

**Sygn.akt VI GRk 30/19 ( VI GRs 7/18 )**

## POSTANOWIENIE

G., dnia 29 maja 2020 r.

**Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział VI Gospodarczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Komisarz E. K.

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2020 r. w Gdańsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy w toku postępowania sanacyjnego (...) Sp.z.o.o. w restrukturyzacji w K.

w przedmiocie sprzeciwu Polnord (...) Sp.z.o.o w G. od spisu wierzytelności

### **postanawia :**

1. oddalić zawarte w odpowiedzi na sprzeciw wnioski o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków Ł. U. i Ł. B. oraz z wyjaśnień J. S. w charakterze strony,

2. uwzględnić w części sprzeciw wierzyciela Polnord (...) Sp.z.o.o w G. , w ten sposób ,że pod poz. 508 spisu wierzytelności ponad kwotę dotychczas ujętą w spisie wierzytelności umieścić w tabeli nr 2 oznaczonej jako „ suma w jakiej wierzytelność podlega uznaniu” oraz w tabeli nr 3 oznaczonej jako „określenie sumy według , której będzie obliczany głos wierzyciela w głosowaniu nad układem” dodatkową wierzytelność skarżącego wierzyciela w wysokości 182.230,29 zł : obejmującą kwoty 78.577,69 zł , 61.279,58 zł ,6.150 zł , 2.700 zł , 2.460 zł , 3.075 zł , 615 zł , 2.441,46 zł,9.225 zł ,932,24 zł ,5.535 ,9.225 zł oraz 14,32 zł , uznając ,iż łącznie z dotychczas uznaną kwotą w tabeli nr(...) spisu , wierzytelność (...) (...) Sp.z.o.o w G. wynosi 11.120.953,15 zł ( k. 1425 ).

3. w pozostałym zakresie sprzeciw wierzyciela (...) (...) Sp.z.o.o w G. dotyczący nieumieszczenia wskazanej w sprzeciwie jego wierzytelności oddalić,

4. uwzględnić sprzeciw wierzyciela Polnord (...) Sp.z.o.o w G. w zakresie dotyczącym (...) Sp.z.o.o. w W. ( poz. 25 2 ) w ten sposób ,że pomniejszyć kwotę 91.401,80 zł ujętą w tabeli nr (...) spisu o kwotę 56.942,13 zł .

## UZASADNIENIE

Pismem z dnia 05.08.2019 r (...) Sp.z.o.o. wniósł sprzeciw co do pominięcia w spisie wierzytelności kwoty 3.900.705,71 zł oraz co do umieszczenia wierzytelności A. Sp.z.o.o w wysokości 56.942,13 zł .

W uzasadnieniu wskazał ,iż przysługuje mu w stosunku do dłużnika (...)z.o.o wierzytelność w łącznej wysokości 157.778,73 zł obejmująca kwoty 78.577,69 zł , 61.279,58 zł ,6.150 zł , 2.700 zł , 480 zł , 2.460 zł , 3.075 zł , 615 zł i 2.441,46 zł , które stanowią koszt wykonawstwa zastępczego , zleconego i pokrytego przez wierzyciela na inwestycji Chabrowe W. II etap w K..

Dodatkowo wskazał ,iż przysługuje mu wierzytelność w wysokości 347.000 zł , która stanowi kary umowne naliczone przez wierzyciela z tytułu opóźnień w usunięciu wad budowlanych na inwestycji Dwa P. etap IV w G. , wg. stanu na dzień 29.11.2018 r oraz wierzytelność w wysokości 3.220.930,62 zł , która stanowi kary umowne naliczone przez wierzyciela z tytułu opóźnień w usunięciu wad budowlanych na inwestycji Chabrowe W. – I etap K. , wg. stanu na dzień 29.11.2018 r .

Wierzyciel wskazał również, iż przysługuje mu wierzytelność w łącznej kwocie 174.996,34 zł, obejmująca kwoty:

-10.000 zł wynikającą z kar umownych z tytułu opóźnień w usunięciu wad budowlanych na inwestycji (...)P. etap IV w G.,

-140.000 zł wynikającą z kar umownych z tytułu opóźnień w usunięciu wad na inwestycji Chabrowe W. – I etap K.,

-9.225 zł z tytułu wykonawstwa zastępczego, zleconego i pokrytego przez wierzyciela na inwestycji Chabrowe W. II etap w K.,

-64,80 zł z tytułu wykonawstwa zastępczego, pokrytego przez Wspólnotę Mieszkaniową, a następnie wierzyciela na inwestycji (...)W. w K.,

-932,24 zł, która stanowi obciążenie z tytułu zużycia energii elektrycznej na placu budowy na inwestycji Chabrowe W. w K.,

-5.535 zł z tytułu wykonawstwa zastępczego, pokrytego przez Wspólnotę Mieszkaniową, a następnie wierzyciela na inwestycji (...)W. II etap w K.,

-9.225 zł z tytułu wykonawstwa zastępczego, pokrytego przez Wspólnotę Mieszkaniową, a następnie wierzyciela na inwestycji (...)W. II etap w K.,

-14,32 zł która stanowi obciążenie z tytułu zużycia energii elektrycznej na placu budowy na inwestycji Chabrowe W. w K. .

Odnosząc się do wierzytelności w kwocie 56.942,13 zł uznanej pod poz. (...)spisu wierzytelności, a dotyczącej (...) Sp.z.o.o., wierzyciel wskazał, iż w ramach zapłaty za dłużnika na podstawie postanowień umowy (...) z dnia 04.09.2017 r dokonał zapłaty na rzecz (...) Sp.z.o.o. kwot: 283.719,13 zł oraz 42.721,19 zł, co powoduje, iż należność główna ujęta w spisie w kwocie 88.260,86 zł winna ulec zmniejszeniu do kwoty 31.318,73 zł, a uznane w spisie odsetki w wysokości 3.140,94 zł winny również ulec odpowiedniemu zmniejszeniu.

W odpowiedzi na sprzeciw Zarządca Masy Sanacyjnej (...)z.o.o wniósł o nieumieszczanie w spisie wierzytelności kwoty 3.900.705,71 zł tzw. wierzytelności Polnord (...) Sp.z.o.o oraz o skorygowanie spisu wierzytelności w zakresie kwoty 56.942,13 zł zapłaconej przez Polnord (...) Sp.z.o.o na rzecz (...) Sp.z.o.o.

W uzasadnieniu wskazał, iż z uwagi na to, iż część prac nie została w ogóle wykonana przez dłużnika, a co za tym idzie, nie otrzymał on za nie zapłaty, brak jest podstaw do żądania od niego zapłaty za powierzenie dokończenia przedmiotowych prac innemu podmiotowi. W tym zakresie zarządca odniósł się do ujętych w sprzeciwie kwot: 78.577,69 zł, 61.279,58 zł, 2.460 zł, 3.075 zł oraz 5.535 zł.

Co do kosztów wykonawstwa zastępczego związanego z ujawnionymi wadami prac, tj. ujętych w sprzeciwie kwot: 6.150 zł, 2.700 zł, 480 zł, 615 zł, 2.441,46 zł, 9.225 zł i 64,80 zł, Zarządca wskazał, iż faktycznie w wyniku zawarcia umowy z wierzycielem na świadczenie usług (...), dłużnik był zobowiązany do prawidłowego wykonania zleconych prac, co wiąże się z koniecznością naprawienia ewentualnych usterek ujawnionych przy odbiorze, a także następnie w okresie gwarancyjnym, jednakże z uwagi na złożenie wniosków o upadłość i restrukturyzację, a także zaniechanie działalności (...) od lutego 2018 r, nie miał on możliwości wykonania jakichkolwiek napraw na inwestycji.

Zarządca wskazał, iż zarząd (...)Sp.z.o.o począwszy od marca 2018 r regularnie zwracał się do (...) SA o kompleksowe uregulowanie kwestii napraw gwarancyjnych, a co za tym idzie napraw gwarancyjnych, do czego jednak nie doszło z uwagi na brak decyzji Polnordu w tej kwestii. Z tych też względów zdaniem Zarządcy powyższe żądanie od dłużnika zapłaty za wykonawstwo zastępcze jest co najmniej przedwczesne.

Zarządca podniósł również ,iż spółka nie uznawała zgłaszanych przez wierzyciela roszczeń z tytułu poniesionych kosztów wykonawstwa zastępczego z uwagi na nieprawidłowe dokumentowanie zgłaszanych wad i usterek .

Odnośnie roszczeń związanych z zapłatą za energię elektryczną , Zarządca wskazał ,iż dłużnik był obecny na placu budowy faktycznie do końca lutego 2018 r . Zgodnie z zawartą umową , był on odpowiedzialny za dostawę mediów , jednakże zapis ten był immanentnie związany z innymi realizowanymi na podstawie umowy obowiązkami dłużnika. Po zaprzestaniu współpracy z wierzycielem odpadła podstawa do regulowania opłat za media , w tym za energię elektryczną . Przedsiębiorstwo przesyłowe w zaistniałej sytuacji dostarczało energię elektryczną bezpośrednio na potrzeby wierzyciela – Inwestora , który koszty tej energii winien ponosić samodzielnie.

Co do kary umownej Zarządca wskazał ,iż już w marcu 2018 r , przedstawiciele Grupy (...) SA zostali poinformowani przez Zarząd (...) o zaprzestaniu prowadzenia przez Spółkę działalności w zakresie (...).

