

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym 30 października 2017 r. (k. 2 i nast.) powódka J. D. domagała się zasądzenia od pozwanej A. S. kwoty 47.542,90 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 19 października 2017 r. wraz z kosztami procesu. Wyjaśniła, że dochodzona kwota stanowi część należnego czynszu najmu lokalu użytkowego w K. przy ul. (...), którego dotyczyła umowa stron z 6 lutego 2012 r. Okazało się, że wobec pozwanej w okresie najmu wystąpiła konieczność zapłaty podatku VAT, więc na podstawie § 3 ust. 5 umowy czynsz musiał uwzględniać również kwotę podatku. Kwotę tę powódka naliczyła wobec pozwanej na podstawie 43 faktur-korekt z 10 października 2017 r. wystawionych wobec 43 faktur VAT wystawionych od 6 listopada 2014 r. do 3 lutego 2017 r. Pismem z 10 października 2017 r. wezwała pozwaną do zapłaty 47.542,90 zł do 18 października 2017 r., jednak w odpowiedzi z 16 października 2017 r. pozwana odmówiła zapłaty, kwestionując wystawione faktury-korekty.

W odpowiedzi na pozew (k. 132 i nast.) pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Zaprzeczyła, aby zawarta z powódką umowa najmu przewidywała możliwość podwyższenia czynszu o podatek VAT ujęty w fakturach korygujących. W jej ocenie czynsz wskazany w treści umowy był kwotą brutto. Podniosła, że obowiązek odprowadzenia należnego podatku VAT spoczywał na pozwanej. Wystawienie faktur korygujących winno zostać zaakceptowane przez nabywcę, co w okolicznościach niniejszej sprawy nie miało miejsca. Wskazała również, iż skoro powódka korzystała ze zwolnienia podmiotowego związanego z limitem wysokości sprzedaży, to przekroczenie tego limitu przez powódkę i utrata możliwości korzystania ze zwolnienia nie może wywoływać ujemnych skutków wobec pozwanej. Pozwana podjęła decyzję o zakończeniu prowadzenia działalności gospodarczej; status podatnika VAT utraci 31 stycznia 2018 r. i nie będzie mogła dokonać odliczenia podatku naliczonego. Tym samym poniesie negatywne skutki zachowania powódki. Tym bardziej powódka nie może domagać się zapłaty należności podatkowych z mocą wsteczną. Domaganie się przez powódkę zapłaty stanowi naruszenie zasad współżycia społecznego (art. 5 k.c.), ponieważ narusza zasadę bezpieczeństwa i pewności obrotu prawnego, a także uczciwości w tym obrocie. Pozwana powinna móc zaufać kontrahentom, że prawidłowo stosują prawo podatkowe, więc żądanie zapłaty od czynszu sprzed kilku lat czy nawet miesięcy dodatkowych kwot jest naruszeniem tych zasad. Gdyby pozwana miała świadomość, że będzie ponosić większe koszty, to mogłaby inaczej prowadzić działalność gospodarczą, w tym ustalić inną cenę swoich towarów.

Wyrokiem z 21 lutego 2018 r. (k. 169) Sąd Rejonowy w Koszalinie (sygn. akt V GC 1622/17) zasądził od pozwanej na rzecz powódki 47.542,90 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 27 października 2017 r. (punkt I), oddalił powództwo w pozostałej części (punkt II) oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki 2.378 zł tytułem kosztów procesu oraz 3.617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (punkt III).

Powyższe rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych i ocenie prawnej (k. 175 i nast.):

