca (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R. wystąpiła do niej z wezwaniem do zapłaty za roboty wykonane na inwestycji przy ul. (...) w Ł. (dowód: pismo k.738-739).

Pismem z dnia 16 maja 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż jej podwykonawca J. O. wystąpiła do niej z wezwaniem do zapłaty za roboty wykonane na inwestycji przy ul. (...) w Ł. (dowód: pismo k.741-742).

Pismem z dnia 16 maja 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż jej podwykonawca J. O. wystąpiła do niej z wezwaniem do zapłaty za roboty wykonane na inwestycji przy ul. (...) w Ł. (dowód: pismo k.744-745).

Pismem z dnia 17 maja 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż jej podwykonawca (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. wystąpiła do niej z wezwaniem do zapłaty za roboty wykonane na inwestycji przy ul. (...) w Ł. (dowód: pismo k.754-755).

W dniu 30 maja 2016 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wystawiła pozwanej fakturę Vat numer (...) na kwotę 694.391,48 złotych z tytułu robót budowlanych, z terminem płatności do dnia 29 czerwca 2016 roku (dowód: faktura wraz z dowodem doręczenia k.367- 368).

W dniu 30 maja 2016 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wystawiła pozwanej fakturę Vat numer (...) na kwotę 512.434,56 złotych z tytułu robót budowlanych, z terminem płatności do dnia 29 czerwca 2016 roku (dowód: faktura wraz z dowodem doręczenia k.490-492).

Pismem z dnia 24 czerwca 2016 roku pozwana wskazała, iż faktura VAT numer (...) wskazuje błędny termin płatności, który powinien być oznaczony na dzień 13 lipca 2016 roku. A ponadto roszczenie z tej faktury nie jest wymagalne, bowiem powódka nie przedłożyła dowodu rozliczenia się z podwykonawcami (dowód: pismo k.375-377).

Pismem z dnia 14 lipca 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. odmówiła wypłaty powódce kwoty 453.727,55 złotych z uwagi na jej niewymagalność. Wskazano, iż zostanie ona wypłacona powódce dopiero po przedstawieniu przez powódkę dowodu rozliczenia z podwykonawcami. Ponadto wskazano, iż na rozliczenie stron mają wpływ kwestia dotycząca wygaśnięcia gwarancji ubezpieczeniowej, kwestia opóźnienia w wykonaniu umowy, kwestia nałożonych kar umownych, kwestia dokumentacji, która powinna być złożona inwestorowi (dowód: pismo k.823-826).

W dniu 16 września 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. złożyła (...) T. W., Z. (...) Spółce jawnej z siedzibą w K. oświadczenie o potrąceniu wierzytelności w kwocie 160.611,55 złotych z tytułu zaspokojenia roszczeń podwykonawcy powódki - (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. z wierzytelnością powódki z tytułu pozostałego wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku. Na mocy nakazu zapłaty z dnia 25 sierpnia 2016 roku pozwana została zobowiązana do zapłaty na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. wynagrodzenia z tytułu umowy podwykonawczej zawartej między powódką a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.. Na mocy porozumienia w przedmiocie wykonania tego orzeczenia (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zapłaciła kwotę 160.611,55 złotych (dowód: oświadczenie k. 397-398, k.894-896).

W dniu 20 września 2016 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. przedstawiła pozwanej zaświadczenia, że jej podwykonawcy wykonali roboty budowlane na podstawie zwartych z nią umów (dowód: pismo wraz z załącznikami k.1179-1187).

Pismami z dnia 4 października 2016 roku pozwana wskazała, iż uiściła na rzecz podwykonawcy powódki - Zakładu Budowlano - (...) w Ł. kwotę 51.848,89 złotych i kwotę 113.551,80 złotych (dowód: pismo k.384, pismo k.385, k.916, k.919, potwierdzenia przelewu k.386-387).

Pismem z dnia 4 października 2016 roku pozwana wskazała, iż uiściła na rzecz podwykonawcy powódki - (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R. kwotę 138.659,90 złotych (dowód: pismo k.389, k.908, potwierdzenie przelewu k.390).

Pismem z dnia 4 października 2016 roku pozwana wskazała, iż uiściła na rzecz podwykonawcy powódki - (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą

w D. kwotę 142.443,20 złotych (dowód: pismo k.393, k.912, potwierdzenie przelewu k.395).

Pismem z dnia 4 października 2016 roku pozwana poinformowała (...) T. W., Z. (...) Spółkę jawną z siedzibą w K., że dokonała rozliczenia podwykonawców. Wskazała, że dokonała potrącenia kar umownych z wynagrodzenia na rzecz (...) T. W., Z. (...) Spółki jawnej z siedzibą w K. na kwotę 860.240,70 złotych i nadal (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. ma zapłacić na jej rzecz kwotę 1.870.418,81 złotych z tytułu kar umownych (dowód: pismo k.379-382, k.901-906).

W dniu 13 października 2016 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wystawiła powódce notę obciążeniową numer (...) na kwotę 905.000,00 złotych z tytułu opóźnienia w usunięciu wad i usterek – urwana kłapa, zła praca wentylacji, zła praca klimatyzatorów (dowód: nota k.932-934).

W okresie po wykonaniu umowy i po odbiorze robót (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wielokrotnie wzywała powódkę do usunięcia wskazanych przez nią wad i usterek (dowód: korespondencja k.960-970).

W dniu 15 lutego 2017 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wystawiła notę obciążeniową korygującą numer (...) do noty obciążeniowej numer (...) z dnia 13 października 2016 roku. Pozwana wskazała, iż po korekcie nota obciążeniowa z dnia 13 października 2016 roku opiewa na kwotę 155.000,00 złotych (dowód: nota k.979-981).

W dniu 20 marca 2017 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K., (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. oraz Zakład Budowlano – (...) z siedzibą w Ł. zawarli porozumienie dotyczące uregulowania wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane prace na inwestycji przy ul. (...) w Ł.. Pozwana uiszcza na rzecz Zakład Budowlano – (...) z siedzibą w Ł. kwotę 51.848,89 złotych z tytułu faktury VAT numer (...) wystawionej przez podwykonawcę powódce. Ustalono, iż powódka na rzecz tego podwykonawcy posiada do zapłaty jeszcze kwotę 321.862,34 złote. W tej sytuacji pozwana dokonała zatrzymania wynagrodzenia (...) T. W., Z. (...) Spółki jawnej z siedzibą w K. jako zabezpieczenie roszczeń podwykonawcy. (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. upoważniła pozwaną do bezpośredniej zapłaty należnego podwykonawcy wynagrodzenia (dowód: porozumienie wraz z załącznikami k.404-410; potwierdzenie przelewu k.411).

W dniu 20 marca 2017 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K., (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. oraz Zakład Budowlano – (...) z siedzibą w Ł. zawarli porozumienie dotyczące uregulowania wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane prace na inwestycji przy ul. (...) w Ł.. Pozwana uiszcza na rzecz Zakład Budowlano – (...) z siedzibą w Ł. kwotę 113.551,80 złotych z tytułu faktury VAT numer (...) i faktury VAT numer (...) wystawionych przez podwykonawcę powódce. Ustalono, iż powódka na rzecz tego podwykonawcy posiada do zapłaty jeszcze kwotę 79.991,72 złote. W tej sytuacji pozwana dokonała zatrzymania wynagrodzenia W.” T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. jako zabezpieczenie roszczeń podwykonawcy. (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. upoważniła pozwaną do bezpośredniej zapłaty należnego podwykonawcy wynagrodzenia (dowód: porozumienie wraz z załącznikami k.413-417; potwierdzenie przelewu k.419).

W dniu 20 marca 2017 roku (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K., (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. oraz (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R. zawarli porozumienie dotyczące uregulowania wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane prace na inwestycji przy ul. (...) w Ł.. Pozwana uiszcza na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R. kwotę 138.659,90 złotych. Ustalono, iż powódka na rzecz tego podwykonawcy posiada jeszcze do zapłaty kwotę 179.121,34 złote. W tej sytuacji pozwana dokonała zatrzymania wynagrodzenia (...) T. W., Z. (...) Spółki jawnej z siedzibą w K. jako zabezpieczenie roszczeń podwykonawcy. (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. upoważniła pozwaną do bezpośredniej zapłaty należnego podwykonawcy wynagrodzenia (dowód: porozumienie wraz

z załącznikami k.429-433).

W marcu 2017 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. udzielała odpowiedzi komornikowi sądowemu przy Sądzie Rejonowym w Radomiu w zakresie zajętych wierzytelności (dowód: korespondencja k.1004-1011).

Pismem z dnia 4 maja 2017 roku powódka poinformowała (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł., że podjęła kroki w celu doprowadzenia instalacji do wymagań rozporządzenia z dnia 21 grudnia 2005 roku i podpisała z Urzędem Dozoru Technicznego umowę na wykonanie certyfikacji instalacji (dowód: pismo k.1493).