Zarządca wskazał ,iż (...) nigdy nie kwestionował swoich obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji . Co więcej wielokrotnie wskazywał ,iż najdogodniejszym wyjściem z zaistniałej sytuacji będzie usuwanie wad i naprawa usterek w trybie wykonawstwa zastępczego , którego koszty będą pokrywane przez (...) – poprzez zwiększenie wierzytelności ujętych w spisie.

W ocenie Zarządcy obecnie obciążanie dłużnika karami umownymi jest rażącym nadużyciem prawa , a także nielejalnym działaniem , które można traktować jako celowe dążenie do nałożenia na (...) kar skutkujących zagrożeniem dla bieżącej działalności , a przede wszystkim postępowania restrukturyzacyjnego.

Odnosząc się do not obciążeniowych opiewających na kwoty 347.000 zł i 10.000 zł nałożonych na podstawie umowy z 16.06.2015 r , Zarządca wskazał ,iż z uwagi na to ,że Wierzyciel nigdy nie przystąpił do rozmów w zakresie rozwiązania kwestii napraw gwarancyjnych i stronom nie udało się osiągnąć porozumienia w tej materii , termin do zrealizowania obowiązku usunięcia usterek nigdy przez strony nie został ustalony. W tej sytuacji brak było podstaw do jednostronnego wyznaczenia terminu przez wierzyciela , a co za tym idzie obciążania dłużnika karami umownymi . W tym zakresie zarządca odwołał się do par. 14 ust.3 e umowy , gdzie wskazano ,iż kara umowna za opóźnienie jest naliczana za każdy dzień ponad termin wzajemnie uzgodniony . Dodatkowo odwołał się do par. 12 ust. 3 umowy , gdzie jako termin usunięcia wad wskazano termin 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia , zaś w przypadku ,gdy termin ten byłby niemożliwy do dochowania ze względów technicznych , strony zobowiązane były wspólnie określić nowy termin usunięcia usterek .

Odnosząc się do not obciążeniowych opiewających na kwoty 3.220.930,62 zł i 140.000 zł nałożonych na podstawie umowy z 10.11.2015 r , zmienionej Aneksem nr (...) z dnia 08.09.2016 r zarządca wskazał ,iż zgodnie z par. 20 ust. 3 d w/w Aneksu , Generalny Wykonawca miał zapłacić Zamawiającemu kary umowne jedynie wówczas , gdy doszło do opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym , albo w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości łącznej 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia ponad termin wyznaczony przez Zamawiającego. W przypadku zaś nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i powierzenia tych prac podmiotowi trzeciemu , był zobowiązany do pokrycia rzeczywiście poniesionych kosztów ich usunięcia w trybie wykonawstwa zastępczego, powiększonych o koszty obsługi wynoszące 10 % kosztów wykonawstwa zastępczego .

Zarządca podniósł ,iż z powyższego zapisu jednoznacznie wynika ,iż uprawnienie do naliczania kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia , aktualizowało się gdy Generalny Wykonawca ( Dłużnik ) przystąpił do usuwania wad , aczkolwiek zrobił to z opóźnieniem . Natomiast w sytuacji , gdy Generalny Wykonawca wogóle nie przystąpił do usuwania wad , winien być obciążony wyłącznie kosztami wykonawstwa zastępczego .

Dodatkowo zarządca podniósł ,iż w oparciu o postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk- Północ w Gdańsku z dnia 17.01.2019 r i 02.12.2019 r odstąpił od w/w umowy, ograniczając zakres przedmiotu umowy do generalnego wykonawstwa robót budowlanych w zakresie , w jakim świadczenie drugiej strony miało zostać wykonane po dniu otwarcia postępowania sanacyjnego.

W odpowiedzi na sprzeciw dotyczący wierzytelności (...) Sp.z.o.o. w zakresie kwoty 56.942,13 zł uznanej pod poz. 252 spisu wierzytelności, (...) Sp.z.o.o., w piśmie z dnia 23.12.2019 r wskazała, iż na dzień składania pisma przysługuje jej wierzytelność w wysokości 31.318,74 zł obejmująca kwotę 23.158,74 zł z tytułu umowy podwykonawczej zawartej w dniu 16.10.2017 r oraz obejmująca kwotę 8.160 zł za wynajem koparki gaśnicowej na terenie budowy.

**Sędzia komisarz ustalił następujący stan faktyczny w zakresie wierzytelności Polnord (...) Sp.z.o.o z siedzibą w G. :**

W dniu 10.11.2015 r została zawarta między (...) (...) Sp.z.o.o z siedzibą w G. zwanym Zamawiającym, a (...)z.o.o zwanym Inwestorem (...) umowa o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego nr (...).

W par. 14 ust.3 e w/w umowy strony uzgodniły, iż z z tytułu opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, albo w okresie rękojmi i gwarancji przysługiwać będą kary umowne w wysokości łącznej 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia ponad termin wzajemnie uzgodniony, przy czym wysokość kary w tym zakresie miała być niezależna od ilości usterek stwierdzonych protokołem odbioru końcowego. W powyższym ustępie strony wskazały również, iż ponadto, w przypadku nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie wzajemnie uzgodnionym i powierzenia tych prac podmiotowi trzeciemu, Generalny Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów wykonawstwa zastępczego (k. 41).

/ dowód : umowa o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego nr (...) z dnia 10.11.2015 r wraz z załącznikami k. 27-51 v /

Aneks nr (...) z dnia 08.09.2016 r strony z dniem 01.09.2016 r zmieniły zakres przedmiotu umowy ograniczając go do (...) budowlano- montażowych objętych projektem inwestycyjnym (...). Strony nadały wówczas nową treść umowie.

W par. 4 ust.1 Generalny Wykonawca zobowiązał się do rozpoczęcia etapu I obejmującego budynki (...) w dniu 25.03.2016 r oraz ich zakończenia do dnia 31.08.2017 r, w zakresie zaś etapu II obejmującego budynki (...), B rozpoczęcie prac miało nastąpić do dnia 26.09.2016 r zaś zakończenie do dnia 28.02.2018 r.

W par. 8 ust.14 strony zawarły zapis, iż Generalny Wykonawca zobowiązany jest ponosić pełne koszty dostaw i zużycia energii elektrycznej itp. powstałe w trakcie realizacji niniejszej umowy (k. 66).

W par. 17 ust. 15 zmienionej umowy strony ustaliły min; , iż w przypadku stwierdzenia w trakcie odbiorów częściowych lub odbioru końcowego przedmiotu umowy, wad i usterek dających się usunąć, Zamawiający wyznaczy Generalnemu Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie. W przypadku niezastosowania się przez Generalnego Wykonawcę do wezwania w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę lub usterkę w zastępstwie Generalnego Wykonawcy i na jego koszt, po uprzednim pisemnym powiadomieniu o tym fakcie Generalnego Wykonawcy.

W par. 18 ust. 1 Generalny Wykonawca udzielił Zamawiającemu rękojmi w zakresie przedmiotu umowy na okres 60 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy lub usunięcia wad i usterek stwierdzonych w protokole warunkowego odbioru przedmiotu umowy.

W par. 18 ust. 2 Generalny Wykonawca udzielił Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 60 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy lub usunięcia wad i usterek stwierdzonych w protokole warunkowego odbioru przedmiotu umowy. W zakresie gwarancji na urządzenia strony ustaliły, iż będzie ona równa gwarancji udzielonej przez producenta, przy czym nie będzie krótsza niż 24 miesiące licząc od dnia bezusterkowego Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy lub usunięcia wad i usterek stwierdzonych w protokole warunkowego odbioru przedmiotu umowy.

W par. 18 ust. 5 strony ustaliły ,iż wszelkie uzasadnione zastrzeżenia zgłoszone przez Zamawiającego odnośnie nieprawidłowości lub braków w Robotach Budowlanych wykonanych przez Generalnego Wykonawcę zostaną uwzględnione przez Generalnego Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego .Wskazano również ,iż strony dopuszczają możliwość zgłaszania stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi wad budowlanych przez Zamawiającego lub podmiot przez niego upoważniony , w szczególności przez (...) lub Zarządcę (...) . Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego , Zamawiający będzie miał prawo zlecić usunięcie nieprawidłowości osobom trzecim na wyłączne ryzyko i koszt Generalnego Wykonawcy. Zawiadomienia o konieczności usunięcia zastrzeżeń lub nieprawidłowości wraz z podaniem terminu na ich usunięcie nastąpi jeden raz w formie pisemnej i nie będzie ponawiane ( k.77 ).

W par. 20 ust. 3 d strony przewidziały ,iż Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym , albo w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości łącznej 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia ponad termin wyznaczony przez Zamawiającego, a w przypadku nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i powierzenia tych prac podmiotowi trzeciemu , w wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów ich usunięcia w trybie wykonawstwa zastępczego, powiększonych o koszty obsługi wynoszące 10 % kosztów wykonawstwa zastępczego ( k. 78 ).