Dnia 6 lutego 2012r. strony zawarły umowę najmu lokalu użytkowego położonego w K. przy ul. (...), W § 3 ust. 1 umowy strony określiły, że czynsz najmu będzie wynosił: 6.270 zł (netto) miesięcznie od 1 marca 2012 r. do 28 lutego 2013 r.; 7.270 zł (netto) miesięcznie od 1 marca 2013 r. do 28 lutego 2014 r., plus rewaloryzacja zgodnie z § 3 ust. 7 umowy; 8.270 zł (netto) miesięcznie od 1 marca 2014 r., plus rewaloryzacja zgodnie z § 3 ust. 7 umowy. W § 3 ust. 5 umowy strony zawarły zapis, zgodnie z którym w przypadku, gdy w trakcie trwania umowy przyrzeczonej wystąpi obowiązek płacenia podatku od towarów i usług (VAT) obowiązek ten będzie obciążał najemcę. Umowa była przez strony zmieniana. Powódka wystawiła łącznie 43 faktury VAT, w których ujęty został czynsz w kwocie netto, ze wskazaniem, iż podstawą zwolnienia z podatku VAT jest „art. 113 ust. 1 i 9 Ustawy o VAT”. Od 28 marca do 17 lipca 2017 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w K. przeprowadził u powódki kontrolę podatkową, w wyniku której ustalono, że poczynszy od 31 października 2014 r. wykonywane przez powódkę czynności podlegały opodatkowaniu podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami. Podstawą dla tego było przekroczenie przez powódkę granicy do korzystania ze zwolnienia od tego podatku. Dnia 4 października 2017 r. powódka wystawiła faktury korygujące na łączną kwotę 47.542,90 zł i pismem z 10 października 2017 r. wezwała pozwaną do zapłaty należności w terminie do 18 października

2017 r. Pozwana pismem z 16 października 2017 r. odmówiła zapłaty i odesłała powódce wystawione przez nią faktury korygujące.

Powództwo okazało się w znacznej części uzasadnione, znajdując oparcie w art. 680 k.c. w zw. z art. 659 k.c. Szereg okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy pozostawało poza sporem. Spór sprowadzał się do tego, że strony odmiennie rozumiały umowę. Powódka wywodziła, że wskazane w umowie oraz późniejszych aneksach stawki najmu były kwotami netto, zaś pozwana podnosiła, że czynsz uwzględniał już należny podatek VAT. Nadto strony w odmienny sposób interpretowały § 3 ust. 5 umowy. W § 3 ust. 5 strony zawarły zapis, zgodnie z którym w przypadku, gdy w trakcie trwania przyrządzonej umowy wystąpi obowiązek płacenia podatku od towarów i usług (VAT) obowiązek ten będzie obciążał najemcę. Zapis ten nie sposób rozumieć inaczej niż w taki sposób, że z chwilą, gdy pozwana jako podatnik podatku VAT będzie obowiązana podatek ten zapłacić, o jego równowartość powiększeniu ulegnie czynsz. Tymczasem, jak powszechnie wiadomo, w obrocie gospodarczym jego uczestnicy posługują pojęciem netto i brutto, gdy wyrażona wartość np. cena, wynagrodzenie czy czynsz jest powiększony lub nie o podatek VAT. Pozwana nie przedstawiła przekonujących argumentów świadczących o tym, że zawierając umowę, wskazując wysokość czynszu w kwotach netto, strony miały na myśli inne rozumienie tego terminu niż przedstawione powyżej. Nie ma zatem racji pozwana twierdząc, że czynsz ujęty w umowie oraz późniejszych aneksach uwzględnia podatek VAT. Po pierwsze wynika to jednoznacznie z § 3 ust. 1 umowy, jak również świadczy o tym zapis w spornym ust. 5. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy była okoliczność, powoływana przez pozwaną, tj. omyłka pisarska polegająca na użyciu w treści ww. ustępu zwrotu „przyrządzonej umowy”. Pozwana w żaden sposób nie uprawdopodobniła, aby ustalenia stron ujęte w ust. 5 dotyczyły innej umowy. Pozwana umowy tej nie wskazuje, nie wywodzi, jakiego rodzaju umowę strony zamierzały zawrzeć. Wywód pozwanej w tej mierze jest podyktowany wyłącznie strategią procesową, bowiem nie twierdzi ona nawet, by w chwili podpisywania spornej umowy strony planowały zawrzeć jakąkolwiek inną umowę, którą nazwały umową przyrządzoną. W konsekwencji należy przyjąć za powódką, że w omawianym miejscu strony popełniły omyłkę pisarską, winny w tym miejscu użyć określenia „rzeczowej umowy”. Brak było także przesłanek do zastosowania w sprawie art. 5 k.c., na który powoływała się pozwana. Fakt zawarcia w omawianej umowie spornego zapisu nie stoi w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Podkreślić należy że pozwana może o podatek naliczony obniżyć podatek należny po myśli art. 86 i następnych ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Pozwana nie wywodzi, iżby to uprawnienie jej nie służyło. W konsekwencji naliczony podatek pozostanie obojętny dla niej finansowo. Tym bardziej nie sposób zrozumieć, jakiej zasadzie współżycia społecznego omawiany zapis miałby się sprzeciwiać. Powództwo podlegało oddaleniu co do części odsetek. Należało dojść do przekonania, że pozwana popadła w opóźnienie z zapłatą dochodzonych kwot z upływem 14 dni od doręczenia jej wezwania do zapłaty, któremu towarzyszyły faktury korygujące. Brak dowodu doręczenia pozwanej tego wezwania i faktur, lecz doświadczenie życiowe pozwala założyć, że nastąpiło to w 2 dni po sformułowaniu wezwania do zapłaty tj. 12 października, stąd pozwana popadła w opóźnienie 27 października 2017 r. Dopiero wówczas pozwana dowiedziała się o objęciu powódki podatkiem VAT, o tym, za jaki okres podatek ten winien zostać naliczony i jaką kwotą się wyraża, dopiero wówczas możliwe było wyliczenie czynszu z uwzględnieniem podatku VAT, tj. czynszu brutto. O kosztach orzekł na podstawie art.100 k.p.c., bowiem powódka uległa tylko co do nieznaczej części swego żądania.