W dniu 13 czerwca 2017 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wystawiła powódce notę obciążeniową numer (...) na kwotę 535.000,00 złotych z tytułu opóźnienia w usunięciu wad i usterek – zablokowany zamek w szafce sygnalizacyjnej, zablokowany parowy zawór redukcyjny, uszkodzony sufit podwieszany w szatni męskiej, niepracujące centrale wentylacyjne w szatni i lateksowni (dowód: nota k.1017-1019).

W dniu 28 lutego 2018 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wystawiła powódce notę obciążeniową numer (...) na kwotę 1.365.000,00 złotych z tytułu opóźnienia w usunięciu wad i usterek – brak certyfikacji instalacji zgodnie z zaleceniem Państwowej Inspekcji Pracy w Ł. (dowód: nota k.1062).

W dniu 28 lutego 2018 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wystawiła powódce notę obciążeniową numer (...) na kwotę 3.535.000,00 złotych z tytułu opóźnienia w usunięciu wad i usterek – brak uruchomienia instalacji grzewczej CT (dowód: nota k.1063-1064).

Na przedmiotowej instytucji projektanci z poszczególnych branż prowadzili nadzór autorski. Projektanci wprowadzali szereg zmian do zaprojektowanych rozwiązań. W czasie narad koordynacyjnych wskazywano braki w dokumentacji projektowej i prosiły o weryfikację poprawek. Są też odnotowane interwencje i opinie projektantów (dowód: książka nadzorów autorskich k.1536-1548, k.1549-1554; protokoły z narad koordynacyjnych k.1849-1917).

Przedmiotem inwestycji była adaptacja obiektu położonego w Ł. przy ul. (...) na potrzeby (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł.. To był remont budynków i budowa zbiornika przeciwpożarowego. Remont wymagał jedynie zgłoszenia. Kompletny projekt dla przedmiotowej inwestycji był po stronie inwestora – (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł.. W branży robót budowlanych przedmiotem było wzmocnienie konstrukcji dachowej, budowa ściany przeciwpożarowej, zbiornika przeciwpożarowego, prace związane ze zmianą posadzki, nowe pomieszczenie akumulatorowni, montaż bram, wymiana drzwi, roboty wykończeniowe w części laboratoryjnej, pomieszczenie do mieszkania chemikaliów. Przedmiotem było wykonanie przebudowy budynku przy ul. (...) wraz z dostosowaniem istniejącej infrastruktury do nowej, która miała być dobudowana. Należało to wszystko połączyć, wykonać dokumentację i uzyskać konieczne pozwolenia (dowód: zeznania świadka D. M. k.1664v-1665v; zeznania świadka M. S. (1) k.1666-1667v; zeznania świadka M. S. (2) k.1667v-1668v; zeznania świadka A. F. k.1696-1698; zeznania świadka J. P. k.1712-1713; zeznania świadka T. B. k.1713-1715v; zeznania świadka C. R. k.1920-1924).

Przed podpisaniem umowy powódka dokonała wizji terenu, aby zapoznać się z przedmiotem umowy i wycenić projekt. Projekt wykonawczy przedstawiła powódka. Inwestycje powódka prowadziła z udziałem podwykonawców. Było pięciu zgłoszonych podwykonawców, a pozwana dostała kopie umów, które z nimi zostały zawarte (dowód: zeznania świadka C. R. k.1920-1924; zeznania świadka B. B. k.1926-1927; zeznania reprezentanta powódki T. W. (2) k.2159-2162).

Powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. sporządziła harmonogram wykonywania poszczególnych prac związanych z realizacją umowy łączącej strony (dowód: zeznania reprezentanta powódki T. W. (2) k.2159-2162).

Podwykonawcą powódki był przedsiębiorca J. O., który wykonywał roboty sanitarne i elektryczne na obiekcie przy ul. (...) w Ł.. W toku wykonywania przez niego jego zakresu prac było dużo zmian – roboty dodatkowe i zaniechane. Nie miał on zastrzeżeń co do płatności przez powódkę, za wyjątkiem ostatniej. Powódka nie zapłaciła mu ostatniej faktury, bo nie uzyskała płatności od inwestora. Należność tę po roku uregulował inwestor (dowód: zeznania świadka J. O. k.1672-1673).

W toku wykonywania prac – sierpień, wrzesień 2015 roku - ujawniła się kolizja sieci elektrycznej z kanalizacją. Nie było możliwości wykrycia tej kolizji przed przystąpieniem do prac. W miejscu, gdzie była zaprojektowana sieć i studzienki były kable elektryczne.

Z dokumentacji nie wynikało, że tam może być sieć (dowód: zeznania świadka D. M. k.1664v-1665v; zeznania świadka M. S. (1) k.1666-1667v; zeznania świadka M. S. (2) k.1667v-1668v; zeznania świadka J. O. k.1672-1673; zeznania świadka T. B. k.1713-1715v).

Kolizję tę wykrył podwykonawca J. O.. O tej kolizji wiedzieli inwestor, generalny wykonawca i inwestorzy (dowód: zeznania świadka D. M. k.1664v-1665v; zeznania świadka M. S. (1) k.1666-1667v; zeznania świadka M. S. (2) k.1667v-1668v; zeznania świadka J. O. k.1672-1673).

Początkowa powódka i jej podwykonawca z tego zakresu próbowali problem kolizji linii energetycznych ze studniami rozwiązać własnymi siłami. Fakt ten nie został odnotowany w dzienniku budowy. Roboty w tym zakresie zostały wstrzymane do czasu uzyskania pozwolenia zamiennego (dowód: zeznania świadka T. B. k. 1713-1715v).

Wykrycie niezainwentaryzowanych kabli SN (kable 15 kV zasilające stację transformatorową na terenie należącym do zakładu produkującego wyroby z włókien naturalnych) stanowi zagrożenie dla zdrowia a nawet życia pracowników przy robotach ziemnych (dowód: opinia biegłego k.2163-2201).

W toku wykonywania prac ujawniło się szereg trudności, wynikających z różnicy między stanem rzeczywistym a projektem – w zakresie stacji uzdatniania wody, wentylacji, sprężonego powietrza, kotłowni, instalacji (dowód: zeznania świadka M. S. (1) k.1666-1667v; zeznania świadka M. S. (2) k.1667v-1668v; zeznania świadka P. S. k.1694-1696; książka nadzorów autorskich k.1536-1548, k.1549-1554; zeznania świadka A. F. k.1696-1698).

Roboty uznane przez strony jako dodatkowe i objęte umową z dnia 9 grudnia 2015 roku zostały wykonane przed podpisaniem umowy i były wykonywane w czasie realizacji umowy głównej z dnia 27 kwietnia 2015 roku (dowód: zeznania świadka M. S. (1) k.1666-1667v; zeznania świadka A. F. k.1696-1698; zeznania świadka T. B. k. 1713-1715v).

W zakresie prac powódki była wymiana zbiornika przeciwpożarowego na nowy – większy. Projekt nie zakładał dopełniania zbiornika. Do tego zbiornika nie była zaprojektowana pompa i nie było rozpisane dopełnianie tego zbiornika bieżącą wodą. Rysunki projektanta w tym zakresie powódka otrzymała później, w czasie wykonywania tego zakresu prac (dowód: zeznania świadka M. S. (1) k.1666-1667v).

W zakresie branży elektrycznej i teletechnicznej były problemy z adaptacją agregatu i rozdzielni głównej. Nie można było umieścić agregatu w pomieszczeniu do tego przeznaczonym. Była wymagana modernizacja rozdzielni – dotyczyła grubości szyn rozdzielni. Dokumentacja nie wypowiedała się na temat rozdzielni. Na etapie sprawdzania dokumentacji inspektor nadzoru nie zauważył tych braków. Problemy wyniknęły w trakcie wykonywania robót. Wykonawca, czyli powódka, wykonywała roboty z trudnościami (dowód: zeznania świadka J. P. k.1712-1713).

Pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. przyjęła procedurę tzw. przejść i spisywania usterek. Nie kończyły się one spisaniem żadnego protokołu. Powstawała jedynie notatka, w której były spisane usterki (dowód: zeznania świadka M. S. (2) k. 1667v-1668v; zeznania świadka A. A. k.1675-1676;

zeznania świadka P. S. k.1694-1696; zeznania świadka A. F. k.1696-1698; zeznania świadka T. B. k. 1713-1715v; zeznania świadka C. R. k.1920-1924).

Wiele usterek zgłaszanych przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. do usunięcia nie leżało w zakresie prac powódki (dowód: opinia biegłego k. 2161-2201).

Po zgłoszeniu przez powódkę gotowości do odbioru robót na budowie nie było podwykonawców (dowód: zeznania świadka C. R. k.1920-1924).

Od grudnia 2015 roku do marca 2016 roku powódka usuwała usterki na przedmiotowej inwestycji (dowód: zeznania świadka M. S. (1) k.1666-1667v; zeznania świadka C. R. k.1920-1924).