/ dowód : - Aneks nr (...) z dnia 08.09.2016 r wraz z załącznikami k. 53-113 /

Aneksem nr (...) z dnia 30.11.2016 r strony zmieniły termin płatności faktur ,zaś Aneksem nr (...) z dnia 12.06.2017 r dokonały zmiany zakresu prac objętych umową

/dowód : - Aneks nr (...) z dnia 30.11.2016 r k.115, Aneks nr (...) z dnia 12.06.2017 r k. 118-119, - protokół uzgodnień z dnia 31.03.2017 r k. 120 -122 , uchwała nr 1 z dnia 12.06.2017 r k. 123 /

Pismem z dnia 13.03.2018 r (...) Sp.z.o.o. poinformowała (...) Sp.z.o.o., iż pomimo zgłoszenia do odbioru końcowego z dnia 27.02.2018 r nie zostały wykonane wyszczególnione w zgłoszeniu prace . Jednocześnie (...) została wezwana do zakończenia wszelkich prac na inwestycji Chabrowe W. etap II do dnia 15.03.2018 r , a w przypadku ich niezakończenia , wskazano ,iż Zamawiający zleci ich wykonanie na koszt i niebezpieczeństwo Generalnego Wykonawcy.

/ dowód : -pismo z dnia 13.03.2018 r k. 186 /

W dniu 15.03.2018 r został sporządzony warunkowy protokół odbioru końcowego robót budowlanych , stwierdzający ich niekompletność .

/ dowód : - warunkowy protokół odbioru końcowego robót budowlanych z dnia 15.03.2018 r wraz z załącznikami k. 124- 168 /

Pismem z dnia 19.03.2018 r (...) Sp.z.o.o. poinformowała (...) Sp.z.o.o., iż pomimo zgłoszenia do odbioru końcowego z dnia 27.02.2018 r monitu Inwestora z dnia 13.03.2018 r wzywającego do zakończenia robót , w tym w związku z nieporządkiem na placu budowy , porozrzucanymi śmieciami , niezabezpieczeniem skarp ulegających korozji , w dniu 19.03.2018 r wykonanie wskazanych prac zostanie zlecone innemu Wykonawcy w ramach Wykonawstwa Zastępczego na koszt i niebezpieczeństwo (...). Jednocześnie wezwano (...) do niezwłocznego przystąpienia do zakończenia prac wyszczególnionych w Protokole Odbioru z dnia 15.03.2018 r oraz do usunięcia wad i usterek zawartych w tym Protokole do dnia 30.03.2018 r .Poinformowano również ,iż ze względu na zagrożenie mienia w budynku (...) ,w przypadku nieprzystąpienia do naprawy do dnia 20.03.2018 r prace zostaną zlecone w ramach Wykonawstwa Zastępczego.

/dowód : - pismo z dnia 19.03.2018 r k. 169 , 187 /

W kolejnym piśmie z dnia 06.04.2018 r Polnord (...) Sp.z.o.o poinformowała (...) Sp.z.o.o., iż wobec niezakończenia robót i nieusunięcia usterek pomimo wezwań z dnia 08.03.2018 r , z dnia 13.03.2018 r i 19.03.2018 r zostanie wprowadzone wykonawstwo zastępcze na koszt i niebezpieczeństwo (...). W powyższym piśmie wezwano również (...) do zakończenia innych robót wymienionych w załączniku nr 2 do protokołu odbioru w terminie 7 dni od wezwania pod rygorem wprowadzenia wykonawstwa zastępczego na koszt i niebezpieczeństwo (...).

/ dowód : - pismo z dnia 06.04.2018 r k. 170 /

W dniu 07.04.2018 r została zlecona przez Polnord (...) Sp.z.o.o w ramach wykonawstwa zastępczego część prac M. S. na kwotę 5.000 zł netto . Powyższe koszty zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o w dniu 31.10.2018 r na kwotę 6.150 zł brutto.

/dowód : - zlecenie z dnia 07.04.2018 r ,pismo z dnia 13.03.2018 r k. 186 , - pismo z dnia 19.03.2018 r k. 169 , 187 , protokół odbioru technicznego z dnia 27.04.2018 k.189 , faktura z dnia 27.04.2018 r k. 190, - faktura z dnia 31.10.2018 r k. 191/

Pismem z dnia 11.04.2018 r Polnord (...) Sp.z.o.o poinformowała (...)z.o.o o pierwszych odbiorach lokatorskich na inwestycji Chabrowe W. II etap wyznaczonych na dzień 16.04.2018 r. Jednocześnie zwrócono się z prośbą do Generalnego wykonawcy o wyznaczenie przedstawiciela uczestniczącego w przekazaniu lokali, ze wskazaniem ,iż w przypadku braku w/w osoby , Inwestor powierzy czynności technicznego doradztwa przy odbiorach na koszt i niebezpieczeństwo (...), zaś usterek wykazane w protokołach lokatorskich będą wiążące dla Generalnego wykonawcy z tytułu rękojmi.

W dniu 07.05.2018 r została zawarta umowa między D. K. a Polnord (...) Sp.z.o.o , której przedmiotem było koordynowanie prac związanych z usuwaniem przez wykonawcę usterek wskazanych w warunkowym protokole odbioru robót z dnia 15.03.2018 r oraz uczestnictwo w odbiorach lokali. Powyższe prace zostały oszacowane na kwotę 7.500 zł + VAT .Powyższe koszty zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o w dniu 04.06.2018 r na kwotę 9.225 zł brutto.

/ dowód : - pismo z dnia 11.04.2018 r k. 435, - umowa z dnia 07.05.2018 r k. 457-458, - faktura z dnia 31.05.2018 r k. 459, - faktura z dnia 04.06.2018 r k. 460/

W piśmie z dnia 19.04.2018 r wobec braku reakcji (...) na wystawane uprzednio wezwania do zakończenia robót wymienionych w załączniku nr 2 do protokołu odbioru , poinformowano (...) o wprowadzeniu wykonawstwa zastępczego na koszt i niebezpieczeństwo (...).

/ dowód : - pismo z dnia 19.04.2018 r k. 171 /

W tym samym dniu , tj. 19.04.2018 r została zawarta między (...) Projekt Sp.z.o.o a Polnord (...) Sp.z.o.o umowa przedmiotem , której było usunięcie wad/ braków Inwentaryzacji , w celu jej dostosowania do obowiązujących przepisów oraz wytycznych Starostwa . Powyższe prace zostały oszacowane na kwotę 7.500 zł + VAT .Powyższe koszty zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o odpowiednio w dniach 31.08.2018 r oraz 31.12.2018 r .

/ dowód : - umowa z dnia 19.04.2018 r k. 428 – 431, - faktura z dnia 17.05.2018 r k. 432, - faktura z dnia 31.12.2018 r k. 433/

W dniu 25.04.2018 r została zawarta pomiędzy Polnord (...) Sp.z.o.o, a R. G. umowa na wykonanie terenów zielonych , które zostały ujęte w załączniku nr 2 do protokołu z dnia 15.03.2018 r jako prace niewykonane .Powyższe prace zostały oszacowane na kwotę 126.517,45 zł + VAT i odebrane w dniach 01.08.2018 r i 07.11.2018 r . Łącznie zafakturowano prace na kwotę 78.577,69 zł brutto i 61.279,58 zł brutto. Powyższe koszty zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o odpowiednio w dniach 31.08.2018 r oraz 31.12.2018 r .

/ dowód : - załącznik nr 2 do protokołu odbioru z dnia 15.03.2018 r k. 127, - umowa z dnia 25.04.2018 r k. 173, protokół odbioru technicznego z dnia 01.08.2018 r k. 178 , protokół odbioru technicznego z dnia 07.11.2018 r k.179, faktura VAT z dnia 01.08.2018 r k. 180, faktura VAT z dnia 07.11.2018 r k. 181 , protokół przekazania z dnia 07.11.2018 r k. 182 , faktura VAT z dnia 31.08.2018 r oraz 31.12.2018 r k. 184-185/

W dniu 30.06.2018 r zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o koszty prac porządkowych na kwotę 5.535 zł brutto, które to prace uprzednio zlecono M. S. .

/ dowód : -pismo z dnia 13.03.2018 r k. 186 ,- pismo z dnia 19.03.2018 r k. 169 , 187 ,- zlecenie z dnia 20.03.2018 r k. 438, - faktura z dnia 06.04.2018 r k. 436 , -protokół odbioru technicznego k. 437, -faktura z dnia 30.06.2018 r k. 434 /

W dniu 30.06.2018 r zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o koszty zużycia energii elektrycznej w K. przy ul. (...) na kwotę 932,24 zł brutto, zaś w dniu 31.12.2018 r zostały refakturowane koszty zużycia energii elektrycznej na osiedlu (...) na kwotę 14,32 zł.

/ dowód : faktura z dnia 30.06.2018 r k. 439-440,446,447 -faktura wystawiona przez (...) SA wraz ze szczegółowym rozliczeniem k. 441 -445, 448-452, faktura z dnia 31.12.2018 r k. 461, -faktura wystawiona przez (...) SA wraz ze szczegółowym rozliczeniem k. 462-482 /

Pismem z dnia 10.07.2018 r Polnord (...) Sp.z.o.o wezwała (...) Sp.z.o.o., do usunięcia w ramach udzielonej rękojmi i gwarancji wszystkich wad i usterek wynikających z przeprowadzonych odbiorów lokatorskich przy ul. (...) w K. , szczegółowo wskazanych w załączniku nr 1 do wezwania w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27.07.2018 r .

