

Sygn. akt I AGa 122/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Walentyna Łukomska-Drzymala
Sędzia:	SA Jerzy Nawrocki (spr.)
Sędzia:	SA Bożena Oworuszko
Protokolant	st. sekr. sądowy Maciej Mazuryk

po rozpoznaniu w dniu (...) r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej w W.

przeciwko B. P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego(...)

(...)

I. zmienia częściowo zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. w punkcie I obniża zasądzoną kwotę (...) do kwoty (...) a w pozostałej części powództwo oddala;
2. w punkcie II obniża zasądzoną kwotę (...) zł;
3. w punkcie III obniża kwotę (...) zł;
4. w punkcie IV obniża kwotę (...) zł;

II. w pozostałej części apelację oddala;

III. znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty procesu w postępowaniu apelacyjnym.

I A Ga 122/18

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia (...)Sąd Okręgowy w (...)po rozpoznaniu na rozprawie sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej w W. przeciwko B. P. o zapłatę zasądził od pozwanej na rzecz powoda (...)zł z odsetkami ustawowymi od dnia(...) oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia (...)tytułem zwrotu kosztów procesu.

Ponadto nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę (...)tytułem wydatków poniesionych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w L. wносиła o zasądzenia od pozwanej B. P. kwoty (...)zł. tytułem zwrotu kosztów poniesionych przez powoda w celu przywrócenia lokalu wynajmowanego powódce po zakończeniu umowy najmu.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna w L. powstała w wyniku przekształcenia w dniu(...) (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. (informacja z KRS k. 24-29). Następnie jako spółka przejmowana połączyła się ze spółką (...) Spółką Akcyjną w W. (informacje z KRS k. 531-539 i 543-551, postanowienie k. 540-541, zaświadczenie o dokonaniu wpisu k. 542).

Pozwana nie uznawała powództwa.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu(...)roku pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w L., a pozwaną, została podpisana umowa(...) mocą której spółka (...) oddała B. P. w najem powierzchnię magazynową z dokami przeładunkowymi o powierzchni(...)na nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (...) umowy).

W (...)umowy postanowiono, że najemca po zakończeniu umowy zobowiązany jest oddać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym przez normalne zużycie i nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące wynikiem prawidłowego używania.

Zgodnie z (...) umowy najemca winien uzyskać zgodę wynajmującego na wykonanie prac adaptacyjnych. Zgodnie zaś z ust.(...) wszelkie prace wykonane w przedmiocie najmu bez zgody wynajmującego, najemca zobowiązywał się usunąć na swój koszt, przywracając przedmiot najmu do stanu poprzedniego, pod rygorem wykonania zastępczego przez wynajmującego (umowa k. 23-29).

Przedmiot umowy został wydany pozwanej w dniu (...)Pełnomocnik pozwanej W. P. - dokładnie oglądał obiekt przed podpisaniem protokołu zdawczo odbiorczego (zeznania świadka T. N. (1) k. 236-240). W protokole tym zapisano, że stan p. (1) jest dobry, posadzka jest czysta, a do jej stanu nie wniesiono zastrzeżeń. Stwierdzono tylko miejscowe przecieki dachu, które przekazujący zobowiązał się usunąć niezwłocznie po wystąpieniu sprzyjających warunków atmosferycznych (protokół k. 30). W dacie wydania obiektu pozwanej budynek miał kilka lat, posadzka była w bardzo dobrym stanie, spójna i jednolita. Była typu niepylnego, wcześniej działała tam hurtownia spożywcza (zeznania świadków T. N. (1) k. 236-240, P. N. k. 241-242, G. L. k. 242-244).

Spółka (...) sprzedała w dniu (...) nieruchomość wraz budynkiem magazynowym (...) Spółce z o.o. w L., o czym pozwana została poinformowana pismem z dnia (...) roku (pismo k. 31-32).