W grudniu 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wstrzymała płatności na rzecz powódki z uwagi, iż ta nie rozliczyła się z podwykonawcami. Po dokonaniu ustaleń – z udziałem powódki, (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. uregulowała część wynagrodzenia podwykonawców. Do chwili doręczenia (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w Ł. faktury VAT numer (...) powódka każdorazowo przedstawiała wymagane umową dokumenty – oświadczenia podwykonawców o braku zaległości w płatnościach, potwierdzenia przelewów na rzecz wykonawców, kopie faktur podwykonawców, oświadczenia o zapłacie na rzecz podwykonawców. Do tego też czasu żaden zgłoszony podwykonawca nie informował (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. o braku zapłaty należnego mu wynagrodzenia przez powódkę. Natomiast w dacie płatności faktury VAT numer (...) powódka nie przedstawiła wymaganych umową dokumentów (dowód: zeznania świadka C. R. k.1920-1924; zeznania świadka A. D. k.1924-1926).

W trakcie wykonywania robót na przedmiotowej inwestycji inwestor (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wprowadzała maszyny do remontowanych budynków (dowód: zeznania świadka J. O. k. 1672-1673; zeznania świadka T. B. k. 1713-1715v; zeznania świadka C. R. k.1920-1924).

Zapis kierownika budowy w dzienniku budowy dotyczący gotowości do odbioru robót nie wymagał potwierdzenia przez inspektorów nadzoru, za wyjątkiem zbiornika przeciwpożarowego (dowód: zeznania świadka A. F. k.1696-1698).

Sporządzony na potrzeby przedmiotowej inwestycji projekt budowlany był wykonany niestarannie. Niewłaściwie została zaprojektowana rozdzielnia główna niskiego napięcia. Zastosowane przekroje przewodów i szyn były zdecydowanie za małe. Projekt nie został sporządzony zgodnie z bilansem mocy. Projekt nie uwzględnił oświetlenia awaryjnego

i kierunkowego. Projekt zasilania pompy głębinowej był wadliwy. Dokumentacja techniczna przekazana wykonawcy była niekompletna i posiadała wady, o czym świadczą liczne zapisy

w protokołach narad, kiedy wykonawca występował o uzupełnienie dokumentacji technicznej. Nieprawidłowo zinwentaryzowana sieć elektryczna stanowiła wadę dokumentacji projektowej. Powódka nie mogła przewidzieć podziemnej kolizji kanalizacji deszczowej z kablami średniego napięcia. Dopiero podczas wykonywania prac ziemnych taka kolizja mogła być ujawniona. Procedura uzyskania pozwolenia zamiennego skutkowałą przedłużeniem czasu na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego. Do czasu otrzymania dokumentacji zamiennej planu zagospodarowania terenu nie można było występować o uzgodnienia

z Państwową Strażą Pożarną, Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego i Państwową Inspekcją Sanitarną w zakresie zagospodarowania terenu. Natomiast nie miało to wpływu na samo wykonanie inwestycji określonej w treści umowy. Usterki, wady i braki w dokumentacji powykonawczej nie stanowiły przeszkody w rozpoczęciu przez inwestora użytkowania inwestycji (dowód: opinia biegłego k.2163-2201).

Usterki i wady zgłaszane przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. w toku wykonywanych przeglądów inwestycji nie były istotne i nie uniemożliwiały użytkowania inwestycji (dowód: opinia biegłego k.2163-2201).

Sąd dokonał następującej oceny materiału dowodowego:

Zeznania świadków **D. M.**, **J. S.** i **M. S. (1)** Sąd uznał za wiarygodne. Zeznania te są logiczne i korelują z zebrany materiałem dowodowym. Dotyczą prac wykonywanych przez powódkę. Jedynie twierdzenia świadka M. S. (1), w których podał, iż w listopadzie 2015 roku prace były gotowe do odbioru również pod względem administracyjno – prawnym nie są wiarygodne, bowiem z dokumentów urzędowych jasno wynika, iż na ten dzień powódka nie uzyskała pozwoleń wymaganych umową stron.

Zeznania świadków **J. R.** i **A. A.** należy uznać za wiarygodne. Jednakże należy mieć na uwadze, iż świadkowie nie pamiętali wielu szczegółów dotyczących przedmiotowej inwestycji i ich zeznania były bardzo ogólne.

Zeznania świadków **Ł. O.** i **M. M.** nie wniosły istotnych okoliczności do rozpoznania niniejszej sprawy, bowiem świadkowie nie pamiętali szczegółów tej inwestycji, a Ł. O. nie zajmował się sprawami bezpośrednio związanymi z realizacją prac.

Zeznania świadka **J. O.** Sąd uznał za wiarygodne. Zeznania te były jasne i logiczne. Świadek dosyć szczegółowo przedstawił okoliczności związane z pracami, które przyjął do wykonania. Jego zeznania nie wykazują cech konfabulacji, a przedstawione szczegóły znajdują oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym.

Zeznania świadka **P. S.** Sąd uznał za wiarygodne. Świadek ten był podwykonawcą powódki na przedmiotowej inwestycji. Jego zeznania dotyczą głównie prac, które należały do jego zakresu. Nie miał on wiedzy co do ustaleń powódki i pozwanej oraz zapisów łączącej je umowy. Mimo to zeznania te znajdują oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym.

Zeznania świadka **A. F.** Sąd uznał za wiarygodne. Okoliczności podniesione przez świadka, która była inspektorem nadzoru w zakresie prac budowlanych nie były kwestionowane przez strony. Świadek wskazała, iż na budowie odbywały się narady, były problemy z niektórymi zakresami robót, co było uzupełniane przez projektantów. Wskazała na prace dodatkowe i termin ich wykonania, co koresponduje z dokumentacją z budowy.

Zeznania świadka **J. P.** Sąd uznał za wiarygodne. W zakresie w jakim świadek złożył zeznania, to ich treść koresponduje ze zgromadzonym materiałem dowodowym. Jednakże jego zeznania nie są szczegółowe w zakresie istotnych okoliczności podnoszonych przez strony. Świadek w wielu elementach wskazywał, iż szczegółów nie pamięta, co jest zrozumiałe z uwagi na upływ czasu.

Zeznania świadka **T. B.** Sąd uznał co do zasady za wiarygodne. Zeznania te są jasne i korelują ze zgromadzonym materiałem dowodowym. W tym przypadku również zeznania te są na pewnym poziomie ogólności, bo świadek nie pamięta szczegółów inwestycji sprzed kilku lat. Nie mogą jednak uzyskać waloru wiarygodności zeznania świadka w zakresie kolizji studzienek kanalizacyjnych z liniami średniego napięcia. Te zeznania są sprzeczne z korespondencją stron, z której wynika, iż (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. i jej przedstawiciele na budowie mieli wiedzę o tej kolizji, a przedmiotową sytuację powódka próbowała rozwiązać we własnym zakresie i decyzja (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. było wystąpienie o zamienne pozwolenie.

Zeznania świadka **C. R.** Sąd uznał co do zasady za wiarygodne. W tym zakresie zeznania te korelują ze zgromadzonym materiałem dowodowym. Nie są natomiast wiarygodne zeznania świadka, w których podał, że po pierwszym zgłoszeniu przez powódkę gotowości do odbioru, inspektorzy nadzoru stwierdzili, że prace nie zostały wykonane. Takiej treści zeznania są sprzeczne z materiałem dowodowym, w szczególności z zeznaniami samych przesłuchanych w toku niniejszego procesu inspektorów nadzoru, gdyż żaden z nich takich faktów nie podał. Ponadto w tym zakresie świadek popada w sprzeczność, bowiem podaje, że na dzień 7 listopada 2015 roku prace nie zostały wykonane, a jednocześnie wskazuje, że po tej dacie nie widział podwykonawców powódki na budowie. W tej sytuacji należałoby uznać, iż parce te dokończył w rzeczywistości ktoś inny, co bezspornie nie miało miejsca.

Nie są wiarygodne zeznania świadka, że to dopiero inspektor przy sprawdzaniu inwentaryzacji odkrył, że studzienki są wykonane niezgodnie z projektem. Zeznania tej treści pozostają w sprzeczności ze zgromadzonym materiałem dowodowym, który Sąd uznał za wiarygodny. Należy też wspomnieć, iż podwykonawca J. O. wskazał, iż to odkrył tę kolizję przy wykonywaniu prac ze swojego zakresu i wskazał, iż wiedzę o tej kolizji i sposobie jej usunięcia mieli i inspektor nadzoru, i inwestor. Poza tym fakt, że inspektor nadzoru miał wiedzę o kolizji i przyjętej metodzie jej usunięcia wynika z korespondencji mailowej prowadzonej między uczestnikami procesu budowlanego.

Zeznania świadków **B. B.** i **A. D.** Sąd uznał za wiarygodne. Zeznania te korelują z dokumentami dotyczącymi rozliczenia inwestycji przez inwestora.

Zeznania świadka **B. K.** Sąd uznał za wiarygodne. Zeznania te nie wniosły istotnych okoliczności do rozpoznania niniejszej sprawy, a świadek odniósł się do znajdujących się w aktach sprawy dokumentów dotyczących prac geodezyjnych.