W dniu 07.11.2018 r (...) Sp.z.o.o. wystawiła fakturę na rzecz Polnord (...) Sp.z.o.o na kwotę 2.500 zł netto z tytułu prac ogólnobudowlanych , poodbiorowych w lokalach (...) .Powyższe koszty zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o w dniu 30.11.2018 r na kwotę 2.700 zł brutto.

/ dowód : - wezwanie do usunięcia wad z dnia 10.07.2018 r k. 192, faktura z dnia 07.11.2018 r k. 193, faktura z dnia 30.11.2018 r k. 194 -195 /

W dniu 31.10.2018 r M. P. wystawił fakturę na rzecz Polnord (...) Sp.z.o.o na kwotę 480 zł brutto z tytułu naprawy instalacji domofonowej przy ul. (...) w K. .Powyższe koszty zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o w dniu 30.11.2018 r na kwotę 480 zł brutto.

/ dowód : - faktura z dnia 31.10.2018 r k. 196, faktura z dnia 30.11.2018 r k. 197 /

W dniu 01.10.2018 r została wystawiona przez (...) faktura na rzecz Polnord (...) Sp.z.o.o na kwotę 2.460 zł brutto z tytułu wykonania instalacji wody ogrodowej w G. K. przy ul. (...) bud.C 2 , które to prace zostały ujęte w załączniku nr 2 do protokołu z dnia 15.03.2018 r jako prace niewykonane .Powyższe koszty zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o w dniu 30.11.2018 r na kwotę 2.460 zł brutto.

/ dowód : - faktura z dnia 01.10.2018 r k. 198, faktura z dnia 31.12.2018 r k. 199, załącznik nr 2 do protokołu odbioru z dnia 15.03.2018 r k. 127 /

W dniu 04.10.2018 r została wystawiona przez JON Sp.z.o.o faktura na rzecz Polnord (...) Sp.z.o.o na kwotę 615 zł brutto z tytułu naprawy na balkonach przy ul. (...) .Powyższe koszty zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o w dniu 31.12.2018 r na kwotę 615 zł brutto.

/ dowód : - wezwanie do usunięcia wad z dnia 10.07.2018 r k. 192- faktura z dnia 04.10.2018 r k. 202, - faktura z dnia 31.12.2018 r k. 203 /

W dniu 11.10.2018 r została wystawiona przez JON Sp.z.o.o kolejna faktura na rzecz Polnord (...) Sp.z.o.o na kwotę 3.075 zł brutto z tytułu naprawy oznakowania miejsc postojowych , które to prace zostały ujęte w załączniku nr 2 do

protokołu z dnia 15.03.2018 r jako prace niewykonane .Powyższe koszty zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o w dniu 31.12.2018 r na kwotę 3.075 zł brutto.

/ dowód : - faktura z dnia 11.10.2018 r k. 200, - faktura z dnia 31.12.2018 r k. 201, załącznik nr 2 do protokołu odbioru z dnia 15.03.2018 r k. 127 /

W dniu 31.12.2018 r zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o koszty z tytułu naprawy uszkodzeń stolarki okiennej na kwotę 2.441,46 zł brutto.

/ dowód : - wezwanie do usunięcia wad z dnia 10.07.2018 r k. 192- faktura z dnia 31.12.2018 r k. 205 /

W dniu 28.02.2019 r zostały refakturowane przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o koszty usunięcia awarii domofonu przy ul. (...) na kwotę 64,80 zł brutto.

/ dowód : - faktura z dnia 30.04.2018 r k. 455, -faktura z dnia 28.02.2019 r k. 453 /

W dniu 16.06.2015 r została zawarta między Polnord (...) Sp.z.o.o z siedzibą w G. zwanym Zamawiającym , a (...)z.o.o zwanym Inwestorem (...) umowa o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego nr (...) dotycząca lokalizacji przy ul. (...) – Osiedla (...) "2 P."

W par. 12 ust. 3 umowy ,odnoszącym się do kwestii gwarancji i rękojmi , strony jako termin usunięcia wad wskazały termin 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia , zaś w przypadku ,gdy termin ten byłby niemożliwy do dochowania ze względów technicznych , strony zobowiązane były wspólnie określić nowy termin usunięcia usterek .

W par. 14 ust.3 e w/w umowy strony uzgodniły ,iż z z tytułu opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym , albo w okresie rękojmi i gwarancji przysługiwać będą kary umowne w wysokości łącznej 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia ponad termin wzajemnie uzgodniony , przy czym wysokość kary w tym zakresie miała być niezależna od ilości usterek stwierdzonych protokołem odbioru końcowego . W powyższym ustępie strony wskazały również ,iż ponadto ,w przypadku nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie wzajemnie uzgodnionym i powierzenia tych prac podmiotowi trzeciemu , Generalny Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów wykonawstwa zastępczego ( k. 222 ).

/ dowód : umowa o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego nr (...) z dnia 16.06.2015 r wraz z załącznikami k. 207 -254 /

Pismem z dnia 04.06.2018 r Polnord (...) Sp.z.o.o wezwała (...) Sp.z.o.o. do usunięcia wad budowlanych występujących na osiedlu (...) IV oraz Chabrowe W. w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20.06.2018 r . W wezwaniu wskazano, iż w przypadku nie przystąpienia do prac , prace zostaną zlecone podmiotowi trzeciemu na koszt i odpowiedzialność (...) bez kolejnego wezwania .

/dowód : -wezwanie z dnia 04.06.2018 r k. 276, 331, 400, zgłoszenia wad k. 276 -328, 332-396, 401 -407 , 412-425 /

Pismem z dnia 19.06.2018 r Polnord (...) Sp.z.o.o wezwała (...) Sp.z.o.o. do usunięcia wad budowlanych występujących na osiedlu (...) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29.06.2018 r . W wezwaniu wskazano,iż w przypadku nie przystąpienia do prac , prace zostaną zlecone podmiotowi trzeciemu na koszt i odpowiedzialność (...) bez kolejnego wezwania .

/dowód : -wezwanie z dnia 19.06.2018 r k. 271, zbiorcze wezwanie ostateczne k. 272-275 /

Pismami z dnia 20.09.2018 r Polnord (...) Sp.z.o.o wezwała (...) Sp.z.o.o.do usunięcia wady budowlanej w lokalach w budynkach przy ul. (...) z powołaniem się na zobowiązania wynikające z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonej przy



umowie o roboty budowlane z dnia 13.08.2013 r i wskazaniem ,iż rozpoczęcie robót powinno nastąpić nie później niż w ciągu 14 dni , licząc od niniejszego wezwania.

/ dowód : - wezwanie z dnia 20.09.2018 r k. 262 ,263 ,265, 267 - protokół oceny technicznej zgłoszonej wady z dnia 05.08.2018 r k. 264, - protokół oceny technicznej zgłoszonej wady z dnia 19.09.2018 r k. 261 , -protokół oceny technicznej zgłoszonej wady z dnia 28.11.2018 r k. 266,-protokół oceny technicznej zgłoszonej wady z dnia 26.01.2018 r k. 268 /

Pismami z dnia 03.10.2018 r oraz z dnia 17.10.2018 r (...) (...) Sp.z.o.o wezwała (...) Sp.z.o.o. do usunięcia wad budowlanych w lokalu w budynku przy ul. (...) oraz w lokalu przy ul. (...) z powołaniem się na zobowiązania wynikające z tytułu rękojmi i gwarancji .

/ dowód : - wezwanie z dnia 03.10.2018 r k. 258 ,270 - protokół oceny technicznej zgłoszonej wady z dnia 18.08.2017 r k. 259, 269 ,wezwanie z dnia 17.10.2018 r k. 256, -protokół oceny technicznej zgłoszonej wady z dnia 20.08.2018 r k. 257 /

Pismem z dnia 22.10.2018 r (...) (...) Sp.z.o.o wezwała (...) Sp.z.o.o.d o usunięcia wad budowlanych występujących na osiedlu (...) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06.11.2018 r . W wezwaniu wskazano, iż w przypadku nie przystąpienia do prac , prace zostaną zlecone podmiotowi trzeciemu na koszt i odpowiedzialność (...) bez kolejnego wezwania .

/ dowód : wezwanie z dnia 22.10.2018 r k. 260 /

Pismem z dnia 23.10.2018 r (...) (...) Sp.z.o.o wezwała (...) Sp.z.o.o.do usunięcia wady budowlanej w lokalach na osiedlu (...) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 07.11.2018 r . W wezwaniu wskazano, iż w przypadku nie przystąpienia do prac , prace zostaną zlecone podmiotowi trzeciemu na koszt i odpowiedzialność (...) bez kolejnego wezwania .

/ dowód : wezwanie z dnia 23.10.2018 r k. 255 /

Powołując się na zapisy umowy , (...) (...) Sp.z.o.o wystawiła w dniu 07.09.2018 r notę obciążeniową na kwotę 10.000 zł z tytułu umowy z dnia 16.06.2015 r ,zakreślając termin do jej uregulowania do dnia 14.11.2019 r . W piśmie wskazano ,iż kara została naliczona na dzień 30.06.2018 r w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki , tj. 10 dni , po terminie wskazanym w wezwaniu z dnia 04.06.2018 r , gdzie termin wykonania robót został oznaczony do dnia 20.06.2018 r .