Pozwana w wynajmowanej hali prowadziła (...)Po próbach okazało się, że (...) ślizgały się po posadzce i uderzały w ściany. Próbowano dla poprawy bezpieczeństwa i przyczepności polewać p. (2) wodą z cukrem, a gdy to rozwiązanie okazało się nieskuteczne, (...) otoczono oponami, które stanowiły zabezpieczenie przed skutkami wypadnięcia pojazdów z toru jazdy. Początkowo opony były powiązane ze sobą sznurami, a później przymocowano je do p. (1) za pomocą kotew. W celu zamocowania kotew w posadzce wiercono otwory. Sam tor jazdy ześrutowano (sfrezowano) w celu uzyskania lepszej przyczepności opon (...) do nawierzchni (zeznania świadków T. N. (1), P. N., G. L. i A. M. k. 302-303, opinie biegłego sądowego A. D. pisemna k. 376-378, pisemna uzupełniająca k. 421-429, opinia ustna k. 446-450, wyjaśnienia pozwanej złożone w trybie art. 299 k.p.c. k. 557-559).

Na te zmiany pozwana nie otrzymała zgody wynajmującego (zeznania świadków T. N. (1), P. N., G. L., wyjaśnienia reprezentanta powoda W. S. złożone w trybie art. 299 k.p.c. k. 556-557). Ponadto na skutek wykorzystywania hali na potrzeby (...) doszło także do zanieczyszczenia p. (1), co było normalnym eksploatacyjnym zużyciem p. (1) (opinie biegłego sądowego A. D.).

Przed wydaniem obiektu wynajmującemu, W. P. i T. N. (1) ustalili, że najemca przywróci stan poprzedni p. (1) po zakończeniu umowy najmu (zeznania świadka T. N. (1)). W. P. poszukiwał firmy, która doprowadzi p. (2) do stanu poprzedniego (zeznania świadka A. W. k. 262-264).

W dniu(...) pozwana wydała spółce (...) przedmiot umowy. Powódkę przy czynnościach tych reprezentował jako pełnomocnik (...) W. P., W protokole zdawczo-odbiorczym zapisano, że ściany są (...). W hali pozostało (...). Stwierdzono, uszkodzenia mechaniczne p. (1) poprzez śrutowanie oraz podziurawienia.

Wynajmujący wyznaczył najemcy(...) roku na przywrócenie hali do stanu poprzedniego, w tym przywrócenie p. (1) do stanu przed wykonaniem śrutowania.

W. P. odmówił podpisania protokołu. Do protokołu dołączono powołaną w nim dokumentację fotograficzną (protokół k. 33-42).

Pismem z dnia(...) roku spółka (...) wezwała pozwaną między innymi do przywrócenia stanu poprzedniego p. (1) poprzez (...) D. (...) (...) (...) F. S. z (...)

W piśmie wyznaczono termin do dnia (...) na wykonanie wszystkich robót i uprzedzono, że w przypadku nieprzywrócenia stanu poprzedniego p. (1) w wyznaczonym terminie spółka (...) skorzysta z uprawnienia wskazanego w (...) umowy, czyli przywrócenia stanu poprzedniego w ramach wykonania zastępczego. Pismo to pozwana odebrała w dniu (...) roku (pismo k. 43-45, dowód doręczenia k. 46).

W odpowiedzi pozwana nie uznała żądań spółki i wskazała, że zmiany w posadzce powstały na skutek normalnego użytkowania hali zgodnie z prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie hali, o czym wynajmujący wiedział i co jest zapisane w(...) umowy (pismo z dnia (...) roku k. 47). Pozwana nie przywróciła p. (1) do stanu z dnia podpisania umowy najmu

Powód wywołał opinie dotyczące zniszczeń p. (1) i ścian osłonowych oraz oceny naprawy zniszczonej p. (1). Obie opinie opracował J. J. (opinie k. 55-65 i 69-75). Powód zlecił wykonanie naprawy p. (1) firmie (...) (...) (...) (...) M. B. w W.. Za wykonanie p. (1) epoksydowej powód zapłacił tej firmie kwotę(...) tj. kwotę nieznacznie niższą, niż wynikająca z powołanych ekspertyz (faktura VAT nr (...) z dnia (...) roku k. 66, potwierdzenia przelewu k. 67 i 68).

Pismem z dnia (...) roku powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty (...)(pismo k. 76-77, dowód doręczenia k. 78).

W piśmie z dnia (...) pozwana odmówiła zapłaty (pismo k. 81).