Zeznania reprezentanta powódki **T. W. (2)** co do zasady Sąd uznał za wiarygodne. Nie znajdują oparcia jedynie jego twierdzenia, że pozwana użytkowała obiekt w czasie, kiedy twierdziła, iż roboty powódki nie były wykonane. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. przenosiła linię produkcyjną ze starej siedziby – czemu nigdy nie przeczyła, ale nie znaczy to, że obiekt użytkowała i prowadziła tam produkcję.

Zeznania reprezentanta pozwanej **C. G.** co do zasady Sąd uznał za wiarygodne. Nie są wiarygodne zeznania, w których podano, iż w chwili przekazania C. G. dziennika budowy nie było w nim adnotacji z dnia 6 lutego 2015 roku o zakończeniu robót. Natomiast jak dostał on dziennik budowy w dniu 13 stycznia 2016 roku, to wpis ten już był. Zeznania tej treści nie znajdują oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym. Pozostają w sprzeczności z zeznaniami kierownika budowy, który dokonał tego wpisu. Zeznał on bowiem, iż wpis dokonał we wskazanej dacie i w dacie tej roboty budowlane były wykonane. Zeznania tej treści są również sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego, bowiem w takie sytuacji pozostaje pytanie kiedy i kto oraz w jakich okolicznościach dokonał tego wpisu.

Opinie biegłego – pisemną i ustną – Sąd uznał za w pełni wiarygodne. Biegły w sposób jasny i przekonujący przedstawił swoje stanowisko, a wnioski w sposób szczegółowy i przekonujący uzasadnił. Jego opiniom nie można przypisać błędów natury logicznej czy merytorycznej. Biegły odpowiedział na stawiane pytania, a jego opinie pisemne i ustna odpowiedziały na istotne zagadnienia w niniejszej sprawie. Biegły posiada wiedzę, uprawnienia i kwalifikacje w zakresie zagadnień eklektycznych i elektroenergetycznych i w tym zakresie w opinii się wypowiedział. Opinia ta nie dotyczy zagadnień ogólnobudowlanych. Teza dowodowa dla biegłego do takich zagadnień się nie odnosiła. Użyte sformułowania nie zawsze świadczą o tym, że biegły opiniował ten zakres robót. Pewne odniesienia i wyjaśnienia musiały paść – z uwagi na rozmiar inwestycji i różnorodność prac – ale nie znaczy to, że biegły przekroczył swoje uprawnienia i tezę dowodową.

Sąd **oddalił** wniosek pełnomocnika pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu elektryki i elektrotechniki oraz budownictwa (k.2396). W sytuacji, kiedy Sąd uznał opinie biegłego L. K. za wykonane prawidłowo, merytoryczne oraz odpowiadające na stawiane przez Sąd pytania, to powoływanie kolejnego biegłego na te same okoliczności jest zbędne i zmierza jedynie do przedłużenia postępowania i nieuzasadnionego zwiększenia jego kosztów. Sam fakt, iż opinia biegłego nie jest wykorzystana dla jednej ze stron postępowania nie uzasadnia wniosku o powoływanie kolejnych biegłych. Zarzuty pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. stanowią polemikę z wnioskami biegłego. Sam ten fakt, bez pogłębienia go o merytoryczne zarzuty nie jest wystarczający, aby opinię biegłego zdyskwalifikować.

Sąd **oddalił** wniosek pełnomocnika pozwanej o przesłuchanie świadków J. J. i G. U. (k.2212). Zawnioskowani świadkowie to odpowiednio projekt z branży instalacji elektrycznych i architekt. Z. przez stronę pozwaną teza dowodowa dotyczyła czy dokumentacja projektowa tej inwestycji została wykonana prawidłowo i czy istniała konieczność wystąpienia o pozwolenie zamienne. W ocenie Sądu świadkowie nie mogą wypowiadać się na temat

prawidłowości wykonanej na tej inwestycji dokumentacji projektowej, bowiem ta dziedzina jest zarezerwowana dla opinii biegłych. I tylko tym dowodem można by było w niniejszej sprawie wykazać, że dokumentacja była prawidłowo wykonana. Zeznania świadków w takim zakresie są niedopuszczalne. Dodatkowo trudno wskazać na racjonalne uzasadnienie przesłuchania świadków – osoby sporządzające dokumentację projektową – na okoliczność czy wykonały ją prawidłowo. Trudno spodziewać się, że świadkowie ci będą wskazywać na mankamenty tej dokumentacji i wymieniać jej wady. W ich ocenie, subiektywnym odczuciu dokumentacja ta została wykonana prawidłowo.

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powódki (...) T. W., Z. (...) Spółki jawnej z siedzibą w K. jest częściowo zasadne i jako takie podlega uwzględnieniu do kwoty 814.110,75 złotych.

W pierwszym rzędzie należy stwierdzić, iż strony łączyła umowa o roboty budowlane. Zgodnie z treścią art. 647 k.c. wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K.

w niniejszym procesie wystąpiła o zasądzenie na jej rzecz należnego jej wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane. Na skutek naliczenia kar umownych przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. i ich potrącenia z wynagrodzeniem powódki nie otrzymała ona pełnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.

Na wstępie dla porządku należy wskazać, iż powódka dochodzi wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, a pozwana całość tego wynagrodzenia potrąciła z jedną

z naliczonych kar umownych – z karą umowną w kwocie 1.466.417,31 złotych, opisaną w notcie obciążeniowej numer (...) z dnia 17 marca 2016 roku (nota k.497; oświadczenie k.2397). Oznacza to, iż przedmiotem niniejszego postępowania w zakresie kary umownej jest zasadność jej naliczenia. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. karę tę naliczyła z tytułu opóźnienia w wykonaniu inwestycji – umowa z dnia 27 kwietnia 2015 roku, za okres od dnia 8 listopada 2015 roku do dnia 8 marca 2016 roku (§ 26 umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku).

Jeśli chodzi o roszczenie dochodzone pozwem to - w świetle oświadczeń (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. pozwanej - należy uznać, iż nie jest ono kwestionowane ani co do zasady, ani co do wysokości. Kwota wynagrodzenia szczegółowo opisana w pozwie została potrącona z kary umowną w kwocie 1.466.417,31 złotych. Sąd stoi na stanowisku, iż złożenie oświadczenia o potrąceniu oznacza, iż składający to oświadczenie potwierdza i akceptuje istnienie wierzytelności przeciwnika, bowiem istotą potrącenia jest istnienie po obu stronach co najmniej po jednej wymagalnej wierzytelności. Pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. przyznała fakt istnienia wymagalnej wierzytelności po stronie powódki, a dochodzonej w przedmiotowym procesie, a tym samym uznała dług. Utrwalony jest bowiem pogląd w orzecznictwie, iż dla uznania długu nie jest konieczne wyraźne oświadczenie woli w tym zakresie, uznanie może nastąpić nawet w sposób dorozumiany. Uznaniem jest bowiem każde zachowanie dłużnika wobec wierzyciela, z którego wynika, że uważa roszczenie za istniejące (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1982 roku, w sprawie I CZ 106/82, LEX 8470; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2003 roku, w sprawie I CKN 11/01, LEX 83834). Nie zakwestionowanie więc istnienia zobowiązania przez pozwaną i zgłoszenie zarzutu potrącenia stanowi w ocenie Sądu uznanie długu. Istotą bowiem potrącenia jest istnienie po każdej ze stron co najmniej po jednej wymagalnej wierzytelności. Podnosząc zarzut potrącenia pozwana przyznała, iż powódce przysługuje wymagalna wierzytelność.

Dodatkowo należy wskazać, iż umowa z dnia 27 kwietnia 2015 roku określała, iż powódka jest zobowiązana wykonać wszelkie roboty związane z przebudową istniejących obiektów przemysłowych wraz z infrastrukturą, związanych z adaptacją na potrzeby zakładu produkującego wyroby z włókien naturalnych na obiekcie położonym w Ł. przy ul. (...), zgodnie z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę oraz uwzględnieniem ustaleń zawartych w dodatkowych opisach. Ponadto powódka zobowiązała się uzyskać pozwolenie na użytkowanie, w tym uzyskanie bezwarunkowego pozytywnego stanowiska Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej - § 2 ust. 1 lit. b umowy.