/ dowód : - nota obciążeniowa z dnia 07.09.2018 r, -wezwanie z dnia 04.06.2018 r k. 276, 331 ,400, 411 /

W tym samym dniu została wystawiona nota obciążeniowa na kwotę 140.000 zł z tytułu umowy z dnia 10.11.2015 r ,zmienionej Aneksem z dnia 08.09.2016 r , gdzie zakreślono termin do jej uregulowania do dnia 14.11.2018 r . W piśmie wskazano ,iż kara została naliczona na dzień 30.06.2018 r w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki , tj. 10 dni , po terminie wskazanym w wezwaniu z dnia 04.06.2018 r , z jednoczesnym uwzględnieniem 14 zgłoszeń .

/ dowód : - nota obciążeniowa z dnia 07.09.2018 r k. 409 , wezwanie z dnia 04.06.2018 r k. 276, 331 ,400, 411 , zgłoszenia wad k. 412-425 /

Kolejna nota obciążeniowa , została wystawiona w dniu 31.12.2018 r na kwotę 473.000 zł z tytułu umowy z dnia 16.06.2015 r , gdzie zakreślono termin do jej uregulowania do dnia 28.02.2019 r . W piśmie wskazano ,iż kara została naliczona za okres od 01.07.2018 r do 31.12.2018 r w przypadku wezwania z dnia 04.06.2018 r oraz z dnia 19.06.2018 r , za okres od 07.11.2018 r do 31.12.2018 r w przypadku wezwania z dnia 22.10.2018 r , za okres od 08.11.2018 r do 31.12.2018 r w przypadku wezwania z dnia 23.10.2018 r

/ dowód : - nota obciążeniowa z dnia 31.12.2018 r k. 329 /

W odpowiedzi na powyższe (...)z.o.o w restrukturyzacji pismem z dnia 21.02.2019 r zakwestionowała zasadność naliczenia kar umownych wskazując ,iż dopiero w ostatnich tygodniach udało się uzyskać porozumienie dotyczące sposobu zgłaszania usterek i dopiero w ostatnich dniach do KB Dom wpłynęły pisma zawierające prawidłowe zgłoszenie usterek , a co za tym idzie strony nie uzgodniły jeszcze terminu ich usunięcia.

/ dowód : -pismo z dnia 21.02.2019 r dołączone do odpowiedzi na sprzeciw zarządcy sanacyjnego /

W dniu 31.12.2018 r , Polnord (...) Sp.z.o.o wystawiła kolejną notę obciążeniową z tytułu umowy z dnia 10.11.2015 r ,zmienionej Aneksem z dnia 08.09.2016 r , tym razem na kwotę 3.220.930,62 zł ,gdzie zakreślono termin do jej uregulowania do dnia 28.02.2019 r . W piśmie wskazano ,iż kara została naliczona za okres od 01.07.2018 r do 31.12.2018 r w przypadku wezwania z dnia 04.06.2018 r uwzględniając 12 zgłoszeń , za okres od 07.11.2018 r do 31.12.2018 r w przypadku wezwania z dnia 22.10.2018 r uwzględniając 6 zgłoszeń , za okres od 14.11.2018 r do 31.12.2018 r w przypadku wezwania z dnia 23.10.2018 r uwzględniając 1 zgłoszenie .

/ dowód : - nota obciążeniowa z dnia 31.12.2018 r k. 330 /

W odpowiedzi na powyższe (...)z.o.o w restrukturyzacji pismem z dnia 21.02.2019 r zakwestionowała zasadność naliczenia kar umownych wskazując ,iż uprawnienie do naliczania kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia , aktualizowało się zgodnie z par. 20 ust.1 d umowy , w przypadku gdy Generalny Wykonawca ( Dłużnik ) przystąpił do usuwania wad , aczkolwiek zrobił to z opóźnieniem . Natomiast w sytuacji , gdy Generalny Wykonawca wogóle nie przystąpił do usuwania wad , winien być obciążony wyłącznie kosztami wykonawstwa zastępczego .

/ dowód : -pismo z dnia 21.02.2019 r dołączone do odpowiedzi na sprzeciw zarządcy sanacyjnego /

#### **Sędzia komisarz ustalił następujący stan faktyczny w zakresie wierzytelności A. .z.o.o w W. :**

W dniu 04.09.2017 r została zawarta między Polnord (...) Sp.z.o.o z siedzibą w G. zwanym Zamawiającym , a (...)z.o.o zwanym Wykonawcą umowa (...) Budowlanych nr (...)/ (...) dotycząca lokalizacji przy ul. (...).

W par. 12 umowy strony uregulowały kwestie dotyczące podwykonawców , w tym ewentualnych płatności na ich rzecz przez Zamawiającego .

Mając na uwadze zapisy umowy, Polnord (...) Sp.z.o.o dokonała w dniu 06.03.2018 r zapłaty za (...)z.o.o na rzecz podwykonawcy A. Sp.z.o.o kwoty 269.498,19 zł z tytułu faktury (...) oraz kwoty 14.220,94 zł z tytułu faktury (...) ( łącznie 283.719,13 zł ). Dodatkowo w dniu 26.06.2019 r dokonała zapłaty na kwotę 42.721,19 zł z tytułu faktury (...).

Zgodnie ze stanem rozrachunków datowanym na dzień 14.05.2019 r , podpisanym przez Zarządcę łączne zobowiązania KB Dom Sp.z.o.o wobec A. Sp.z.o.o zostały wskazane na kwotę 358.621,19 zł , przy czym do zapłaty została wskazana kwota 88.260,86 zł. Powyższe rozrachunki nie uwzględniały w całości dokonanych wpłat przez Polnord (...) Sp.z.o.o na rzecz podwykonawcy (...) Sp.z.o.o.

/ dowód : - umowa z dnia 04.09.2017 r nr (...) k. 483 – 583 , - zawiadomienie i wezwanie do zapłaty z dnia 07.03.2018 r k. 514, 526- zawiadomienie o dokonanym księgowaniu z dnia 13.04.2018 r k. 515, 527- korekta oświadczenia Inwestora z dnia 26.06.2019 r k. 516 , 518, 528- potwierdzenie przelewu z dnia 06.03.2018 r k. 517, 519, 529- oświadczenie Inwestora z dnia 26.06.2018 r k. 520, 523- potwierdzenie przelewu z dnia 26.06.2019 r k. 521, 524, - stan rozrachunków na dzień 14.05.2019 r k. 522 ,525/

W dniu 23.04.2020 r Polnord (...) Sp.z.o.o złożyła do akt głównych porozumienie z dnia 09.04.2020 r zawarte między Polnord (...) Sp.z.o.o a A. Sp.z.o.o ,z którego wynika ,iż na podstawie art. 674 ze zn.1 kc Polnord (...) Sp.z.o.o jako solidarnie odpowiedzialny zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę 23.158,74 zł tytułem wynagrodzenia i ,że w przypadku terminowej zapłaty A. Sp.z.o.o nie będzie występowała do inwestora z żądaniem jakiegokolwiek kwoty , która by mu przysługiwała z tytułu wykonania umowy .

/ dowód : - porozumienie z dnia 09.04.2020 r dołączone do pisma (...) Sp.z.o.o. z dnia 23.04.2020r /

**Sędzia komisarz zważył co następuje w zakresie wierzytelności (...) Sp.z.o.o. :**

Sędzia komisarz ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy.

Sędzia komisarz oddalił jednocześnie zawarte w odpowiedzi na sprzeciw wnioski o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków Ł. U. i Ł. B. oraz wyjaśnień J. S. w charakterze strony , uznając ,iż przesłuchanie w/w osób na okoliczności wskazane w odpowiedzi na sprzeciw , nie jest niezbędne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Z treści pisma zarządcy sanacyjnego wynika bowiem ,iż powyższe osoby miałyby zeznawać na okoliczność podejmowania przez dłużnika prób porozumienia się z wierzycielem co do rozwiązania kwestii kaucji gwarancyjnych oraz napraw gwarancyjnych , wielokrotnego zwracania się przez dłużnika o należyte udokumentowanie zgłaszanych usterek , braku odpowiedzi wierzyciela na propozycje rozstrzygnięcia kwestii kaucji gwarancyjnych oraz sposobu naprawiania usterek , niestosowania się przez wierzyciela do wypracowanych zasad zgłaszania usterek , braku zapłaty za prace dłużnika niewykonane na inwestycjach wierzyciela , niewpuszczania przez wierzyciela pracowników dłużnika na place budów , czy niezwłocznego porozumienia się przez wierzyciela z podwykonawcami dłużnika i dokończenia wszelkich prac na inwestycjach dłużnika .

Zauważyć należy ,iż ewentualne próby porozumienia się z wierzycielem co do rozwiązania kwestii kaucji gwarancyjnych oraz napraw gwarancyjnych ,nie mają wpływu na treść łączącego strony stosunku prawnego, w tym zakresie pierwszeństwo ma umowa zawarta między stronami.

