

Sygn. akt: I A Ga 82/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 czerwca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Dariusz Małkiński (spr.)
Sędziowie	:	SA Elżbieta Bieńkowska SA Jadwiga Chojnowska
Protokolant	:	Małgorzata Sakowicz - Pasko

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. T.**

przeciwko **Gminie O.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 8 grudnia 2017 r. sygn. akt V GC 177/16

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w pkt 1 o tyle, że w miejsce zaskarżonej kwoty 317.271,81 zł zasądza kwotę 223.427,24 (dwieście dwadzieścia trzy tysiące czterysta dwadzieścia siedem i 24/100) zł;

b) w pkt 2 w ten sposób, że oddala powództwo w pozostałej części;

c) w punkcie 3 w ten sposób, że nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie od pozwanego kwotę 10.234,33 (dziesięć tysięcy dwustu trzydziestu czterech i 33/100) zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych i odstępuje od obciążania powódki tymi kosztami;

d) w punkcie 4 o tyle, że w miejsce zasądzonej kwoty 5.357,35 zł zasądza kwotę 4.223,32 (cztery tysiące dwieście dwadzieścia trzy i 32/100) zł;

II. oddala apelację powódki;

III. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 12.793 (dwanaście tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt trzy) zł tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

(...)

UZASADNIENIE

Powódka: D. T. domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy O. kwoty 462.564,40 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na dzierżawioną od tego ostatniego nieruchomość położoną w O. przy ul. (...). Twierdziła, że wysokość nakładów, które była zmuszona poczynić w latach 2012-2014 wyniosła 603.191,79 zł, z czego 418.093,53 zł zostało uznane przez(...) w O., ale na poczet czynszu dzierżawnego ostatecznie zaliczono jedynie 98.217,12 zł. Rozliczeniu pozostaje zatem kwota dochodzona pozwem.

Pozwana Gmina O. wniosła o oddalenie powództwa. Podała, że wykonane przez powódkę remonty w dzierżawionym obiekcie zostały uznane jedynie do wysokości 415.488,93 zł, a ich rozliczenie mogło nastąpić jedynie za dany okres rozliczeniowy. W związku z tym powódka była zwolniona z czynszu za lata 2012 – 2014, zaś roszczenie o zwrot dalszych nakładów jest przedwczesne i nieuzasadnione.

Wyrokiem z dnia 8 grudnia 2017 roku wydanym w sprawie o sygn. akt: V GC 177/16 Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 317.271,81 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 29 marca 2016 roku; w pozostałej części powództwo oddalił; nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 19.606,45 zł, zaś od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.715,08 zł, a ponadto zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5.357,35 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Orzeczenie to zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 1 października 2005 roku Gmina O. (wyzierżawiający) zawarła z D. T. prowadzącą (...) (...) (dzierżawca) umowę dzierżawy terenów położonych w O. przy ul. (...) z przeznaczeniem na prowadzenie placówki oświatowej. W § 3 określono wysokość miesięcznego czynszu, zaznaczając w ust. 2, że dzierżawca zwolniony jest z obowiązku płatności określonego czynszu w zamian za ponoszenie nakładów na: eksploatację przedmiotu dzierżawy, jego ubezpieczenie, remonty i naprawy obciążające wydzierżawiającego i utrzymanie w należyłym stanie sanitarno-porządkowym przedmiotu dzierżawy. Zwolnienie z czynszu nie uchylało obowiązku dzierżawcy comiesięcznego uiszczania podatku VAT.

W aneksie nr (...) z dnia 7 czerwca 2011 roku strony zmieniły m.in. zapisy § 3 ust. 2 umowy dzierżawy nadając mu brzmienie:

„1. Na poczet czynszu mogą być zaliczone koszty poniesionych przez dzierżawcę nakładów na remont wydzierżawionego obiektu, o ile przed jej dokonaniem dzierżawca uzyskał pisemną zgodę wydzierżawiającego na zakres i wartość czynionych nakładów.