Przedmiot umowy miał być realizowany w obiekcie z istniejącą infrastrukturą, która w ramach umowy zostanie częściowo zachowana, a częściowo przebudowana - § 2 ust. 2 umowy. Przedmiot umowy obejmował więc realizację całości inwestycji - § 1 oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, w tym uzyskanie bezwarunkowego pozytywnego stanowiska Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Oznacza to, iż na dzień 7 listopada 2015 roku powódka powinna wykonać prace budowlane i uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu, w tym pozwolenie na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego oraz bezwarunkowe pozytywne stanowiska Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Jak wynika z dokumentacji i dowodów zgromadzonych w toku niniejszego postępowania powódka wykonała jedynie prace budowlane w terminie – tak wynika z dziennika budowy. Nie ma podstaw, aby kwestionować ten zapis. Pozwana mimo to twierdzi, iż wpis ten pojawił się później, dopiero w styczniu 2017 roku. Takie stanowisko powódki jest gołosłowne i nie poparte żadnym argumentem. Dziennik budowy jest dokumentem urzędowym. Wpisu tego dokonała kierownik budowy J. R., a ponadto kierownik budowy złożyła oświadczenie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w którym ponownie stwierdził, iż prace budowlane na dzień 6 listopada 2016 roku były wykonane, a teren budowy uprzątnięty. Następnie fakt ukończenia robót budowlanych na dzień 6 listopada 2016 roku kierownik budowy J. R. potwierdziła w swoich zeznaniach. Zeznania te Sąd uznał za wiarygodne, gdyż są spójne, logiczne i korelują z wystawionymi dokumentami. Ponadto podwykonawcy, jak i świadkowie zawnioskowani przez pozwaną podali w swoich zeznaniach, iż po 6 listopada 2016 roku podwykonawców na budowie już nie było. Pojawiali się jedynie w celu usunięcia usterek. Z czego logicznie wnioskując wynika, iż prace zasadnicze budowlane zostały już wykonane. Okoliczność podnoszona przez pozwaną (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. – że prace budowlane nie zostały wykonane na dzień 6 listopada 2015 roku - nie ma oparcia w zgromadzonym w niniejszej sprawie materiale dowodowym, a jej stanowisko w tym zakresie jest bezpodstawne. Zapisy narad koordynacyjnych odnoszące się do robót budowlanych nie przesądzają, że roboty budowlane były kontynuowane, bowiem nie wynika z nich, jaki był rozmiar tych prac i czy to był etap usuwania ewentualnych usterek czy przygotowywania się wykonawcy do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru robót nie oznacza, iż po tym terminie wykonawca nie może wykonywać żadnych prac na budowie. Oczywiście jest, że może przygotowywać się do odbioru robót, może wykonywać drobne poprawki czy kończyć drobne roboty.

Mimo powyższych okoliczności należy jednak uznać, iż na dzień odbioru robót i datę umownego zakończenia prac powódka nie wykonała całego przedmiotu umowy ustalonego przez strony. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru robót powódka nie dysponowała pozwoleniem na użytkowanie obiektu, w tym pozwoleniem na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego oraz nie dysponowała stosownymi bezwarunkowymi stanowiskami Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Uzyskanie tych dokumentów wchodziło do zakresu prac powódki i powódka miała tymi pozwoleniami i pozostałymi decyzjami – stanowiskami, dysponować na dzień zakończenia robót i na dzień ich odbioru. Poza sporem i co wynika z dokumentów powódka w umówionym, umownym terminie na zakończenie prac, nie dysponowała pozwoleniem na użytkowanie obiektu, pozwoleniem na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego oraz pozytywnymi stanowiskami Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Świadczą o tym okoliczności, że dopiero w dniu 19 listopada 2015 roku rozpoczęły się czynności odbiorowe zbiornika przeciwpożarowego prowadzone przez Państwową Straż Pożarną, a w dniu 23 listopada 2015 roku czynności rozpoczął Urząd Dozoru Technicznego. Rzeczywiście należy uznać, iż powódka jeszcze w czasie, kiedy miała otwarty termin na wykonanie umowy podjęła działania zmierzające do uzyskania pozwoleń i stanowisk, ale te czynności nie zakończyły się do dnia 6 listopada 2015 roku. Powódka te roboty wykonała, dokonała stosownych zgłoszeń, ale procedura zakończyła się już po terminie ustalonym przez strony, jako termin wykonania łączącej je umowy. Sam brak zgłoszenia sprzeciwu organów administracji publicznej na przystąpienie do użytkowania obiektu oraz co do pozwolenia na użytkowanie zbiornika do celów przeciwpożarowych nie potwierdza, że umowa została wykonana w terminie. Strony zgodnie w umowie ustaliły, iż powódka do dnia 7 listopada 2015 roku wykona roboty budowlane – remontowe i uzyska stosowane zezwolenia, a nie że na ten dzień organy administracji publicznej nie będą zgłaszać sprzeciwu na przystąpienie do użytkowania. Oznacza to, iż umowa z dnia 27 kwietnia 2015 roku nie została wykonana w terminie, a na dzień 6 listopada 2015 roku powódka nie osiągnęła stanu gotowości do odbioru robót. Ze swojego zakresu robót wykonała jedynie prace budowlane, nie uzyskała dokumentacji niezbędnej do wydania przedmiotu

umowy pozwanej i rozpoczęcia przez nią użytkowania obiektu. W ocenie Sądu brak tych dokumentów był istotnym brakiem, gdyż dokumenty te były niezbędne z punktu funkcjonowania przedsiębiorstwa. W ocenie Sądu (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu i pozwolenia na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego nie mogła użytkować obiektu i rozpocząć produkcji - bez pozwolenia na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego i bez uzyskania pozostałych decyzji, bowiem były one wymagane przepisami prawa, a ponadto pozwana prowadzi produkcję o dużym zagrożeniu pożarowym. Brak tych dokumentów uniemożliwiał jej rozpoczęcie produkcji. Dopiero w dniu 12 listopada 2015 roku powódka zgłosiła w K. Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Ł. zakończenie budowy zakładu produkującego wyroby z włókien naturalnych z instalacjami wewnętrznymi oraz instalacji zewnętrznych dla nieruchomości w Ł. przy ul. (...). W odpowiedzi na to zgłoszenie K. Miejska Państwowej Straży Pożarnej wskazała, iż wnosi uwagi w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu. Uwagi te dotyczyły oświetlenia ewakuacyjnego w budynku B, urządzenia oddymiającego lub zabezpieczającego przed zadymieniem w klatce schodowej KS3 w budynku B. Ponadto wskazano, iż projekt budowlany nie przewidywał wykonania obudowy i zamknięcia drzwiami schodów SW1 w budynku G. Mimo to K. Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Ł. wskazała, iż stwierdzone nieprawidłowości pozwalają jednak na rozpoczęcie użytkowania obiektu, ale ich usunięcie jest niezbędne w celu zapewnienia wymaganego przepisami prawa poziomu bezpieczeństwa. Oznacza to wprost, że decyzję Państwowej Straży Pożarnej wymienioną w umowie i niezbędną do użytkowania obiektu powódka uzyskała po upływie terminu ustalonego na wykonanie umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku.

Bezspornym w przedmiotowej sprawie jest fakt, iż prace wynikające z umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku i z umowy z dnia 9 grudnia 2015 roku zostały wykonane w całości. Z zapisów umów i dziennika budowy oraz dokumentów odbiorowych wynika, iż zostały wykonane po terminie. Opóźnienie to obejmowała okres od dnia 8 listopada 2015 roku do dnia 9 marca 2016 roku (dzień odbioru prac). Wynika z tego, że powódka nie wykonała na dzień 7 listopada 2015 roku przedmiotu umowy, który oprócz wykonania robót remontowo – budowlanych wymagał przedłożenia (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w Ł. stosownych dokumentów, w tym pozwolenia na użytkowanie. Protokół zaawansowania robót i harmonogram prac nie świadczą o tym, że prace budowlane nie zostały wykonane w terminie. W ocenie Sądu protokół zaawansowania prac ma znaczenie głównie rozliczeniowe i dotyczy prac wykonanych i skwitowanych przez inwestora. Nie oznacza, ani nie przesądza, iż tych prac nie było wykonanych więcej. Chodzi o to, że nie zostały one jeszcze rozliczone między stronami. Nie można też pominąć faktu, że jak wskazał świadek C. R. harmonogram prac na budowie nie odzwierciedlał zmian jakie pojawiły się na przedmiotowej inwestycji. Nie odzwierciedla prac dodatkowych czy zaniechanych, czyli po prostu nie był aktualizowany.