Jak wskazywał zarządca w odpowiedzi na sprzeciw zarząd podejmował próby rozwiązania kwestii napraw gwarancyjnych , jednakże wszelkie propozycje pozostawały bez odpowiedzi . Skoro nie doszło do zawarcia przedmiotowych porozumień , na co wprost wskazuje zarządca w odpowiedzi , trudno uznać , aby podejmowane próby zawarcia takiego porozumienia miały istotny wpływ na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Co do okoliczności dotyczących należytego udokumentowania zgłaszanych usterek , braku odpowiedzi wierzyciela na powyższe , czy też niestosowanie się przez wierzyciela do wypracowanych zasad zgłaszania usterek , wskazać należy ,iż ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów jednoznacznie wynika jakie wady czy usterki zostały zgłoszone .Nie sposób nie zauważyć ,iż wszelkie dochodzone w sprzeciwie kwoty z tytułu wykonawstwa zastępczego celem ewentualnego usunięcia wad i usterek odwołują się do inwestycji Chabrowe W. ,a zatem umowy z dnia 10.11.2015 r zmienionej Aneksem nr (...) z dnia 08.09.2016 r . W tym zakresie należy odwołać się min.: do par. 17 ust. 5 w/w umowy i do sporządzonego w dniu 15.03.2018 r warunkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych dotyczących Chabrowego W. , stwierdzającego ich niekompletność , podpisanego przez przedstawicieli dłużnika , gdzie w załączniku nr 2 , 3 , 3 a, wskazywany był wykaz usterek ,czy też robót niezakończonych ( k.124 -168 ). Dodatkowo odnieść należy się do wezwań kierowanych przez wierzyciela do dłużnika do usunięcia usterek , gdzie wskazywany był zakres prac , czy też konkretna usterka . Należy mieć również na uwadze treść par. 18 ust.5 w/w umowy.

Zgodnie z par. 18 ust.5 w/w umowy wszelkie uzasadnione zastrzeżenia zgłoszone przez Zamawiającego odnośnie nieprawidłowości lub braków w Robotach Budowlanych wykonanych przez Generalnego Wykonawcę miały zostać uwzględnione przez Generalnego Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego .Strony dopuściły wówczas możliwość zgłaszania wad budowlanych przez Zamawiającego lub podmiot przez niego upoważniony , w szczególności przez (...) lub Zarządcę (...). Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego , Zamawiający miał prawo zlecić usunięcie nieprawidłowości osobom trzecim na wyłączne ryzyko i koszt Generalnego Wykonawcy. Zawiadomienia o konieczności usunięcia zastrzeżeń lub nieprawidłowości wraz z podaniem terminu na ich usunięcie miało nastąpić jeden raz w formie pisemnej bez potrzeby ponawiania ( k.77 ).

Nie sposób nie zauważyć ,iż dołączony do odpowiedzi na sprzeciw -email dotyczący szczegółowych wymagań jakie powinny zawierać wszystkie wezwania do naprawy usterek datowany jest dopiero na 23.01.2019 r i pochodzi od (...) Sp.z.o.o. Trudno przy tym uznać na podstawie treści umowy zawartej między stronami w dniu 10.11.2015 r zmienionej

Aneksem nr (...) z dnia 08.09.2016 r ,aby wcześniej zgłaszane przez wierzyciela wady , czy usterki były obwarowane szczegółowymi wymaganiami i były zgłaszane niezgodnie z w/w umową .

Pozostałe okoliczności dotyczące braku zapłaty za prace dłużnika niewykonane na inwestycjach wierzyciela , niewpuszczania przez wierzyciela pracowników dłużnika na place budów , czy też dotyczące niezwłocznego porozumienia się wierzyciela z podwykonawcami dłużnika i dokończenia wszelkich prac na inwestycjach dłużnika, również w ocenie Sędziego komisarza nie są okolicznościami , które mają istotny wpływ na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy.

Sprzeciw skupia się bowiem na karach umownych za opóźnienie i kosztach wykonawstwa zastępczego .

Odnosząc się do kar umownych wynikających z umowy z dnia 10.11.2015 r ,zmienionej Aneksem z dnia 08.09.2016 r , gdzie w dniu 07.09.2018 r została wystawiona nota obciążeniowa na kwotę 140.000 zł , zaś w dniu 31.12.2018 r nota obciążeniowa na kwotę 3.220.930,62 zł należy zauważyć ,iż zgodnie z par. 20 ust. 3 d w/w umowy , Generalny Wykonawca miał zapłacić Zamawiającemu kary umowne z tytułu opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym , albo w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości łącznej 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia ponad termin wyznaczony przez Zamawiającego, a w przypadku nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i powierzenia tych prac podmiotowi trzeciemu , w wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów ich usunięcia w trybie wykonawstwa zastępczego, powiększonych o koszty obsługi wynoszące 10 % kosztów wykonawstwa zastępczego ( k. 78 .)

Z powyższego zapisu jednoznacznie wynika ,iż uprawnienie do naliczania kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia , aktualizowało się gdy Generalny Wykonawca ( Dłużnik ) przystąpił do usuwania wad , aczkolwiek zrobił to z opóźnieniem . Natomiast w sytuacji , gdy Generalny Wykonawca wogóle nie przystąpił do usuwania wad , winien być on obciążony wyłącznie kosztami wykonawstwa zastępczego .

Nie sposób nie zauważyć ,iż zawierając umowę w dniu 10.11.2015 r , strony w zakresie kar umownych , w par. 14 ust.3 e w/w zawarły początkowo inny zapis dotyczący kar umownych . Strony ustaliły wówczas ,iż z tytułu opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym , albo w okresie rękojmi i gwarancji przysługiwać będą kary umowne w wysokości łącznej 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia ponad termin wzajemnie uzgodniony , przy czym wysokość kary w tym zakresie miała być niezależna od ilości usterek stwierdzonych protokołem odbioru końcowego . W powyższym ustępie strony wskazały również ,iż ponadto ,w przypadku nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie wzajemnie uzgodnionym i powierzenia tych prac podmiotowi trzeciemu , Generalny Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów wykonawstwa zastępczego ( k. 41 ).

Porównując zapis umowy z dnia 10.11.2015 r ( k. 41 ) z treścią zmienionej umowy (...) nr (...) z dnia 08.09.2016 r nie sposób nie zauważyć ,iż strony inaczej regulowały powyższe kwestie dotyczące możliwości naliczenia kar umownych . Początkowo używały słowa " ponadto " , które zostało ujęte w par. 14 ust.3 e umowy z dnia 10.11.2015 r i które zostało już pominięte w Aneksie nr (...) z dnia 08.09.2016 r zmieniającym treść umowy , które zastąpione wyrażeniem : " a w przypadku " . Skoro strony rozróżniały pojęcia : " ponadto " i " w przypadku " , a Aneks nr (...) został podpisany , aby zmodyfikować zasady współpracy , przy przyjętej aktualnie strategii ( k. 53 ) , to należy uznać ,iż intencją stron zmieniających umowę ,było to aby kara umowna w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia , przyjęta w Aneksie nr (...) aktualizowała się jedynie w sytuacji gdy Generalny Wykonawca ( Dłużnik ) przystąpił do usuwania wad , aczkolwiek zrobił to z opóźnieniem .W przypadku , gdy Generalny Wykonawca wogóle nie przystąpił do usuwania wad , zgodnie z Aneksem nr (...) winien być on obciążony wyłącznie kosztami wykonawstwa zastępczego ,powiększonymi o koszty obsługi wynoszące 10 % kosztów wykonawstwa zastępczego ( k. 78 ).

Mając powyższe na uwadze , w tym treść par. 20 ust. 3 d Aneksu nr (...) z dnia 8.09.2016 r , Sędzia komisarz uznał ,iż brak jest podstaw do uwzględnienia sprzeciwu (...) Sp.z.o.o. w zakresie kar umownych opiewających na kwoty :140.000 zł oraz 3.220.930,62 zł .

Odnosząc się do kar umownych w wysokości 10.000 zł oraz 473.000 zł wystawionych na podstawie umowy z dnia 16.06.2015 r nie sposób nie zauważyć ,iż w par. 14 ust.3 e w/w umowy , strony przewidziały ,iż z tytułu opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym , albo w okresie rękojmi i gwarancji będą przysługiwać kary umowne w wysokości łącznej 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia ponad termin wzajemnie uzgodniony , przy czym wysokość kary w tym zakresie miała być niezależna od ilości usterek stwierdzonych protokołem odbioru końcowego . W powyższym ustępie strony wskazały również ,iż ponadto ,w przypadku nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie wzajemnie uzgodnionym i powierzenia tych prac podmiotowi trzeciemu , Generalny Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów wykonawstwa zastępczego ( k. 222 ). Kluczowym w tym zakresie jest zatem pojęcie : ' terminu wzajemnie uzgodnionego". W tym zakresie skarżący winien był zgodnie z art.6 kc i art. 92 ust. 1 i 5 pr. restr. wskazać w sprzeciwie dowody i twierdzenia potwierdzające jakie były terminy wzajemnie uzgodnione, zważywszy ,iż ze względu na trudną sytuację (...), w tym ograniczenie prac na inwestycjach Polnordu ( składany już w marcu 2018 r wniosek o ogłoszenie upadłości VI GU 186/18 czy odpowiednio wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego , skutecznie złożony w dniu 21.05.2018 r k. 408 akt VI GR 23/18 ) trudno uznać ,aby wskazywane terminy do usunięcia wad i usterek były możliwe do dochowania ze względów technicznych . Skarżący winien wykazać ,że (...) była w opóźnieniu ponad termin wzajemnie uzgodniony , o którym mowa w par. 14 ust. 3 e umowy ,że były faktycznie podstawy do naliczenia kar umownych , czego jednak w ocenie Sędziego komisarza , w sposób nie budzący wątpliwości nie wykazał.