Od powyższego wyroku apelację (k. 179 i nast.) wywiodła pozwana, zaskarżając wyrok w części, tj. w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punktach I i III sentencji. Wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów procesu, jednocześnie wnosząc o zasądzenie kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i nieuwzględnienie istotnych okoliczności sprawy, a mianowicie: zawarcie w aneksach i korespondencji stron kwot bez określenia „netto” nakazuje przyjąć, że kwoty te były kwotami brutto, a pierwotne ustalenia stron uległy zmianie; pozwana uregulowała wszystkie wystawiane przez powódkę faktury VAT od listopada 2014 r. do lutego 2017 r., a tym samym doprowadziła do wygaśnięcia zobowiązania na skutek zaspokojenia wierzyciela, ponadto w umowie

strony umówiły się, że postanowienie § 3 ust. 5 odnosił się jedynie do okresu trwania umowy, przy czym aktualizował się dopiero do czynszu przyszłego (po zawiadomieniu najemcy o konieczności płatności podatku VAT);

2. naruszenie prawa materialnego:

- art. 65 k.c. poprzez nieprawidłową wykładnię umowy stron odnośnie do § 3 ust. 5 umowy i przyjęcie, że w tym postanowieniu strony umówiły się. Że gdy w trakcie trwania umowy wystąpi obowiązek płatności VAT, czynsz będzie zwiększony o ten podatek, a także przyjęcie, że reguła ta wywiera skutek co do czynszów zapadłych, mimo ich faktycznej zapłaty, a nie jedynie do czynszu przyszłego, począwszy od zawiadomienia najemcy o konieczności doliczenia VAT;
- art. 5 k.c. poprzez jego nieuwzględnienie, pomimo zarzutu strony pozwanej.

W uzasadnieniu przedstawiła argumentację sformułowanych zarzutów, akcentując, że zarzut oparty na art. 5 k.c. dotyczy nie sposobu interpretacji § 3 ust. 5 umowy, lecz samego faktu domagania się zapłaty przez powódkę.

Na rozprawie 15 czerwca 2018 r. (k. 198, 200) powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Przypomnieć na wstępie należy, że sąd drugiej instancji, zgodnie z art. 382 k.p.c., orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy, co oznacza, że wyrok sądu drugiej instancji opiera się na jego własnych ustaleniach faktycznych oraz prawnych. W niniejszej sprawie nie zachodziła potrzeba przeprowadzenia dodatkowego postępowania dowodowego, więc uwzględnić należało jedynie materiał zgromadzony w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji ocenić należało za prawidłowe, bowiem znajdują oparcie w zgromadzonym materiale. Pozwana w apelacji nie podnosiła nadto zarzutu błędnych ustaleń faktycznych. Tym samym ustalenia faktyczne w sprawie zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku należało przyjąć za własne. Zaakcentować również należy, że rozpoznanie sprawy w postępowaniu apelacyjnym odbywa się w granicach zaskarżenia, o czym stanowi art. 378 k.p.c., przy czym nieważność postępowania brana jest pod uwagę z urzędu. W niniejszej sprawie żadna z podstaw nieważności postępowania (art. 379 k.p.c.) jednak nie zachodziła.