Nie można zgodzić się ze stanowiskiem pozwanej, iż fakt istnienia usterek w pracach powódki na dzień umownego terminu wykonania inwestycji świadczy o tym, iż powódka prace remontowo – budowlane również wykonała po terminie. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. stwierdzała usterki w pracach powódki i fakt ten nie był negowany, a powódka je usuwała. Sam fakt istnienia usterek nie świadczy o niewykonaniu przedmiotu umowy. O niewykonaniu przedmiotu umowy decyduje istnienie wad istotnych z punktu widzenia umówionego dzieła, które nie pozwalają uznać, iż przedmiot umowy został wykonany. Nie można też pominąć - co wynika z protokołów sporządzanych przez pozwaną (przeeglądy przedodbiorowe), że stwierdzone usterki należały do drobnych czy kosmetycznych i nie uniemożliwiały korzystania z obiektu. Niekwestionowane jest stanowisko orzecznictwa, jak i doktryny, że po zgłoszeniu gotowości do odbioru robót i stwierdzeniu braku usterek istotnych podczas odbioru, inwestor jest obowiązany dokonać odbioru prac. Natomiast wykonawca jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych usterek. W sytuacji gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych wykonanych zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej zamawiający jest zobowiązany do ich odbioru (art. 647 k.c.). W protokole z tej czynności stanowiącym pokwitowanie spełnienia świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze. Odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie w przypadku, gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania. Stanowisko to znajduje uzasadnienie w potrzebie rozróżnienia niewykonania zobowiązania z nienależyтым wykonaniem zobowiązania, kiedy zachowanie

dłużnika jedynie częściowo pozostaje sprzeczne z treścią zobowiązania. Natomiast utożsamienie sytuacji, gdy roboty budowlane nie zostały wykonane z sytuacją, gdy są one dotknięte wadami czyniłoby zbędną regulację art. 637 k.c. w zw. z art. 656

k.c. Ponadto naruszałoby równowagę między inwestorem a wykonawcą, uzależniając odbiór, a tym samym płatność należnego wykonawcy wynagrodzenia od wykluczenia istnienia jakiejkolwiek wady w chwili oddania przedmiotu zamówienia, jak i umożliwiając naliczanie kary umownej za niedotrzymanie terminu realizacji umowy warunkowanej przedstawieniem robót do odbioru w stanie idealnym, co w praktyce jest trudne do realizacji (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 roku, w sprawie II CSK 476/12; wyrok Sądu N. dnia 5 marca 1997 roku, w sprawie II CKN 28/97; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2002 roku, w sprawie V CKN, (...); wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2004 roku, w sprawie I CK 24/03; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2007 roku, w sprawie V CSK 99/07; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2011 roku, w sprawie I CSK 696/10). W ocenie Sądu zapis zawarty w umowie z dnia 27 kwietnia 2015 roku, iż za odbiór końcowy przedmiotu umowy strony uznają bezusterkowy odbiór końcowy jest niedopuszczalny. Podnosi się przy tym, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależniać odbioru tych robót od braku jakichkolwiek usterek, albowiem jedynie wady istotne uzasadniają taką odmowę (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 7 marca 2014 roku, w sprawie V ACa 725/13). W świetle art. 647 k.c. odbiór robót należy do obowiązków inwestora (odpowiednio - zamawiającego) i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek tych robót. Powołany przepis stanowi bowiem o odbiorze robót, a nie o „bezusterkowym” odbiorze robót. Wskazywanie na konieczność odbioru „bezusterkowego” statuuje przesłankę, której w zapisie ustawowym nie ustanowiono (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24 lutego 2012 roku, w sprawie V ACa 198/12). Przez wykonanie robót budowlanych rozumieć należy taką sytuację, gdy roboty zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu ewentualne posiadanie przez te roboty nieistotnych wad, usterek i nedoróbek (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 18 października 2012 roku, w sprawie I ACa 1046/12). Przepis art. 647 k.c. nie stanowi o tym, że odbiór robót odnosi się tylko do robót wykonanych w całości i bez wad, a zatem nie znajduje żadnego uzasadnienia stanowisko, że odbiór następuje tylko wtedy, gdy roboty zostały wykonane w całości i nie mają żadnych wad, czyli nastąpił odbiór „skuteczny”. Gdyby zaakceptować takie stanowisko, odbiory robót przeciągałyby się w czasie, a nierzadko nigdy nie dochodziłyby do skutku (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 9 lipca 2013 roku, w sprawie V ACa 332/13). Zaznaczyć w tym miejscu dodatkowo należy, że odmowa odbioru robót znajdowałaby uzasadnienie jedynie w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 roku, w sprawie II CSK 476/12). Rozróżnienie wad istotnych od nieistotnych jest o tyle ważne, że rzutuje na ocenę wykonania lub niewykonania zobowiązania. Jak wyjaśnił Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 21 marca 2014 roku, w sprawie sygn. akt I ACa 842/13 - na gruncie umowy o roboty budowlane można przyjąć, że niewykonanie zobowiązania ma miejsce wówczas, gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość (wada istotna). Pozostałe wady, świadczą jedynie o nienależytym wykonaniu zobowiązania. Wyłącznie wady istotne uzasadniają odmowę odbioru robót, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie. Wady nieistotne oznaczają natomiast wykonanie zobowiązania, ale w sposób nienależyty co do jakości, determinując zaktualizowanie uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 12 września 2012 roku, w sprawie I ACa 803/12). W niniejszej sprawie natomiast nie było jakichkolwiek podstaw do twierdzenia, że przedmiot umowy w zakresie robót remontowo – budowlanych zawierał wady dyskwalifikujące jego prawidłowe, zgodne ze sztuką budowlaną, wykonanie. Nadto strona pozwana, pomimo stwierdzenia w protokole odbioru robót pewnych wad, nie wykreowała w stosunku do powodów żadnych innych roszczeń, jak choćby z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, czy też roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.).

Podsumowując należy stwierdzić, iż prace remontowo – budowlane powódka wykonała i zgłosiła gotowość do ich odbioru robót w umówionym przez strony terminie. Jednakże nie uzyskała stosownych pozwoleń i pozytywnych stanowisk organów administracji publicznej. Brak pozwolenia na użytkowanie, brak pozwolenia na użytkowanie zbiornika przeciwpożarowego, brak ostatecznych pozytywnych stanowisk Państwowej Straży Pożarnej

czy Państwowej Inspekcji Sanitarnej świadczą o tym, że przedmiot umowy łączącej strony nie został wykonany w terminie. Zwłaszcza, że strony w umowie dokładnie wskazały, iż powódka oprócz prac remontowo - budowlanych do dnia 7 listopada 2015 roku ma uzyskać pozwolenia na użytkowanie i pozytywne stanowiska organów administracji publicznej.

Nie można uznać, iż opóźnienie wykonania przedmiotu umowy wynika wyłącznie z okoliczności zawinionych i leżących po stronie powódki. Strona powodowa powołała szereg okoliczności, które spowodowały opóźnienie w wykonaniu inwestycji. W przedmiotowej sprawie dokumentacja projektowa, będąca podstawą prowadzonych robót miała szereg wad i braków (w zakresie agregatów, rozdzielni, instalacji zewnętrznych i sieci zewnętrznych). Wynika to wprost z opinii biegłego, z zeznań świadków J. P., A. F., D. M., M. S. (3), J. S., ale też z książki nadzoru autorskiego, w której wpisano kilkadziesiąt zmian projektowych dokonywanych przez projektantów. Biegły powołany w niniejszej sprawie wskazał, iż dokumentacja projektowa przygotowana na zlecenie (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł., stanowiąca podstawę prowadzenia robót budowlanych miała wady i nie zawierała rozwiązań koniecznych do prawidłowej realizacji robót. Ponadto już w toku wykonywania prac powódka napotkała szereg kolizji, w tym kolizji instalacji. W toku wykonywania prac budowlano – remontowych ujawniła się kolizja studzienek kanalizacyjnych z niezainwentaryzowaną siecią elektryczną. W związku z tą kolizją koniecznym było uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę, które zostało wydane w dniu 6 października 2015 roku. Biegły jednoznacznie w swojej opinii wskazał, iż powódka nie miała możliwości ustalić wcześniej istnienia tej kolizji. Dopiero w czasie wykonywania prac jej ujawnienie było możliwe. Ponadto w trakcie robót pojawiło się szereg prac dodatkowych i zamiennych, co wymagało bieżącego dostosowywania do ich wykonania. Nie zmienia tego, że pojawiły się prace, których wykonania zaniechano, ale chodzi tu o sprawność przebiegu prac i możliwość realizowania harmonogramu. Zmiany w zakresie rozmiaru prac, zmiany projektowe, kolizje instalacji, czy wykonanie prac dodatkowych a zaniechanie innych są okolicznościami wpływającymi na przebieg procesu budowlanego. Mając na uwadze zasady doświadczenia życiowego nie można pominąć tego faktu i przyjąć, że wszystkie sytuacje, które pojawiły się na budowie, nie miały wpływu na tempo prac. Każda zmiana projektowa, czy pojawiająca się na budowę kolizja musiały być konsultowane z projektantem, musiał być czas na podjęcie decyzji przez projektanta i następnie wprowadzenie tych zmian do wykonania. To następnie przenosiło się na terminowość wystąpienia o stosowne pozwolenia czy stanowiska organów administracji publicznej. Logicznym jest, że jeśli prace budowlane czy remontowe się przeciągnęły, to powódka również później musiała zacząć procedurę uzyskania stosownych pozwoleń czy stanowisk. W ocenie Sądu powódka nie miała obowiązku i możliwości wykrycia wad dokumentacji projektowej. Do obowiązków wykonawcy nie należy specjalistyczne badanie projektu budowlanego. Wykonawca jest jedynie obowiązany odczytać projekt i wykonać roboty budowlane zgodnie z jego założeniami oraz zasadami sztuki budowlanej. W wyroku z dnia 27 grudnia 2011 roku, w sprawie KIO 2649/11, Krajowa Izba Odwoławcza, odnosząc się do obowiązku sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego ewentualnych wad, w sytuacji gdy zamawiający wymagał, aby wykonawca złożył oświadczenie, że zapoznał i upewnił się co do „prawidłowości i kompletności przekazanej przez zamawiającego dokumentacji projektowej” podzieliła stanowisko wyrażone w wyroku z dnia 23 sierpnia 2010 roku, w sprawie KIO/UZP 1698/10, że nawet złożenie oświadczenia o prawidłowości i kompletności przekazanej dokumentacji projektowej nie oznacza, że obowiązek weryfikacji dotyczy merytorycznej kontroli projektu przez wykonawcę oraz że zgłoszenie uwag czy wad ograniczone być może jakimś czasookresem. Zawsze może zdarzyć się sytuacja, że jakieś usterki nie zostaną przez kogokolwiek zauważone na etapie sprawdzania projektu i ujawnią się dopiero na etapie jego realizacji. Tym bardziej nie można uznać, iż niezgłoszenie jakichś uwag traktowane może być jako działanie zawinione ze strony wykonawcy. Natomiast Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 marca 2000 roku, w sprawie III CKN 629/98 wskazał, że z brzmienia art. 651 k.c. nie sposób wyprowadzić wniosku, że wykonawca ma obowiązek dokonywać w każdym przypadku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego ewentualnych wad. Wykonawca robót budowlanych nie musi bowiem dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania; musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej. Obowiązek nałożony na wykonawcę przez art. 651 k.c. należy rozumieć w ten sposób, że musi on niezwłocznie zawiadomić inwestora o niemożliwości realizacji inwestycji na podstawie otrzymanego projektu lub też o tym, że realizacja dostarczonego projektu spowoduje powstanie obiektu wadliwego. W tym ostatnim przypadku chodzi jednak tylko o

