

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Małgorzata Radomska-Stęplewska

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2023 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Hotel (...) sp. z o. o. z siedzibą w P.

przeciwko Gminie M. P.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionych przez powoda i pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 19 kwietnia 2022 r.

sygn. akt V C 1730/20

1. oddala apelację powoda;
2. oddala apelację pozwanej;
3. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 450 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu z apelacji pozwanej.

Małgorzata Radomska - Stęplewska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 października 2020 r. złożonym przeciwko Gminie M. P. powód Hotel (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. wniósł o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 36.720 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania według norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na pozew pozwany Gmina M. P. wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 19 kwietnia 2022 r., wydanym w sprawie o sygn. akt V C 1730/20, Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:

1. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 19.399,90 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 27 października 2020 r. do dnia zapłaty;
2. w pozostałym zakresie oddalił powództwo;

3. kosztami postępowania obciążył powoda w części 47% oraz pozwanego w części 53% i z tego tytułu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.728,09 zł wraz odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty;

4. nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:

- od powoda kwotę 936,20 zł tytułem 47% części wynagrodzenia biegłego tymczasowo już wypłaconego ze Skarbu Państwa,

- od pozwanego kwotę 1.055,71 zł tytułem 53% części wynagrodzenia biegłego tymczasowo już wypłaconego ze Skarbu Państwa.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód, zaskarżając go w części, tj. w pkt 2, 3, 4 i 5, zarzucając rozstrzygnięcie z naruszeniem przepisów:

- art. 361 § 2 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i interpretację w zakresie pojęcia utraconych korzyści,

- art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną ocenę dowodu z opinii biegłego i wyprowadzenie z dowodu tego nieprawidłowych wniosków, a co za tym idzie nieprawidłowe ustalenie przez Sąd I Instancji faktu, tj. wartości utraconych korzyści powoda zamiast na kwotę 30.603,52 zł na kwotę 19.399,90 zł.

Wobec powyższego, apelujący wniósł o:

- zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie obok zasądzonej kwoty 19.399,90 zł także kwoty 11.203,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 27 października 2020 r. do dnia zapłaty oraz poprzez odpowiednią zmianę orzeczenia co do kosztów poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów poniesionych przez powoda, tj. kosztów opłaty od pozwu, kosztów zastępstwa procesowego, opłaty skarbowej oraz zaliczki na koszty opinii biegłego w całości oraz obciążenie brakującymi kosztami wyłącznie pozwanego;

- zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł również pozwany, zaskarżając go w części, tj. w zakresie pkt 1 co do kwoty przewyższającej kwotę 16.798,60 zł oraz w zakresie pkt 3 i 4.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie:

- art. 361 k. c., art. 417 k. c., art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez przyjęcie, że szkodą powoda podlegającą naprawieniu przez pozwanego, pozostającą w adekwatnym związku przyczynowym z zaniechaniem pozwanego jest kwota zryczałtowanego podatku od najmu w kwocie 2.601,50 zł,

- art. 361 k.c., art. 417 k.c., art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z § 9, § 10, § 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego poprzez przyjęcie, że zryczałtowany podatek od najmu stanowi szkodę powoda podlegającą naprawieniu przez pozwanego,

2. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść orzeczenia:

- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z § 9, § 10, § 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego poprzez brak wszechstronnego rozważenia

zebranego materiału, co skutkowało zasądzeniem od pozwanego na rzecz powoda kwoty zryczałtowanego podatku od najmu,

- art. 321 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powód domaga się od pozwanego w ramach dochodzonego roszczenia kwoty z tytułu zryczałtowanego podatku od najmu i w konsekwencji zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda tej kwoty, podczas gdy żądanie powoda nie obejmowało tej należności.

W związku z powyższym, apelujący wniósł o:

1. zmianę pkt 1 wyroku poprzez oddalenie powództwa powyżej kwoty 16.798,60 zł,
2. zmianę pkt 3 i 4 wyroku poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania przez Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
3. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W **odpowiedzi na apelację pozwanego** powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Obie apelacje były bezzasadne.