Skarżący na powyższą okoliczność przedłożył jedynie jednostronne wezwania do usunięcia wad , zgłoszenia wad oraz wystawione noty obciążeniowe.

Z akt sprawy wynika ,iż nota obciążeniowa na kwotę 10.000 zł z tytułu umowy z dnia 16.06.2015 r została wystawiona dopiero w dniu 07.09.2018 r , zaś kara została naliczona na dzień 30.06.2018 r w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki , tj. 10 dni , po terminie wskazanym w wezwaniu z dnia 04.06.2018 r , gdzie termin wykonania robót został oznaczony do dnia 20.06.2018 r .

Nota obciążeniowa na kwotę 473.000 zł z tytułu umowy z dnia 16.06.2015 r , została wystawiona w dniu 31.12.2018 r zaś kara została naliczona za okres od 01.07.2018 r do 31.12.2018 r w przypadku wezwania z dnia 04.06.2018 r oraz z dnia 19.06.2018 r , za okres od 07.11.2018 r do 31.12.2018 r w przypadku wezwania z dnia 22.10.2018 r , za okres od 08.11.2018 r do 31.12.2018 r w przypadku wezwania z dnia 23.10.2018 r ( k. 329 ).

W ocenie Sędziego komisarza , wierzyciel nie wykazał w sposób nie budzący wątpliwości ,aby były poczynione uzgodnienia między stronami co do terminu usunięcia wad i usterek , aby były podstawy do naliczania kar umownych i aby były one należne w wysokości wskazanej przez wierzyciela .

Z tych też względów mając na uwadze zaoferowane przez wierzyciela dowody oraz stanowisko dłużnika , Sędzia komisarz uznał ,iż brak jest podstaw do obciążenia dłużnika karami umownymi w wysokości 10.000 zł oraz 473.000 zł na podstawie w/w umowy z dnia 16.06.2015 r.

Odnosząc się do tzw. Kosztów wykonawstwa zastępczego , zgłoszonych w sprzeciwie , które dotyczą inwestycji Chabrowe W. ,a zatem umowy z dnia 10.11.2015 r zmienionej Aneks nr (...) z dnia 08.09.2016 r , należy zauważyć ,iż w par. 17 ust. 15 strony ustaliły ,iż w przypadku stwierdzenia w trakcie odbiorów częściowych lub odbioru końcowego przedmiotu umowy , wad i usterek dających się usunąć , Zamawiający wyznaczy Generalnemu Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie . W przypadku niezastosowania się przez Generalnego Wykonawcę do wezwania w wyznaczonym terminie , Zamawiający mógł usunąć wadę lub usterkę w zastępstwie Generalnego Wykonawcy i na jego koszt , po uprzednim pisemnym powiadomieniu o tym fakcie Generalnego Wykonawcy . Z treści powyższego zapisu jednoznacznie wynika ,iż w tym zakresie termin na usunięcie wad i usterek był jednostronnie wyznaczany przez Zamawiającego , po upływie zaś wskazanego terminu Zamawiający miał prawo zlecić usunięcie nieprawidłowości osobom trzecim na koszt Generalnego Wykonawcy.

Odnosząc powyższe do konkretnych kwot ujętych w sprzeciwie , Sędzia komisarz uznał ,iż kwoty wskazane przez wierzyciela w sprzeciwie z tytułu tzw. kosztów wykonawstwa zastępczego związane z inwestycją Chabrowe W. i umową z dnia 10.11.2015 r zmienioną Aneksem nr (...) z dnia 08.09.2016 r w znacznej mierze zasługują na uwzględnienie.

W zakresie zgłoszonych przez wierzyciela kwot: 78.577,69 zł i 61.279,58 zł dotyczących nasadzeń , humusowania , Sędzia komisarz doszedł do przekonania ,iż w świetle załącznika nr 2 do warunkowego protokołu odbioru robót z dnia 15.03.2018 r , podpisanego przez przedstawicieli dłużnika ( k. 124, 127 ) , gdzie prace te zostały wskazane jako prace niewykonane przez dłużnika oraz w świetle Aneksu nr (...) z dnia 08.09.2016 r , w tym par. 17 ust.15 w/w umowy , prace te mogły być zlecone przez wierzyciela innemu podmiotowi na koszt dłużnika . Niewykonanie w/w prac było bowiem swoistą wadą w zakresie powierzonych prac, wpływało na korzystanie z całości , obniżało wartość danego przedsięwzięcia. Czyniło ,że prace te były niekompletne , a zatem wadliwe.

Uwzględniając w/w kwoty , Sędzia komisarz miał na uwadze w/w załącznik nr 2 do protokołu odbioru z dnia 15.03.2018 r ( k. 127 ) , wezwanie dnia 19.03.2018 r do przystąpienia do zakończenia prac objętych w/w protokołem , gdzie określono termin wykonania prac do 30.03.2018 r ( k. 169 ) , pismo z dnia 06.04.2018 r informujące o wprowadzeniu wykonawstwa zastępczego na koszt dłużnika ( k.170 ) , umowę z dnia 25.04.2018 r ( k. 173 ) oraz wystawione faktury VAT ( k. 180, 181 , 184-185 ) .

W zakresie kwoty 6.150 zł , Sędzia komisarz miał na uwadze odniesienie do części prac ujęte w załączniku nr 2 warunkowego odbioru z dnia 15.03.2018 r ( brak totemu reklamowego k.127), załącznik nr 3 do w/w protokołu tzw. " lista usterek " ,gdzie wskazane są min.: zawilgocenia piwnic ( k.130, 159 ) , dokumentację fotograficzną dołączoną do protokołu z dnia 15.03.2018 r ( k.160-168 ) , wezwania z dnia 13.03.2018 r i 19.03.2018 r do wykonania prac z informacją o zleceniu wykonania prac innemu podmiotowi w razie niewykonania prac ( k. 186, 187 ) zlecenie z dnia 07.04.2018 r ( k.198 ) , protokół odbioru technicznego ( k. 189 ) oraz wystawione faktury ( k. 190, 191 ) .

W zakresie kwoty 2.460 zł brutto z tytułu niewykonania instalacji wody ogrodowej w G. K. przy ul. (...) bud.C 2 ,ujętej w załączniku nr 2 do protokołu z dnia 15.03.2018 r jako prace niewykonane ( k.127 ) , Sędzia komisarz miał również na uwadze par. 17 ust.15 w/w umowy , wezwanie dnia 19.03.2018 r ( k. 169 ) , pismo z dnia 06.04.2018 r informujące o wprowadzeniu wykonawstwa zastępczego na koszt dłużnika ( k.170 ) oraz wystawione faktury ( k. 198, k. 199 ) .

Podobnie w zakresie kwoty 3.075 zł , Sędzia komisarz miał na uwadze par. 17 ust.15 w/w umowy załącznik nr 2 do protokołu odbioru z dnia 15.03.2018 r ( k. 127 ) , wezwanie dnia 19.03.2018 r ( k. 169 ) , pismo z dnia 06.04.2018 r ( k.170 ) oraz wystawione faktury ( k. 200-201 ) .

Także w zakresie kwoty 5.535 zł z tytułu prac porządkowych ,Sędzia komisarz miał na uwadze par. 17 ust.15 w/w umowy, załącznik nr 2 i 3 do protokołu odbioru z dnia 15.03.2018 r ( k. 127,152 ) , pismo z dnia 13.03.2018 r ( k. 186 ) , pismo z dnia 19.03.2018 r ( k. 169 , 187 ) , zlecenie z dnia 20.03.2018 r k. 438, protokół odbioru technicznego ( k. 437 ) oraz wystawione faktury ( k. 434 , 436 ) .

W zakresie kwoty 9.225 zł wynikającej z faktury (...) dotyczącej usunięcia wad/ braków Inwentaryzacji , w celu jej dostosowania do obowiązujących przepisów oraz wytycznych Starostwa , Sędzia komisarz miał na uwadze pismo z dnia 06.04.2018 r wzywające do przedłożenia kompletnej dokumentacji i informujące o wykonawstwie zastępczym ( k.170 ),pismo z dnia 19.04.2018 r informujące o zamiennej dokumentacji inwentaryzacji lokali ( k. 171 ) , zawartą w dniu 19.04.2018 r umowę z (...) Projekt Sp.z.o.o oraz wystawione faktury ( k. 432, k. 433 ) .

W zakresie kwoty 9.225 zł wynikającej z faktury (...), a dotyczącej koordynowania prac związanych z usuwaniem przez wykonawcę usterek wskazanych w warunkowym protokole odbioru robót z dnia 15.03.2018 r oraz uczestnictwo w odbiorach lokali, Sędzia komisarz miał na uwadze pismo z dnia 11.04.2018 r , gdzie Polnord (...) Sp.z.o.o poinformowała (...)z.o.o o pierwszych odbiorach lokatorskich na inwestycji Chabrowe W. II etap wyznaczonych na dzień 16.04.2018 r, zwracając się z prośbą do Generalnego wykonawcy o wyznaczenie przedstawiciela uczestniczącego w przekazaniu lokali, ze wskazaniem ,iż w przypadku braku w/w osoby , Inwestor powierzy czynności technicznego

doradztwa przy odbiorach na koszt i niebezpieczeństwo (...), zaś usterki wykazane w protokołach lokatorskich będą wiążące dla Generalnego wykonawcy z tytułu rękojmi ( k. 435 ). Sędzia komisarz miał także na uwadze umowę zawartą w dniu 07.05.2018 r między D. K. a Polnord (...) Sp.z.o.o , a także wystawione faktury VAT ( k. 459-460 ).