sytuacje, w których stwierdzenie nieprawidłowości dostarczonej dokumentacji nie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania.

Na tempo prac na budowie miał wpływ przyjęty przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. sposób odbioru prac. Pozwana usilnie domagała się aby odbiór końcowy inwestycji był odbiorem bezusterkowym. Takie stanowisko jest niedopuszczalne i sprzeczne z obowiązującymi przepisami. Jeśli wykonawca wykona prace, zgłosi je do odbioru, nie ma w nich usterek tzw. limitujących – istotnych, uniemożliwiających odbiór, to drobne usterek czy wady, nie mogą powodować odmowy odbioru. Wtedy mamy do czynienia z odbiorem prac usterkowym, a wykonawcy wyznacza się termin na usunięcie usterek. Jak wynika z dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy usterki z powodu, których pozwana odmawiała odbioru robót remontowo – budowlanych były drobne, dotyczyły drobnych niedociągnięć wykonawczych,

a w części nie dotyczyły w ogóle prac powódki. W tej sytuacji Sąd uznał, iż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru robót powódka wykonała prace budowlane w całości, a ewentualne usterek mogła usuwać w terminie zakreślonym przez pozwaną. Natomiast powódka nie uzyskała na ten dzień pozwolenia na użytkowanie obiektu, co oznacza, że jednak nie wywiązała się z umowy w terminie. W kontekście powyżej wskazanych okoliczności należy jednak uznać, iż czynniki wpływające na przedłużenie wykonania prac nie leżały jedynie po stronie powódki. Jednakże powódka podjęła się wykonania przedmiotu umowy i powinna wykonać go w ustalonym terminie. Z protokołów narad koordynacyjnych wynika, iż zaniechania czy opóźnienia w pracach na budowie również jej dotyczyły, a (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. również kierowała do powódki korespondencję dotyczącą wykonania prac.

Pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. naliczyła powódce szereg kar umownych, które łącznie już przekraczają wysokość wynagrodzenia za wykonanie całości robót budowlanych. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. naliczyła pozwaną karę umowną za opóźnienie w wykonaniu umowy z dnia 27 kwietnia 2015 rok i potrąciła ją z wynagrodzeniem powódki – którego ona dochodzi w niniejszym postępowaniu.

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. naliczyły kary umowne zgodnie z zapisami łączących strony umów - § 26 ust. 1 umowy z dnia 27 kwietnia 2015 roku i § 19 ust. 1 umowy z dnia 9 grudnia 2015 roku. Zgodnie z treścią art. 483 k.c. można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy. Obowiązujące przepisy nie ograniczają wysokości kary umownej. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Zakres odszkodowania z tytułu kary umownej pokrywa się w pełni z zakresem odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (art. 471 k.c.). W tej sytuacji należy stwierdzić, iż kara umowna jest odszkodowaniem.

W pierwszym rzędzie należy odnieść się do podniesionego przez powódkę zarzutu nieważności zapisów dotyczących kar umownych zawartych w umowie z dnia 27 kwietnia 2015 roku. Powódka wskazała, iż postanowienia umów łączących strony są nieważne, bo nie została wypełniona przesłanka wskazania „określonej sumy” wskazana w treści art. 483 § 1 k.c.. Brak jest limitu, który ograniczałby możliwość nieskończonego naliczania kar umownych. Kara umowna powinna być ustalona w sposób umożliwiający ustalenie jej górnej granicy już w momencie jej zastrzegania. Na podstawie tych zapisów (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. naliczyła powódce kary umowne przekraczające łącznie wysokość ustalonego wynagrodzenia z wykonanie przedmiotu umowy. Sąd nie podziela stanowiska powódki, iż zapisy dotyczące kary umownej zawarte w umowie z dnia 27 kwietnia 2015 roku są nieważne. Wysokość kary umownej nie jest limitowana w przepisach prawa, co powoduje, że jej wysokość może być duża w zależności od ustalonych przez stron podstaw jej naliczenia. Zastrzeżenie kary umownej, która ostatecznie jest bardzo wysoka winno stanowić podstawę jej miarkowania, a nie stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności umowy w części (art. 484 § 2 k.c.). Natomiast kara umowna zastrzeżona przez strony niniejszego postępowania nie została co prawda wskazana kwotą ale wskazano dostateczne i jasne podstawy do jej skalkulowania. Jest to kara za każdy dzień opóźnienia naliczona w odniesieniu do wartości umówionego wynagrodzenia powódki. Takie określenie kary umownej pozwala na ustalenie jej wysokości i odpowiada wymaganiom przepisu art. 483 § 1 k.c.. Jeżeli strony nie ustalą w umowie wprost kwoty kary umownej, to powinny wprowadzić taki miernik jej wyliczenia, aby chodziło jedynie o dokonanie w przyszłości (gdzajdą przesłanki naliczenia tej kary) działania o charakterze wyłącznie arytmetycznym, bez konieczności ustalenia

podstawy, od której będzie uzależniona wysokość kary umownej. W przeciwnym razie postanowienie umowne będzie nieważne, jako sprzeczne z art. 483 § 1 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2019 roku, w sprawie I CSK 280/18).

W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie zaistniały okoliczności uzasadniające zastosowania instytucji miarkowania kary umownej. W przedmiotowej sprawie cała inwestycja w postaci wszelkich robót związanych z przebudową istniejących obiektów przemysłowych wraz z infrastrukturą, związanych z adaptacją na potrzeby zakładu produkującego wyroby z włókien naturalnych na obiekcie położonym w Ł. przy ul. (...), zgodnie z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę oraz uwzględnieniem ustaleń zawartych w dodatkowych opisach została wykonana. Aktualnie pozwana dysponuje pozwoleniem na użytkowanie obiektu, w tym bezwarunkowym pozytywnym stanowiskiem Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. odebrała roboty w całości w marcu 2016 roku. A zatem cel zadania inwestycyjnego został osiągnięty w całości, a wierzyciel tak właściwie nie poniósł żadnej wymiernej szkody – przynajmniej faktu tego nie wykazał w tym procesie. Kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela - przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Wprawdzie, jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 6 listopada 2003 roku, w sprawie III CZP 61/03, obowiązek zapłaty kary umownej ciąży

na dłużniku również wówczas, gdy wierzyciel nie poniósł szkody, tym niemniej brak szkody

po stronie wierzyciela traktowany jest w orzecznictwie jako element świadczący o rażącym wygórowaniu kary umownej, a zatem stanowi przesłankę miarkowania tej kary (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18 lipca 2013 roku, w sprawie I ACa 248/13). W przedmiotowym przypadku trzeba też odnieść się do podstawowych funkcji kary umownej jako surogatu odszkodowania, mającego jedynie ułatwić wierzycielowi kompensację poniesionej przez niego szkody. Celem miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niesłusznemu wzbogaceniu wierzyciela. Skoro opóźnienie w wykonaniu umowy nastąpiło to wierzyciel miał podstawy do naliczenia kary umownej. W tej sytuacji - miarkując wysokość tej kary - Sąd uznał, iż adekwatna