2. W przypadku ponoszenia, za zgodą wydzierżawiającego, nakładów na remont przedmiotu dzierżawy, rozliczenia wartości czynszu oraz poniesionych nakładów na remonty dokonuje się za okres 1 roku to jest od 1 stycznia do 31 grudnia (okres rozliczeniowy). Po upływie danego okresu rozliczeniowego wydzierżawiający jest zobowiązany w terminie do 31 stycznia roku następującego po okresie rozliczeniowym przedłożyć dokumenty potwierdzające poniesienie nakładów oraz ich wartość.

3. W przypadku gdy wartość poniesionych w okresie rozliczeniowym nakładów nie będzie równa wartości czynszów za dany rok rozliczeniowy dzierżawca jest zobowiązany do zwrotu różnicy wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od uznania przez wydzierżawiającego rozliczenia w całości lub części.

4. W przypadku gdy dzierżawca nie przedłożył dokumentów dotyczących poniesienia nakładów i ich wysokości do 31 stycznia roku następnego po upływie okresu rozliczeniowego a wydzierżawiający nie uznał rozliczenia

przedłożonego przez dzierżawcę w całości, jest on zobowiązany do wniesienia w terminie 30 dni całej kwoty należnego wydierżawiającemu czynszu za okres rozliczeniowy.”

Pismem z dnia 22 listopada 2011 roku Gmina poinformował powódkę, że w trakcie oględzin wydierżawionego obiektu oględzin ujawniono szereg nieprawidłowości w zakresie przeciwpożarowym i bezpieczeństwa użytkowników placówki. W związku z tym zobowiązała powódkę do wyeliminowania nieprawidłowości z zakresu przeciwpożarowego i bezpieczeństwa użytkowników do dnia 30 kwietnia 2012 roku, zaś pozostałych nieprawidłowości do 31 grudnia 2012 roku – pod rygorem wypowiedzenia umowy dzierżawy.

Pismem z dnia 6 czerwca 2015 roku administrator wydierżawionego obiektu, ustosunkowując się do kosztów remontu wykonanych przez powódkę w latach 2012-2014 poinformował, że w wyniku weryfikacji kosztorysów powykonawczych uznał nakłady na remont: za 2012 r. do 42.410,17 zł, za 2013 r. do 358.531,32 zł i za 2014 r. do 56.957,61 zł. Jednocześnie powołując się na § 3 ust. 2 pkt 2 aneksu nr (...) do umowy dzierżawy poinformował powódkę, że okresem rozliczeniowym jest przedział czasowy od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku, wobec czego uwzględniane są tylko koszty poniesione w tym okresie i nie ma podstaw do zaliczania ich w kolejnych okresach rozliczeniowych.

Pismem z dnia 17 czerwca 2015 roku pozwana poinformowała powódkę, że nie kwestionuje zasadności wykonanych robót, jednakże w myśl łączącej strony umowy nie istnieje możliwości dokonania rozliczenia na poczet przyszłych okresów rozliczeniowych.

Celem ustalenia rodzaju i wartości nakładów poczynionych przez powódkę w latach 2013 i 2014 Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego mgr inż. K. P., który ustalił, że wartość rynkowa tych nakładów wyniosła 321.644,36 zł (brutto).

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo jest częściowo zasadne.

Wskazał, że strony łączyła umowa dzierżawy (art. 693 i nast. k.c.) w ramach, której powódka, przy pełnej akceptacji ze strony pozwanej Gminy, poczyniła szereg nakładów, które w konsekwencji doprowadziły do ulepszenia przedmiotu dzierżawy. Zaznaczył przy tym, że prace wykonane w 2012 r. zostały rozliczone i nie są przedmiotem sporu. Z kolei wartość nakładów za lata 2013 - 2014 pozwana oszacowała na 415.488,93 zł i część z nich (po 49.108,56 zł za każdy rok) zaliczyła na poczet czynszu za ten okres (łącznie 98.217,12 zł).