Sąd Okręgowy jako ponownie rozpoznający sprawę w granicach zaskarżenia, na podstawie art. 382 k.p.c. w pełni podzielił dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, poczynione na tej podstawie ustalenia faktyczne, uznając je za własne, jak i wyrażoną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ocenę prawną, przyjmując tym samym, że zarzucane apelacjami uchybienia są nieuzasadnione.

Przede wszystkim brak jest podstaw do stawiania Sądowi Rejonowemu zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c.

Przypomnieć należy, że Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że postawienie zarzutu obraży art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez stronę skarżącą stanu faktycznego przyjętego przez nią na podstawie własnej oceny dowodów; strona skarżąca może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że sąd rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy (por.m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000/7-8 poz. 139 i z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000/10 poz. 189). Strona musi wykazać, że ocena ta nie da się pogodzić z zasadami logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego lub też jest ocena niepełną, bo nie biorącą pod rozwagę, w ramach jej dokonywania, istotnej części materiału procesowego. Określonej tymi granicami rzeczowej polemiki z tą oceną nie może więc zastąpić przedstawienie oceny własnej przeprowadzonych w sprawie dowodów i wynikających z niej wniosków w zakresie ustaleń, które to ustalenia (uznawane przez autora zarzutu za odpowiadające rzeczywistości stanowi rzeczy) są przeciwne konstatacjom faktycznym dokonanych przez sąd. Co więcej, zarzut ten nie jest usprawiedliwiony nawet wówczas, gdy wnioski w zakresie ustaleń sformułowane przez autora tego zarzutu – oparte na dowodach zgromadzonych w postępowaniu rozpoznawczym – były równie usprawiedliwione jak te, które, chociaż odmienne, sformułował sąd na potrzeby orzeczenia poddanego kontroli instancyjnej. Swobodna ocena dowodów jest bowiem jednym z podstawowych atrybutów kompetencji jurysdykcyjnej sądu rozstrzygającego sprawę. Tego rodzaju uchybień nie można doszukać się w niniejszej sprawie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do apelacji pozwanego, wskazać należy, że całokształt podniesionych w jej treści zarzutów koncentrował się na próbie wykazania, że uwzględniona w wysokości zasądzonego świadczenia kwota zryczałtowanego podatku dochodowego nie pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z zaniechaniem strony pozwanej polegającym na braku zapewnienia lokalu socjalnego przebywającym w spornym lokalu byłym najemcom.

Sąd Okręgowy nie podzielił tej argumentacji, uznając w tym zakresie rozważania Sądu I instancji za trafne. Niewątpliwie bowiem kwota 2.601,30 zł mieści się w rozmiarze szkody, którą poniósł powód z powodu zaniechania pozwanego, ponieważ w istocie stanowiłaby jego przychód, jaki ten by osiągnął z najmu spornego lokalu na wolnym rynku. Zauważyć należy, że utracone przez niego korzyści podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym, zupełnie jak miałyby to miejsce w przypadku pobieranych należności czynszowych, gdyby spornym lokalem faktycznie dysponował. W tej sytuacji zobowiązaniem pozwanego jest określona kwotowo utracona korzyść, a doliczenie do jej wartości sumy tytułem podatku dochodowego ma charakter wtórny i jest niezależnym zobowiązaniem regulowanym następnie na rzecz właściwego urzędu skarbowego. Dodać zresztą należy, że w ugruntowanym orzecznictwie sądów administracyjnych funkcjonuje pogląd, że odszkodowanie uzyskane od gminy na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zalicza się do kategorii przychodów z innych źródeł, w myśl przepisu art. 10 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 22 stycznia 2019 r., II FSK 151/17, z dnia 08 listopada 2017 r., II FSK 2781/15; z dnia 20 września 2017 r., II FSK 2326/15). Zasądzone z tego tytułu świadczenie – niezależnie od tego, czy dochodzi go osoba fizyczna, czy też profesjonalny podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie najmu lokali mieszkalnych – podlega opodatkowaniu, a więc stosownemu podwyższeniu o przedmiotową należność o charakterze publicznoprawnym.