W zakresie kwot : 2.700 zł, 615 zł, 2.441,46 zł z tytułu kosztów wykonawstwa zastępczego w związku z ujawnionymi wadami w wykonanych pracach , Sędzia komisarz miał na uwadze treść wyżej opisanego pisma z dnia 11.04.2018 r ( k. 435 ) ,wezwanie do usunięcia wad z dnia 10.07.2018 r ( k. 192 ) , wystawione faktury ( k. 193-195 ,202, 203, 205 ) oraz treść par. 18 ust.5 umowy , zgodnie z którym wszelkie uzasadnione zastrzeżenia zgłoszone przez Zamawiającego odnośnie nieprawidłowości lub braków w Robotach Budowlanych wykonanych przez Generalnego Wykonawcę miały zostać uwzględnione przez Generalnego Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego . Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego , Zamawiający miał prawo zlecić usunięcie nieprawidłowości osobom trzecim na wyłączne ryzyko i koszt Generalnego Wykonawcy. Zawiadomienia o konieczności usunięcia zastrzeżeń lub nieprawidłowości wraz z podaniem terminu na ich usunięcie miało nastąpić jeden raz w formie pisemnej bez konieczności kolejnego ponawiania ( k.77 ).

W zakresie kwoty 932,24 zł i 14,32 zł z tytułu refakturowania przez Polnord (...) Sp.z.o.o na (...)z.o.o kosztów zużycia energii elektrycznej na osiedlu (...) komisarz miał na uwadze par. 8 ust.14 umowy z dnia 10.11.2015 r zmienionej Aneks nr (...) z dnia 08.09.2016 r , zgodnie z którym Generalny Wykonawca zobowiązany był ponieść pełne koszty dostaw i zużycia energii elektrycznej itp. powstałe w trakcie realizacji umowy ( k. 66 ). Z treści faktury odnoszącej się do kwoty 14,32 zł ( k. 461, 470-472 ) jednoznacznie wynika ,iż dotyczy ona energii elektrycznej za okres od 30.09-01.11.2017 r , a zatem za okres co do którego nie ma wątpliwości ,iż dłużnik wykonywał swoje prace na budowie .

W zakresie kwoty 932,24 zł z tzw. Rozliczenia sprzedaży energii elektrycznej ( wystawionego przez (...) SA na kwoty 2.052,67 zł i 1.249,73 zł k. 443 ) wynika ,iż obejmuje ona okres od 01.03.2018 r do 01.05.2018 r , przy czym jak wynika z treści sprzeciwu , dłużnik był obciążany jedynie kosztami zużycia energii do 14.03.2018 r ( 1249,73 zł + 2052,67 zł = 3.302,40 zł / 61 dni x 14 dni = 757, 92 zł netto - brutto 932, 24 zł k. 439 ), a więc okresu gdzie dłużnik był niewątpliwie na budowie , o czym świadczy chociażby warunkowy protokół odbioru końcowego z dnia 15.03.2018 r , gdzie widnieją podpisy przedstawicieli dłużnika ( k. 124 ).

Odnośnie kwoty 64,80 zł z tytułu kosztów usunięcia awarii domofonu przy ul. (...) i kwoty 480 zł z tytułu naprawy instalacji domofonowej przy ul. (...) Sędzia komisarz uznał ,iż w tym zakresie wierzyciel nie wykazał w sposób nie budzący wątpliwości , aby wzywał w formie pisemnej dłużnika do ich usunięcia . Opisując powyższe kwoty w sprzeciwie ( k. 6 poz. 3 oraz k. 11 poz. 4 ) wierzyciel jako dowody wskazał wystawione faktury oraz umowę z dnia 10.11.2015 r wpisując enigmatycznie w treści sprzeciwu ,iż po bezskutecznym upływie terminu do wykonania naprawy , do czego wezwał dłużnika , dłużnik nie dokonał naprawy. Wierzyciel nie wskazał jednak w jakiej dacie zostało skierowane wezwanie do dłużnika do usunięcia naprawy .

Mając powyższe na uwadze , w tym treść par.18 ust.5 umowy , z którego jednoznacznie wynika ,iż zawiadomienie o konieczności usunięcia nieprawidłowości wraz z podaniem terminu na ich usunięcie miało nastąpić w formie pisemnej ( k.77 ), a brak jest odwołania w sprzeciwie do konkretnego pisemnego wezwania , Sędzia komisarz uznał ,iż w tym zakresie sprzeciw nie zasługuje na uwzględnienie.

Mając na uwadze całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego , w tym przedstawione dokumenty , treść umowy z dnia 10.11.2015 r zmienionej Aneks nr (...) z dnia 08.09.2016 r ,art. 656 par. 1 kc wzw z art. 638 par. 1 kc wzw z art. 556 kc , Sędzia komisarz uznał ,iż sprzeciw wierzyciela Polnord (...) zasługuje na uwzględnienie co do kwoty 182.230,29 zł : obejmującej kwoty 78.577,69 zł , 61.279,58 zł ,6.150 zł , 2.700 zł , 2.460 zł , 3.075 zł , 615 zł , 2.441,46 zł,9.225 zł ,932,24 zł ,5.535 ,9.225 zł oraz 14,32 zł .

W pozostałym zakresie zważywszy na zapisy umowy , w tym treść art. 6 kc i art. 92 ust. 1 i 5 pr restr. , Sędzia komisarz uznał ,iż sprzeciw wierzyciela (...) Sp.z.o.o. nie zasługuje na uwzględnienie.

O powyższym orzeczono jak w pkt. 2 i 3 postanowienia.

**Sędzia komisarz zważył co następuje w zakresie wierzytelności A. Sp.z.o.o w W. :**

Odnośnie żądania wykreślenia ze spisu wierzytelności kwoty 56.942,13 zł dotyczącej A. Sp.z.o.o , Sędzia komisarz uznał ,iż sprzeciw w tym zakresie zasługuje na uwzględnienie.

Jak wynika ze spisu wierzytelności przedłożonego przez Zarządcę , pod poz. 252 został uznany A. Sp.z.o.o z kwotą 91.401,80 zł . Z uzasadnienia spisu wynika ,iż kwota ta obejmuje należność główną w wysokości 88.260,86 zł wynikającą z faktur (...), F 2018-0100 oraz F 2018- (...). Obejmuje także odsetki w wysokości 3.140,94 zł . Jak wynika ze stanu rozrachunków sporządzonego przez zarządcę w/w faktury opiewały łącznie na kwotę 358.621,19 zł ( k. 522 ) .

Z przedłożonych dowodów zapłaty na etapie sprzeciwu wynika ,iż na poczet w/w kwoty Polnord (...) Sp.z.o.o w ramach zawartej z dłużnikiem umowy z dnia 04.09.2017 r dokonała zapłaty na rzecz A. Sp.z.o.o w dniu 06.03.2018 r łącznie kwoty 283.719,13 zł ( k. 516 , 517 ) oraz dodatkowo w dniu 26.06.2019 r dokonała zapłaty na kwotę 42.721,19 zł ( k. 520, 521 ) . Pomniejszając kwotę 358.621,19 zł ( k. 522 ) o kwotę 283.719,13 zł i kwotę 42.721,19 zł otrzymamy kwotę 32.180,87 zł . Pomniejszając powyższe o kwotę 862,13 zł ,o której mowa w pkt. 3 odpowiedzi na sprzeciw A. Sp.z.o.o z dnia 23.12.2019 r jako kwocie skompensowanej , otrzymamy kwotę 31.318,74 zł , o której mowa w sprzeciwie . Przyjmując ,iż (...) Sp.z.o.o. jako należną na rzecz A. Sp.z.o.o uznała w/w kwotę 31.318,74 zł , żądając wyeliminowania kwoty 56.942,13 zł , Sędzia komisarz mając na uwadze oświadczenia stron oraz przedłożone dokumenty uznał ,iż faktycznie ze spisu wierzytelności w części dotyczącej A. S..o.o winna być wykreślona kwota 56.942,13 zł ( 88.260,86 zł – 31.318,74 zł ) .

O powyższym orzeczono zgodnie z art. 647 ze zn.1 par. 1 kc .

Z uwagi na to, iż Sędzia komisarz orzeka w granicach sprzeciwu , nie może na etapie rozpoznawania sprzeciwu dokonywać modyfikacji spisu wierzytelności w części nie objętej wprost sprzeciwem , w części , gdzie nie wyartykułowano wprost jaka ewentualnie inna kwota winna również ulec wykreśleniu. W tym nie może rozpoznając sprzeciwu uwzględnić ewentualnych zmian co do zwiększenia wierzytelności (...) Sp.z.o.o.na podstawie art. 647 ze zn.1 kc , co do której żądania nie zgłoszono na etapie składania sprzeciwu . W tym zakresie zastosowanie winien znaleźć odpowiednio art. 99 i art. 100 pr restr.

Z;

1.(...). G. ,

2.(...),

3.(...)

4.(...)

5.(...)

6.(...)

7.(...)

8.(...)

9.(...)