W wywołanej przez Sąd opinii biegłego A. D. biegły stwierdził, że powód po rozwiązaniu umowy ulepszył p. (2).

Dla przywrócenia stanu poprzedniego wystarczające było wykonanie naprawy, której koszt wyniósłby (...) (powołane opinie pisemne biegłego A. D.). W opinii ustnej biegły stwierdził jednak, że pokrycie p. (1) (...) można uznać za odtworzenie p. (1) (ustna opinia uzupełniająca). Powód przy tym wykazał, że posadzka pierwotnie utwardzana była powierzchniowo (dokumentacja projektowa k. 510-523).

Za wiarygodne Sąd uznał dowody z dokumentów przywołanych w treści uzasadnienia wyroku. Ich forma i treść nie budziły zastrzeżeń Sądu. Nie były też przez strony kwestionowane. (...) ekspertyzy wywołane przez powoda Sąd potraktował jako dokumenty prywatne w rozumieniu art. 245 k.p.c. Pozostałe dowody z dokumentów Sąd uznał za zbędne dla rozpoznania istoty sprawy.

Zeznania świadków T. N. (1), P. N., G. L., A. W. i A. M. Sąd uznał za wiarygodne w takim zakresie, w jakim były one podstawą poczynienia ustaleń faktycznych. Ich treść odpowiadała temu, co świadkowie mogli zaobserwować wykonując swoje obowiązki. Pozostają też w zgodzie z dowodami z dokumentów.

Za niewiarygodne Sąd uznał zeznania świadków A. W., T. N. (2) i A. M. w części, w jakiej świadkowie zeznali o złym stanie p. (1) przy jej wydaniu pozwanej. Zeznania te pozostają bowiem w rażącej sprzeczności z treścią protokołu wydania przedmiotu umowy (...)roku. Przy tym A. M. podpisał protokół w imieniu pozwanej. Zeznania te pozostają nadto w sprzeczności z zeznaniami świadków T. N. (1), P. N. i G. L. w tym zakresie. Sąd pominął zeznania świadka P. S. (k. 339-344), mając na względzie art. 278 § 1 k.p.c. Świadek bowiem wypowiadał się w kwestiach wymagających wiedzy specjalnej. Stwierdził w szczególności, że zużycie p. (1) było normalnym następstwem użytkowania p. (1) dla potrzeb realizacji umowy. Zeznania świadków w pozostałym zakresie, Sąd uznał za nieistotne dla rozstrzygnięcia sporu.

Za wiarygodną Sąd uznał opinię biegłego sądowego A. D.. Ustalenia biegłego po ich korekcie, nie zostały zakwestionowane. Wyjaśnienia złożone w trybie art. 299 k.p.c. przez reprezentanta powoda W. S. Sąd uznał za wiarygodne w takim zakresie, w jakim były podstawą poczynienia ustaleń stanu faktycznego.

Wyjaśnienia złożone w trybie art. 299 kpc przez pozwaną Sąd uznał za niewiarygodne w zakresie, w jakim pozwana wyjaśniła, że stan p. (1) przy jej wydaniu po podpisaniu umowy nie był dobry oraz, że uzyskała zgodę na zamocowanie kotew w posadzce, a powód milcząco akceptował frezowanie p. (1). Stan p. (1) określono w protokole z dnia (...) jako dobry. Pozwana nie przedłożyła żadnego dowodu na piśmie potwierdzającego wyrażenie przez wynajmującego zgody na montaż kotew w posadzce i sfrezowanie p. (1), czego wymagał (...) umowy. Natomiast w tym zakresie Sąd uznał, że pozwana przyznała fakt zamocowania kotew i sfrezowania p. (1). Powoływanie się przez pozwaną na zgody, Sąd uznał za potwierdzenie przez nią, że pozwana zleciła zamocowanie kotew w podłodze oraz sfrezowanie p. (1).

Sąd Okręgowy uznał roszczenie za uzasadnione w całości. Stosownie do art. 667 § 1 k.c. bez zgody wynajmującego najemca nie może czynić w rzeczy najętej zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy. Powtórzenie tej regulacji stanowi(...) umowy z dnia (...)roku.