W związku z powyższym, stanowisko pozwanego, jakoby zryczałtowany podatek nie pozostawał w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą, czy też o wyjściu przez Sąd Rejonowy ponad żądanie wskazane w pozwie, uznać należało za pozbawione jakichkolwiek podstaw. W przeciwnym wypadku, w sprawie nie zostałaby zrealizowana zasada pełnej kompensacji szkody, w świetle której naprawienie szkody powinno doprowadzić majątek osoby poszkodowanej do stanu sprzed szkody i uwzględnić wszystko to co zostało z niego odjęte (strata) oraz to, co nie mogło zostać do majątku włączone (utracona korzyść).

Sąd Rejonowy prawidłowo zatem w dokonanych wyliczeniach uwzględnił wysokość podatku dochodowego, a apelacja pozwanego nie mogła doprowadzić do postulowanej zmiany zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Odnosząc się natomiast do apelacji złożonej przez powoda, to zakwestionował on wyliczenie należnego mu odszkodowania z uwzględnieniem nakładów na remont oraz wyposażenie spornego lokalu.

W niniejszej sprawie niekwestionowanym było, że powód w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zajmuje się zakwaterowaniem pracowników. Na potrzeby tego postępowania została wydana opinia przez biegłego sądowego mgr inż. B. W., który ustalił uśrednioną stawkę kosztu zakwaterowania na poziomie 1.912,72 zł miesięcznie, co w przeliczeniu na jedną osobę daje kwotę 478,18 zł. Za okres objęty żądaniem pozwu według stawki ustalonej przez biegłego możliwy do uzyskania przychód z lokalu powoda wynosił zatem 30.603,52 zł. Powyższe wartości nie były kwestionowane przez skarżącego również na etapie składania apelacji.

Zdaniem Sądu Okręgowego, dla ostatecznego wyniku sprawy istotnym pozostaje, że biegły ustalił wartość możliwego do uzyskania przychodu z czynszu netto w okresie od dnia 01 sierpnia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. przy uwzględnieniu, że przedmiotowy lokal zostanie dostosowany do właściwego standardu rynkowego, wymaganego przy wynajmie na lokalnym rynku zakwaterowania pracowników. Zasadnie zatem biegły ustalił koszty dostosowania lokalu do wymaganego standardu, skoro na moment orzekania w niniejszej sprawie lokal tych wymagań nie spełniał. Wbrew ocenie skarżącego, obniżenie zasądzonej kwoty tytułem odszkodowania o nakłady na remont (5.963,62 zł) oraz wyposażenie lokalu (5.240 zł) było konieczne, bowiem w sytuacji, kiedy stan użytkowy tego lokalu odbiega od standardów lokalów pracowniczych na rynku lokalnym, uwzględnienie w ramach odszkodowania kwoty wydatków, których powód nawet nie poniósł, skutkowałoby dodatkowym przysporzeniem i niejako ich sfinansowaniem w ramach zasądzonego świadczenia. Taka sytuacja byłaby jednak niedopuszczalna. Poza tym, na co zwrócił uwagę Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, stawka miesięczna 478,18 zł odnosi się do lokalu o standardzie rynkowym, a stan rzeczowego lokalu od niego odbiega. Dopiero po dokonaniu nakładów inwestycyjnych wskazanych w opinii

biegłego możliwe byłoby ich uwzględnienie w całkowitej kwocie dochodu możliwego do uzyskania w spornym okresie za zajmowanie przedmiotowego lokalu.

Podzielić więc należało stanowisko Sądu Rejonowego, który ustalił rozmiar szkody powoda z uwzględnieniem opisanych wyżej wydatków.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił obie apelacje jako niezasadne, o czym orzekł w punktach 1. i 2. sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego na skutek apelacji pozwanego orzeczono w punkcie 3. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 265), obciążając nimi pozwanego jako stronę przegrywającą postępowanie odwoławcze zainicjowane złożoną przez niego apelacją. W tym bowiem postępowaniu uczestniczył również powód na prawach strony, złożył odpowiedź na apelację z ustosunkowaniem się do zarzutów pozwanego. Na koszty powoda złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 450 zł.

Z uwagi na brak odpowiedzi na apelację powoda ze strony pozwanego i niezłożenie wniosku o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego, nie orzeczono o kosztach postępowania wywołanego apelacją powoda.

sędzia Małgorzata Radomska-Stęplewska