Mając to na uwadze, Sąd I instancji stwierdził, że rozliczeniu powinny podlegać także dalsze nakłady poczynione przez powódkę w analizowanym okresie. Nie zgodził się tym samym, ze stanowiskiem pozwanej, że treść § 3 pkt 2 umowy uprawnia do rozliczenia nakładów za dany rok jedynie do wysokości rocznego czynszu, tj. do kwoty 49.108,56 zł. Zwrócił uwagę, że wykładnia językowa powyższego zapisu jest na tyle nieprecyzyjna, że wymaga odwołania się do treści art. 676 k.c., który daje możliwość najemcy zatrzymania ulepszenie za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu. Skoro zaś pozwana wyraziła zgodę na poczynienie nakładów na przedmiot dzierżawy i zaakceptowała ich wartość, tym samym ciążył na niej obowiązek rozliczenia ich w całości, a nie tylko do wartości czynszu. Dlatego też Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 317.271,81 zł, stanowiącą różnicę pomiędzy poczynionymi nakładami i ich częścią zaliczoną na poczet czynszów za lata 2013 – 2014.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 100 k.p.c., dokonując ich rozdzielenia stosownie do wyniku procesu (68,58% - 31,42%).

Wyrok ten zaskarżyły obie strony.

Powódka kwestionowała go w części oddalającej powództwo i zarzucając mu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez niedokonanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału oraz przyjęcie, że:

- pozwana wartość wszystkich prac remontowych latach 2013 - 2014 wyceniła na 415.488, 93 zł, w sytuacji gdy z pisma Gminy z dnia 6 marca 2015 roku wynika, iż uznana przez nią kwota dotyczyła nakładów ujętych: w kosztorysie

powykonawczym za 2013 r. w zakresie 358.531,32 zł i kosztorysach powykonawczych za 2014 r. do kwoty 56.957,61 zł, a nie dotyczyła nakładów ujętych w kosztorysie III w zakresie wykonanych trawników i kosztorysie dotyczącym nawierzchni i ogrodzenia,

- biegły skutecznie zaprzeczył twierdzeniu o poczynieniu przez nią nakładów w kwocie 560.780,90 zł, w sytuacji gdy: jego opinia nie była obiektywna, a nadto sama pozwana nie kwestionowała wartości remontów w 2013 r. i 2014 r.

Wnosiła w związku z powyższym o zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości.

Z kolei pozwana wniosła apelację od wyroku w części przekraczającej kwotę 223.427,24 zł i zarzuciła Sądowi I instancji naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez poczynienie wadliwych ustaleń faktycznych i błędne przyjęcie, że uznała roszczenie powódki na kwotę 415.488,90 zł oraz nieuwzględnienie opinii biegłego, który oszacował wartość nakładów powódki na 321.644,36 zł. Wnosiła o zmianę wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie od niej na rzecz powódki kwoty 223.427,24 zł.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jest zasadna, zaś odwołanie powódki nie zasługuje na uwzględnienie.

Oceniając na wstępie sformułowane w obu apelacjach zarzuty obraży art. 233 § 1 k.p.c. w kontekście niewłaściwej wyceny nakładów powódki dokonanych na przedmiotowej nieruchomości Sąd Apelacyjny nie znajduje podstaw do zakwestionowania w tej mierze opinii biegłego sądowego K. P.. Sąd Okręgowy pomijając wnioski tej opinii w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku (k. 806) i opatrując je zdawkowym komentarzem, w istocie nie przedstawił argumentacji, która podważałaby ustalenia biegłego, poza skrótowym odwołaniem się do pisma dyrektora jednostki budżetowej pozwanego z dnia 6.03.2015 r., który nie kwestionując, do pewnego pułapu, kosztów poniesionych przez powódkę odmówił ich rozliczenia w inny sposób niż w ramach czynszu. Pismo to nie nosi znamion uznania roszczenia, ponieważ odmawia uregulowania wymienionej w nim kwoty; z kolei jako przyznanie faktu, mogło zostać zmodyfikowane w niniejszym procesie, po uzyskaniu dowodu (opinii biegłego) dającego podstawę do zajęcia odmiennego stanowiska w sprawie.