Stosownie do art. 675 § 1 k.c. po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym; jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

Postępowanie dowodowe wykazało, że pozwana bez zgody wynajmującego dokonała zmian w strukturze p. (1) poprzez jej sfrezowanie oraz zamocowanie w niej kotew. Zmiany te zmniejszyły wartość użytkową i estetyczną p. (1) i wymagały naprawy.

Mimo zarzutu, że naprawa objęła całość p. (1), a tor zajmował jedynie część powierzchni hali, pozwana nie wykazała (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.), jaką część hali objęły te zmiany struktury p. (1). Pozwana odmówiła naprawy p. (1), wobec czego powód uprawniony był do zlecenia zastępczego wykonania naprawy.

Sąd uwzględnił roszczenie w całości i zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwote dochodzoną pozwem w wysokości - (...)

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana zaskarżając wyrok w całości i zarzucając Sądowi Okręgowemu :

1. Naruszenie prawa materialnego, tj. art. 667 § 1 k.c. poprzez jego zastosowanie w niniejszej sprawie poprzez uznanie, iż najemca dokonał zmian w przedmiocie najmu niezgodnych z umową i przeznaczeniem rzeczy, w sytuacji, w której nie zostało wykazane aby pozwana wykonała jakiegokolwiek zmiany w przedmiocie najmu, w tym powód od początku współpracy wiedział jaka działalność będzie prowadzona w przedmiocie najmu przez najemcę, w tym strony zgodziły się w umowie na zużycie przedmiotu najmu wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej;

2. Naruszenie prawa materialnego, tj. art. 675 § 1 k.c. art. 666 § 1 k.c. w zw. z § 3 ust. 2 oraz §2 ust. 2 Umowy najmu stron (zdefiniowanej w odpowiedzi na pozew) poprzez ich niezastosowanie w niniejszej sprawie wobec obciążenia pozwanej kosztami prac budowlanych w posadzce wynajmowanej hali, w sytuacji, w której najemca wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z Umową, w tym z zadeklarowanym celem najmu, natomiast strony wprost w Umowie najmu ustaliły, iż najemca nie jest odpowiedzialny za zmiany w przedmiocie najmu wynikające z zużycia przedmiotu najmu w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3. Naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść orzeczenia, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny dowodów, w tym w szczególności dowodów z zeznań świadków zgłoszonych przez strony, z zeznań stron, dokumentów dotyczących przedmiotu najmu oraz dowodu z opinii pisemnej i ustnej biegłego poprzez przyznanie pełnej wiarygodności zeznaniom świadków powoda, w tym p. N. i p. L. odwołujących się do działań i postawy p. W. P., w sytuacji w której z obiektywnych względów wskazana osoba nie miała możliwości skonfrontowania stawianych tez oraz wobec przyjęcia, iż hipotetyczne stwierdzenie ustne biegłego, nieodnoszące się do rodzaju p. (1) badanej, dowodzi, iż prace wykonane przez powoda nie są ulepszeniem, a jedynie naprawą, w sytuacji, w której opinia biegłego odnosząca się do badanej p. (1) w sposób ukierunkowany i konkretny jednoznacznie stwierdziła, iż rzezzone prace powoda są ulepszeniem p. (1), wskazane błędy w ocenie dowodów doprowadziły do błędnych ustaleń faktycznych w zakresie uznania, iż posadzka została przez pozwaną sfrezowana, co zdaniem sądu przyznał p. W. P. oraz, że prace budowlane powoda na posadzce są jedynie jej konieczną naprawą wobec działań pozwanej;

4. Naruszenie prawa procesowego, tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku w sposób lakoniczny uniemożliwiający podjęcie polemiki z wyrokiem wobec braku wskazania przez sąd sprawy jasnych podstaw faktycznych i prawnych, na których przedmiotowy wyrok został wydany, co ma wpływ na treść orzeczenia;

5. Naruszenie prawa procesowego, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. poprzez dopuszczenie w sprawie dowodów powoda w zakresie dokumentacji załączonej do pisma z dnia 1 lutego 2017 r., sprzecznie z zasadą prekluzji dowodowej, zgodnie z którą strona powodowa powinna przedstawić dokumenty na poparcie swoich twierdzeń w pozwie lub w replice na odpowiedź na pozew, natomiast rzezzone dokumenty powód przedstawił w końcowym etapie sporu, już po wydaniu opinii przez biegłego, co należy uznać za działanie spóźnione, a tym nieuzasadnione w sprawie, co ma bezpośredni wpływ na treść orzeczenia;

6. Błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu przez sąd I instancji, iż postawa p. W. P. dowodzi stwierdzeniu, iż pozwana dokonała sfrezowania p. (1) spornej hali podczas trwania stosunku najmu, co potwierdza zdaniem sądu I instancji choćby odmowa podpisania protokołu wydania (...) przez p. W. P. w styczniu 2014 r. co pozostaje w sprzeczności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz błędne ustalenie przez sąd, iż biegły p. A. D. uznał prace budowlane powoda w spornej hali za konieczną naprawę p. (1), pomimo, iż biegły w sposób wyraźny wskazał, iż rzezzone prace są ulepszeniem p. (1), a jedynie w odpowiedzi na hipotetyczne zapytanie pełnomocnika powoda odnoszące się do wariantowego rodzaju pierwotnego wykonania p. (1), biegły stwierdził, iż o ile taka sytuacja wytworzenia miałyby miejsce, to wówczas można byłoby uznać prace powoda jako konieczne, tym samym rozstrzygnięcie sądu opiera się na ustaleniach wywodzonych z domniemań biegłego, a nie z opinii wydanej wobec konkretnych przedmiotów podlegających badaniu. Wskazane błędy w ustaleniach faktycznych wynikają z dokonania przez sąd dowolnej oceny dowodów w sprzeczności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, co z kolei wprost rzutuje na rozstrzygnięcie prawne sporu.

Pozwana wnosila o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu za I instancję wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm prawem przewidzianych. Ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, w tym rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Ponadto wnosila o zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu za II instancję wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm prawem przewidzianych.

Powódka wnosila o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu poniesionych w postępowaniu odwoławczym.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje. Apelacja jest uzasadniona jedynie w części.

Nie jest uzasadniony podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. art. 328 § 2 kpc gdyż uzasadnienie wyroku spełnia wszelkie wymogi formalne uzasadnienia wskazane w tym przepisie i w sposób czytelny przedstawia motywy wydanego orzeczenia.

Pozostałe zarzuty apelacyjne dotyczą one dwóch kwestii: samej zasady odpowiedzialności pozwanej i wysokości dochodzonego przez powódke odszkodowania.

Sąd Apelacyjny w całości przyjmuje za własne ustalenia Sądu dotyczące wzajemnych zobowiązań stron ustalonych w umowie najmu z dnia 28 grudnia 2010r., dotyczące faktu zniszczenia p. (1) wskutek eksploataowania powierzchni magazynowej jako toru kartingowego, charakteru tych zniszczeń w postaci nawiercenia otworów mocujących kotwy, przy pomocy których przymocowywano opony rozmieszczone pomiędzy torami jazdy pojazdów oraz sfrezowania nawierzchni t. (1) w celu zwiększenia przyczepności pojazdów jeżdżących po torach.

Zeznania świadków, dowody z dokumentów i materiały fotograficzne oraz opinia biegłego A. D. potwierdzają, że w celu wykorzystywania powierzchni magazynowej jako toru kartingowego prace te zostały wykonane przez pozwaną, bez zgody wynajmującego. Nie ulega wątpliwości, że zmiany te zostały dokonane w okresie wynajmowania pomieszczenia pozwanej, a postanowienia umowy i brak zgody wynajmującego na dokonanie powyższych zmian, przesądzają o odpowiedzialności pozwanej co do zasady.