w przedmiotowej sprawie będzie kara umowa w wysokości 20% naliczonej przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. kwoty kary umownej opisanej w pierwszej pozycji noty z dnia 17 marca 2016 roku (k.497). Sąd uwzględnił, iż przedmiot umowy został w całości wykonany. Ponadto zakres prac był szeroki i skomplikowany oraz istniała konieczność łączenia wykonanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą. Przed wszystkim istotnym w tym przypadku jest, iż pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. nie poniosła z tego tytułu szkody, a przynajmniej w tym procesie jej nie wykazała. Pozwana wskazywała, że przedłużenie robót pociągnęło dla niej ogromną szkodę, ale nie wskazała na czym ta szkoda miała polegać i nie wskazała jej wysokości, nawet w orientacyjnej kwocie. Możliwym jest, że każde opóźnienie w przeniesieniu zakładu produkcyjnego wpływało niekorzystnie na interesy powódki, ale jej reprezentant wskazywał, iż decydując się na przebudowę obiektu pozwana kalkulowało w swojej działalności związane z tym utrudnienia. Przy umowie o roboty budowlane funkcja stymulacyjna i represyjna kary umownej uzasadnia powiązanie zastrzeżonej kary z wykonaniem całości, a nie części umówionych prac, bowiem z uwagi na sformalizowanie procesu budowlanego dopiero oddanie całego obiektu ma znaczenie z punktu widzenia interesów ekonomicznych inwestora i możliwości uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie, niemniej jednak nie można tracić z pola widzenia tego, że nawet niewielkie opóźnienie w wykonaniu nieznacznej części zobowiązania objętego umową o roboty budowlane skutkowałoby uprawnieniem wierzyciela domagania się kary umownej, przewyższającej wielokrotnie ewentualną szkodę (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 23 listopada 2018 roku, w sprawie I AGa 232/18). W tej sytuacji kwota stanowiąca równowartość 20% naliczonej kary umownej w wystarczający sposób odnosi się do ewentualnej szkody poniesionej przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł. i jednocześnie nie prowadzi do jej bezpodstawnego wzbogacenia. Zwłaszcza, że pozwana naliczyła jeszcze szereg kar umownych, które przekraczają wysokość wynagrodzenia powódki. Wynagrodzenie powódki, którego dochodzi w niniejszej sprawie wynosi kwotę 1.038.867,83 złote. Natomiast kara umowną naliczona przez (...) Spółkę Akcyjną

z siedzibą w Ł. wynosi kwotę 1.466.417,31 złotych. Skoro Sąd uznał, iż kara powinna ulec miarkowaniu do 20% naliczonej kary, to kara umowna podlega zmiarkowaniu do kwoty 293.283,46 złotych (1.466.417,31 złotych x 20% : 100% = 293.283,46 złotych).

Naliczoną karę umowną (...) Spółka Akcyjną z siedzibą w Ł. potrąciła z wynagrodzeniem należnym powódce za wykonane prace. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. złożyła oświadczenia o naliczeniu kary umownej, tytułu naliczenia kary umownej i wysokości kary umownej oraz wezwały powódkę do jej uiszczenia. A następnie pozwana złożyła oświadczenia o potrąceniu wierzytelności z tytułu kary umownej z dnia 17 marca 2016 roku (k.497) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy z wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Zgodnie z treścią art. 498 § 1 k.c., gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub innym organem państwowym. Naliczona kara umowną po jej miarkowaniu w niniejszym procesie dopiero mogła być potrącona z wynagrodzeniem należnym powódce, co daje kwotę 745.584,37 złotych (1.038.867,83 złote – 293.283,46 złotych = 745.584,37 złotych).

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd uznał, iż (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. miała podstawy do potrącenia kary umownej bezpośrednio z wynagrodzenia powódki z tytułu wykonania przedmiotu umowy. W tej sytuacji wierzytelności mogły umorzyć się do wysokości wierzytelności niższej. Z uwagi na to, iż Sąd uznał, iż naliczona przez (...) Spółkę Akcyjną z siedziba w Ł. kara umowna była zbyt rażąco wygórowana i dokonał jej miarkowania, potrącenie kary umownej mogło być dokonane jedynie w zakresie ustalonej przez Sąd wysokości kary umownej. Spowodowało to umorzenie wierzytelności powódki w mniejszym zakresie niż dokonane przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ł.. Spowodowało to, iż Sąd zasądził na rzecz powódki pozostałą część wynagrodzenia, gdyż w tym zakresie nie doszło do jej umorzenia.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. W sytuacji, kiedy dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Wobec faktu, że należność dochodzona w niniejszej sprawie nie została uregulowana w terminie Sąd zasądził na rzecz powoda odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z brzmieniem art. 481 § 1 k.c. i zgodnie z żądaniem zawartym w pozwie.

Powódka wystąpiła również o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od odsetek naliczonych za nieuregulowanie zobowiązania w terminie. Zgodnie z treścią art. 482 § 1 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. Powódka skapitalizowała odsetki ustawowe za opóźnienie od przysługującego jej wynagrodzenia, które nie zostało zapłacone w terminie. Skoro należne wynagrodzenie powódki jest mniejsze o 20% niż dochodzi ona w przedmiotowym procesie, to również przysługujące jej skapitalizowane odsetki są mniejsze niż wskazuje powódka w pozwie. Po naliczeniu powódce kary umownej, po jej zmiarkowaniu, a następnie po potrąceniu kary umownej z wynagrodzeniem powódki należne powódce skapitalizowane odsetki wynoszą 68.636,38 złotych (85.795,48 złotych x 20% : 100% = 17.159,10 złotych; 85.795,48 złotych – 17.159,10 złotych = 68.636,38 złotych).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., który mówi o stosunkowym rozdzieleniu kosztów procesu między uczestników procesu. Powódka (...) T. W., Z. (...) Spółka jawna z siedzibą w K. wygrała niniejszy proces w części, w 72% (814.110,75 złotych x 100% : 1.124.553,31 złotych = 72%). W tej sytuacji pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. jest zobowiązana jej zwrócić kwotę

60.380,64 złote tytułem części poniesionych przez nią kosztów związanych z dochodzeniem praw w niniejszym procesie. Na koszty procesu poniesione przez powódkę (...) T. W., Z. (...) Spółkę jawną z siedzibą w K. złożyły się opłata uiszczona od pozwu, koszty zastępstwa procesowego, opłata skarbową od pełnomocnictwa i zaliczka na poczet kosztów przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. Pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. poniosła koszty w postaci koszty zastępstwa procesowego, opłata skarbową od pełnomocnictwa i zaliczka na poczet kosztów przeprowadzenia

dowodu z opinii biegłego. Stosunkowe rozliczenie kosztów procesu – w stosunku 72% do 20% - powoduje, iż (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. jest zobowiązana uiścić na rzecz powódki kwotą 60.380,64 złote.

Sąd nie znalazł podstaw, aby uwzględnić wniosek pełnomocnika powódki i zasądzić kwotę kosztów zastępstwa procesowego w wysokości czterokrotności stawki minimalnej. W ocenie Sądu sprawa ta nie należała do szczególnie skomplikowanych. Należałoby ocenić ją w kategorii standardowych spraw z kategorii spraw budowlanych, w których dochodzi

do rozliczenia umów budowlanych, naruszenia terminu wykonania przedmiotu umowy i związanych z tym konsekwencji. Rzeczywiście w sprawie przesłuchano kilkunastu świadków, ale sprawa ta nie należała do szczególnie długotrwałych, bowiem postępowanie przed Sądem pierwszej instancji trwało dwa lata. A zatem pełnomocnicy stron nie byli zaangażowani ponad miarę. W sprawie pełnomocnicy przedstawiali swoje stanowiska na piśmie. Jednakże redakcja tych pism była ich świadomą decyzją – trzeba zaznaczyć, że były przejrzyste, a załączniki uporządkowane. Nie można jednak pominąć fakt, iż prezentowały one po raz kolejny stanowiska zawarte w poprzednich pismach procesowych, bowiem w każdym z nich było odniesienie do spornych elementów stanu faktycznego, już prezentowanych w poprzednich pismach. Trzeba przyznać, że zwiększało to zaangażowanie pełnomocników, ale nie ponad miarę. A ponadto było to ich świadomą przyjętą techniką procesową, której konsekwencje finansowe nie mogą być przerzucane na stronę przeciwną.

W toku przedmiotowego procesu Skarb Państwa poniósł wydatki, bowiem uiszczone przez strony zaliczki na poczet kosztów przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego nie pokryły kosztów tych opinii i należności z tytułu zwrotu kosztów dojazdu świadków. Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w Łodzi tymczasowo pokrył wydatki w łącznej kwocie 3.179,52 złote. Koszty te Sąd rozdzielił stosunkowo wobec obu stron niniejszego postępowania stosując zasadę wyrażoną w art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 100 k.p.c.. Zgodnie z treścią art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Koszty nieobciążające przeciwnika sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji nakazuje ściągnąć z roszczenia zasądzonego na rzecz: strony, której czynność spowodowała ich powstanie; strony zastąpionej przez kuratora lub osoby, na której rzecz prokurator wytoczył powództwo lub zgłosił wniosek o wszczęcie postępowania.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.

2021.3.24