Biegły sądowy K. P. szacując nakłady powódki z 2013 roku skorygował 67 pozycji kosztorysowych i określił ich wartość na 195.372,28 zł; wyceniając pozostałe prace, zmienił pozostałe 3 kosztorysy powódki w parudziesięciu pozycjach i określił wartość wykonanych robót na 92.185,44 zł, co dało łącznie 321.644,36 zł. Biegły zastosował metodę wyceny kosztorysowej, stosując stawki rynkowe cen robocizny i materiałów. Powódka w odpowiedzi na wnioski i ustalenia opinii załączyła w piśmie z dnia 20.09.2017 r. do akt sprawy 24 faktury (k. 725- 748) dotyczące zakupu materiałów i narzędzi budowlanych, ale nie podnosiła przy tym zarzutów dotyczących wadliwej wyceny tego asortymentu w opinii biegłego, który analizując wartość wykonanych robót analizował przecież nie tylko dowody zakupu materiałów, ale także kosztorysy powódki i co najistotniejsze- poczynił własne ustalenia i obmiary, zarzucając przy tej okazji powódce (k. 571) zawyżenie: wskaźników cenotwórczych, ilości robót i cen materiałów oraz sprzętu. W tych warunkach nie sposób przyjąć, że wnioski opinii zostały przez powódkę podważone.

W kolejnym piśmie z dnia 21 listopada 2017 roku powódka w odpowiedzi na zarzut potrącenia pozwanej przedstawiła dowód wykonania innych prac, które jednak zostały przez nią rozliczone w ramach czynszu za 2015 rok, a więc nie rzutowały na wysokość kwoty dochodzonej w niniejszej sprawie (k. 760- 761). Końcowo już, na etapie apelacji, powódka wniosła o załączenie do materiału procesowego wykazu faktur pochodzących z lat 2013 - 2014, którego treść również nie pozwala na podważenie opinii biegłego. W tych warunkach Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do weryfikacji na zasadzie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu I instancji oddalającego wniosek powódki o uzupełnienie opinii biegłego, nie dopatrując się w niej podnoszonego w apelacji braku obiektywizmu.

Przyjęcie za podstawę wyceny nakładów powódki opinii biegłego, przy uwzględnieniu niekwestionowanego przez strony faktu rozliczenia w ramach dwuletniego czynszu kwoty 98.217,12 zł, skutkowało zmniejszeniem wysokości należnego w/w świadczenia do 223.427,24 zł, której pozwany ostatecznie nie zakwestionował.

Apelacja powódki jest niezasadna także na gruncie analizy przepisów prawa materialnego. Sąd II instancji zgadza się przy tym ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, że wykładnia łączącego strony stosunku umownego wymaga uzupełniającego odwołania się do art. 676 k.c.

Niewątpliwie umowa z dnia 1 października 2005 roku w jej pierwotnym brzmieniu (k. 12- 14) pozwalała jedynie na rozliczenie kosztów remontów i napraw obciążających wydzierżawiającego, ale wykonanych przez dzierżawcę, poprzez zwolnienie tego ostatniego z obowiązku ponoszenia czynszu (§ 3 ust. 2 lit. c). W świetle jej § 7 dzierżawca zobowiązany był do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i nie przysługiwało mu roszczenie o zwrot wartości niezamortyzowanych nakładów, w tym poniesionych na ulepszenie przedmiotu dzierżawy (k. 14). W aneksie nr (...) do powyższej umowy zawartym dnia 1.03.2010 r. (k. 77) strony zmodyfikowały § 7 umowy, dodając do jego treści ust. 2, w którym zapisano m.in., że dzierżawca w przyszłości nie będzie występował o zwrot nakładów związanych z dobudową dodatkowych pomieszczeń wraz z zapleczem sanitarnym.