Natomiast Sąd Apelacyjny uznaje za uzasadnione te zarzuty apelacyjne, które zmierzają do wykazania bezzasadności obciążenia pozwanej wszystkimi kosztami poniesionymi przez pozwaną w związku z wymianą p. (1). Sąd Apelacyjny zgadza się z oceną, że w celu przywrócenia stanu p. (1) sprzed zawarcia umowy najmu z pozwaną zachodziła potrzeba wymiana p. (1) na całej powierzchni wynajmowanego pomieszczenia. Stosunek powierzchni t. (1) do ogólnej powierzchni wynajmowanego pomieszczenia – jak wynika ze zdjęć t. (1) kartingowych znajdujących się w aktach był tak duży, a linia t. (1) tak urozmaicona i nieregularna, ze względu na liczne zakręty (...), że możliwość miejscowej naprawy powierzchni pomieszczenia nie pozwoliłaby na przywrócenie powierzchni pomieszczenia do stanu sprzed zawarcia umowy najmu. Powierzchnia pomieszczenia, które wcześniej było, a w przyszłości miało być wykorzystywane jako magazyn, winna stanowić jednolitą, równą powierzchnię w celu bezpiecznego rozwoju i rozmieszczania towarów w magazynie.

Zgodnie z postanowieniami umowy pozwana była zobowiązana do przywrócenia stanu p. (1) z dnia zawarcia umowy najmu. Biegły w swojej opinii uzupełniającej wskazał wyraźnie, że z ekspertyzy J. J. sporządzonej w celu ustalenia przez powódkę wielkości zniszczeń, wynika, że przed wynajmem posadzka była utwardzona preparatami L. (...) i L. I. (opinia uzupełniająca k. 422). Z tego względu wyliczając wartość remontu p. (1) uwzględnił utwardzenie jej tymi preparatami. Stwierdził też jednoznacznie, że wskazany przez niego zakres prac „dokładnie przywraca p. (2) do stanu poprzedniego” (opinia uzupełniająca k. 423 pkt 10). Wskazał również, że roboty wykonane przez powódkę w celu wymiany p. (1) prowadziły do jej ulepszenia w stosunku do stanu z dnia zawarcia umowy z pozwaną. Fakt ulepszenia wynikał z zastosowania przez powodową Spółkę lepszych materiałów do utwardzenia nawierzchni w (...) Oczywistym jest, że wykonane przez Spółkę roboty prowadziły do odtworzenia p. (1) magazynu ze względu na zniszczenie jej przez pozwaną. Niemniej jednak biegły wskazał wyraźnie w swojej opinii, że dla przywrócenia stanu p. (1) sprzed zawarcia umowy wystarczające było wykonanie prac, które wyszacował na kwotę(...) [opinia uzupełniająca biegłego A. D. k. 376 – 378, 421 – 423 i opinia usta k. 448].

W ocenie Sądu Apelacyjnego wyliczona przez biegłego kwota (...) odpowiada wielkości szkody poniesionej przez Spółkę wskutek nienależytego wykonania przez pozwaną umowy najmu i uzasadnia odpowiedzialność pozwanej na podstawie art. 471 kc, jednakże wyłącznie do wysokości wskazanej kwoty. Uwzględnienie roszczenia powodowej Spółki w wysokości zgłoszonej w pozwie prowadziłyby do bezpodstawnego wzbogacenia powódki kosztem pozwanej.

Z tych względów Sąd Apelacyjny uwzględniając częściowo apelację pozwanej na podstawie art. 386 § 1 kpc zmienił zaskarżony wyrok obniżając kwotę odszkodowania do kwoty (...). W konsekwencji zmianie podlegało również orzeczenie o kosztach procesu, gdyż powództwo zostało uwzględnione w $\frac{3}{4}$ roszczenia co skutkowało obniżeniem kwoty zasądzonej w pkt II wyroku do wysokości 18 251zł oraz obniżeniu kwot, o których Sąd orzekł w pkt III i IV wyroku.

W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną. Apelacja pozwanej została uwzględniona jedynie w $\frac{1}{4}$ części. Koszty postępowania odwoławczego wyniosły 31 998zł i złożyły się na nie opłata od apelacji w kwocie 15 798zł oraz wynagrodzenia pełnomocników w wysokości przewidzianej w rozporządzeniu w kwotach po 8 100zł. Powódka poniosła koszty procesu w postępowaniu apelacyjnym w wysokości 8100zł, a pozwana w wysokości 15 798zł, tj. łącznie 23 898zł, co w przybliżeniu odpowiada 75% kwoty wszystkich kosztów postępowania odwoławczego. Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 100 kpc zniósł wzajemnie pomiędzy stronami koszty procesu w postępowaniu apelacyjnym.