

Opisy spraw mediacyjnych

Dr Ewelina Stobiecka, Koordynator Międzynarodowego Centrum Mediacji

SPRAWA MEDIOWANA nr 2

STRONY MEDIACJI:

- spółka deweloperska
- pracownia architektoniczna

WARTOŚĆ PRZEDMIOTU SPORU: 1.200.000 PLN

KRÓTKI OPIS SPRAWY, W TYM WYPRACOWANEJ UGODY

Strony łączyła Umowa o wykonanie prac aranżacyjnych i projektowych, dotyczących nowego projektu handlowego, tj. centrum handlowego w jednym z polskich miast. Kontrakt opiewał na kwotę 6.000.000 PLN i dotyczył całego kompleksu handlowego.

W wyniku problemów, związanych z sytuacją makroekonomiczną, deweloper musiał przerwać inwestycję i zerwać umowę ze swoim kontrahentem. Po stronie kontrahenta, tj. pracowni architektonicznej wygenerowane zostały już określone koszty, związane z wykonanymi do tej pory pracami projektowymi, wyceniane na około 1.200.000 PLN.

Spółka projektowa domagała się zwrotu należności za wykonane prace, przy czym spółka deweloperska zastrzegała się niedokończeniem tychże prac i przerwaniem całej inwestycji z uwagi na kiepską sytuację finansową. Strony znalazły się w impasie.

Umowa, łącząca obie Strony, przewidywała dla zaistniałych sporów arbitraż, który, jak się okazało po wstępnych kalkulacjach, wygenerowałby dodatkowe koszty prowadzenia sporu na poziomie ok.60.000 USD. Klauzula arbitrażowa, przewidziana w Umowie, skutecznie blokowała Strony przed dochodzeniem roszczenia na drodze sądowej. Strony zdecydowały się więc podjąć rozmowy pozasądowe, w formule mediacyjnej.

W wyniku przeprowadzonej mediacji udało się doprowadzić do Ugody, w której obydwie Strony zgodziły się na zapłatę znacznej części wynagrodzenia za wykonane już prace architektoniczne, przy jednoczesnej redukcji pewnych dodatkowych kosztów i odsetek, które związane były z tym roszczeniem. Płatności rozłożono przy tym na dogodnie dla obydwu Stron raty, oraz tak, aby deweloper, znajdujący się aktualnie w kiepskiej sytuacji finansowej, mógł podjąć zobowiązaniom.

Z uwagi na chęć zatwierdzenia Ugody przed Sądem, Strony wystąpiły przy tym do Sądu o zawezwanie do próby ugodowej, który to wniosek kosztował ich łącznie 40 PLN, i na wyznaczonym w ciągu paru dni terminie sądowym, Strony oficjalnie zatwierdziły wypracowaną przed Mediatorem Ugodę.

Ta sprawa to także przykład, jak w drodze mediacji udało się skutecznie zredukować koszty postępowania sądowego z około 60.000 USD, które trzeba by było ponieść w ramach postępowania arbitrażowego, do 40 PLN, które trzeba było zapłacić w związku z wnioskiem o termin sądowy, podczas którego zatwierdzono oficjalnie Ugodę, wypracowaną przed Mediatorem.