W aneksie nr (...) z dnia 7 czerwca 2011 roku strony zmodyfikowały brzmienie § 3 ust. 2, wprowadzając szczegółowe zasady rozliczania nakładów w ramach czynszu dzierżawnego i regulując kwestie zwrotu pozwanemu jako wydzierżawiającemu różnicy między czynszem ujętym w rozliczeniu a faktyczną wartością udokumentowanych przez powódkę nakładów (o ile druga z tych wartości byłaby niższa od pierwszej), co oznacza poddanie pozostałych nakładów, niemieszczących się w kwocie czynszu za dany rok rozliczeniowy, reżimowi określonemu w znowelizowanym § 7 ust. 1 umowy, który wykluczał prawo powódki do takiego roszczenia.

Ostatni z aneksów do umowy z dnia 1.10.2005 roku zawarty dnia 29 listopada 2012 roku, noszący numer 3, regulował przede wszystkim kwestie związane z rozliczaniem podatku VAT, czasem przewidzianym na przedłożenie dokumentacji potwierdzającej poniesienie nakładów oraz ich wartość a poza tym obciążał dzierżawcę bieżącymi wydatkami eksploatacyjnymi (k. 76); nie sposób więc przyjąć, że istotnie zmieniał wcześniej ustalone w tej mierze reguły. Także praktyka rozliczania nakładów powódki w latach 2012- 2014 nie potwierdza zmiany wcześniej umówionych zasad. Niewątpliwie bowiem strony w tym okresie stosowały umowny sposób zaliczania nakładów powódki na płatności czynszowe, a sporne pozostawały sumy nakładów przewyższające czynsz za wymienione lata. Niewątpliwie też pozwany w całym tym okresie jak i obecnie odmawiał i odmawia rozliczenia nakładów powódki w inny sposób, niż w ramach czynszu. Wskazują na to pisma: z dnia 14.05.2013 r. - k. 116, 10.02.2015 r. - k. 119, 17.06.2015 r. - k. 129 a nawet załączone do pozwu pisma z dnia 6.03.2015 r. - k. 22 – i z dnia 5.05.2015 r. - k. 23. W tych warunkach nie można uznać, że pozwany godził się na rozliczenie poza czynszem nakładów i ulepszeń przedmiotu dzierżawy bądź uznawał roszczenia powódki w tym zakresie.

Owszem, jak już wcześniej podniesiono, pozwany nie kwestionował w ostatnich z wymienionych pism, a w szczególności w piśmie z dnia 6 marca 2015 roku, do kwoty 415.488,93 zł, wysokości wydatków powódki (choć nie czynił tego w odniesieniu do robót niezrealizowanych lub wykonanych bez jego zgody), ale z drugiej strony zaznaczał niedwuznacznie, że odmawia jej uregulowania w inny sposób, niż w umownym reżimie rozliczenia czynszowego. W tych warunkach przyjęcie przez powódkę i w ślad za nią przez Sąd I instancji, że pozwany wiążąco określił granice swojej odpowiedzialności na powyższą kwotę jest niezasadne; nie sposób też przyjąć, że pismo z dnia 6.03.2015 r. zawiera uznanie roszczenia.

Skoro umowa łącząca strony regulowała zasady rozliczenia nakładów powódki w określony wyżej sposób, to jedynie w częściach w niej nieuregulowanych mógł znaleźć zastosowanie art. 676 k.c. (w zw. z art. 694 k.c.), zgodnie z którym jeżeli dzierżawca ulepszył rzecz dzierżawioną, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Użyte w powyższym przepisie stwierdzenie „w braku odmiennej umowy” oznacza, że ma on charakter dyspozytywny, a więc może być w umowie dowolnie modyfikowany, co oznacza możliwość zupełnego odstąpienia od jego stosowania lub przyjęcia przez kontrahentów tylko niektórych jego składowych. W konsekwencji strony umowy dzierżawy mogą też w niej z góry przesądzić, że wydzierżawiającemu nie przysługuje prawo przejęcia ulepszeń a dzierżawca jest zawsze zobowiązany po ustaniu umowy wydać jej przedmiot w stanie poprzednim, bez prawa ubiegania się o zapłatę równowartości ulepszeń, pomimo tego że na gruncie art. 676 k.c., co do zasady, skuteczne dokonanie wyboru przez

wydzierżawiającego nastąpić może dopiero po zakończeniu stosunku dzierżawy (por. wyroki S.N. z dnia 9 listopada 2000 roku, II CKN 339/00, Legalis, z dnia 19 listopada 2003 roku, V CK 457/02, Legalis i z dnia 8 lipca 2010 roku, II CSK 85/10, Legalis). W konsekwencji literalne brzmienie § 7 ust. 1 umowy potwierdzone w aneksie nr (...) z dnia 10 marca 2010 roku i nakazujące powódce zwrot przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym przy równoczesnym pozbawieniu jej prawa żądania zapłaty równowartości ulepszeń (k. 77) ma charakter wiążący i nie narusza art. 353⁽¹⁾ k.c. w zw. z art. 676 k.c.

Na marginesie powyższych rozważań podkreślić należy, że wynikającą z przepisu art. 676 k.c. przesłanką dokonania opisanego w nim wyboru jest zwrot rzeczy, który w istocie umożliwia wydzierżawiającemu swobodną i racjonalną decyzję w przedmiocie zatrzymania ulepszeń lub żądania przywrócenia stanu poprzedniego (por. wyrok S.N. z dnia 26 stycznia 2006 roku, V CK 405/04, L.). Bezsposornie powódka do chwili obecnej nie zwróciła nieruchomości pozwanej i wymowy tego faktu bynajmniej nie zmienia podpisany równocześnie z umową najmu dnia 12 października 2015 roku protokół zdawczo- odbiorczy- k. 92 - który jako integralny składnik tej umowy zaświadcza stan techniczny nieruchomości na dzień jej zawarcia (por. § 9 umowy z dnia 12.10.15 r., k. 15v.). W § 1 ust. 3 umowy strony zastrzegły ponadto, że stanowi ona „kontynuację umowy dzierżawy nieruchomości nr 970 z dnia 30.09.2018 r.”, co dodatkowo wzmacnia tezę o li tylko formalnym znaczeniu protokołu zdawczo- odbiorczego z dnia 12.10.2015 r. i nieprzekazaniu pozwanemu posiadania nieruchomości. Niewątpliwie też powódka pozostaje jedyną dysponentką i użytkowniczką wykonanych przez siebie nakładów, z których czerpie korzyści stanowiące w pewnym zakresie ekwiwalent tych ulepszeń. W tych warunkach Sąd Apelacyjny uznał, że w niniejszej sprawie skutek zwrotu nieruchomości nie nastąpił.

Zmiana wyroku w zakresie rozstrzygnięcia głównego wymusiła korektę orzeczenia o kosztach procesu, o których orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu wygranej pozwanego w 0,52. O nieuiszczonych kosztach sądowych postanowiono jak w art. 113 ust. 1 u.ok.s.c., przy czym powódka nie została obciążona tymi kosztami, z uwagi na trudną sytuację finansową jej firmy i przedmiot jej działalności (prowadzenie przedszkola), który ocenić należy jako społecznie użyteczny a przez to chroniony regułami słuszności.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c., oddalając apelację powódki na mocy art. 385 k.p.c. i orzekając o kosztach procesu odwoławczego w zgodzie z art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r. poz. 1804 ze zm.).

(...)