Pozwana w złożonej apelacji przytoczyła zarówno zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, jak i materialnego. Naruszenia prawa procesowego pozwana upatrywała w naruszeniu zasady swobodnej oceny dowodów uregulowanej w art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z którą sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Według powyższej zasady sąd ocenia zarówno wiarygodność zgromadzonego materiału dowodowego, jak i jego moc dowodową według własnego uznania, które nie jest równoznaczne z dowolnością; swobodna ocena dowodów winna odpowiadać procesowi rozsądnego rozważenia materiału dowodowego z uwzględnieniem zasad logicznego myślenia oraz zasad doświadczenia życiowego. W orzecnictwie obecny jest nadto pogląd, wedle którego swobodna ocena dowodów powinna odbywać się z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 17 listopada 1966 r. sygn. akt II CR 423/66, OSNPG z 1967 r., nr 5-6, poz. 21). Nie stanowi natomiast naruszenia powyższej zasady sytuacja, w której w oparciu o konkretny materiał dowodowy możliwe jest wyciągnięcie także innych wniosków, niż uwzględnione przez sąd, o ile wnioski wyciągnięte przez sąd odpowiadają zasadom logiki i doświadczenia życiowego.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w niniejszej sprawie nie mógł się ostać. Fakt, że w aneksach do umowy z 6 lutego 2012 r. oraz korespondencji dotyczącej stosunku najmu (np. pismo z 10 kwietnia 2017 r., k. 14) strony nie

wskazywały wysokości czynszu ze wzmianką „netto” nie daje podstawy do uznania, że zgodnym zamiarem stron była zmiana umowy. W § 3 ust. 1 umowy strony wyraźnie wskazały, że podane tam kwoty czynszu są kwotami netto. Należy uwzględnić, że całkowicie odmienny jest sposób zredagowania umowy, a także późniejszych aneksów i pism stron. Umowa z 6 lutego 2012 r. została zredagowana w sposób przejrzysty, z uwzględnieniem ogólnie przyjętych zasad redagowania umów, natomiast aneksy do umowy mają formę uproszczoną, tj. nie mają brzmienia np. „§ 3 ust. 1 umowy otrzymuje brzmienie”, natomiast podane w aneksach i korespondencji kwoty nie zawierają określenia „netto” czy „brutto”. Zarazem strony w żadnym aneksie nie zawarły postanowienia, że uchylają § 3 ust. 5 umowy, który odnosił się do kwestii podatku VAT, więc nie sposób przyjąć, że strony, jak postuluje pozwana, zamierzały dokonać przekształcenia podawanych wartości czynszu z wyrażonych „netto” na wyrażone „brutto”. Podzielić przy tym należy stanowisko Sądu pierwszej instancji, że powszechnie w obrocie gospodarczym jest określenie kwot netto jako kwot nieuwzględniających podatku VAT, a określenie kwot brutto za uwzględniające ten podatek. Stąd w świetle brzmienia § 3 ust. 1 oraz § 3 ust. 5 umowy nie można zaaprobować stanowiska, wedle którego strony zamierzały zmienić umowę w sposób wskazywany przez pozwaną.

Drugi z aspektów zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy rozpoznać łącznie z zarzutem naruszenia art. 65 k.c. Trzeba przy tym wskazać, że zgodnie z art. 65 § 2 k.c. przy wykładni umów należy ustalać nie jej dosłowne brzmienie, lecz raczej zgodny zamiar stron i cel tej umowy. W tym kontekście należało stwierdzić, że w § 3 ust. 5 umowy strony przyjęły „W przypadku, gdy w trakcie trwania przyrzeczonej umowy wystąpi obowiązek płacenia podatku od towarów i usług (VAT) obowiązek ten będzie obciążał Najemcę”. W kontekście określenia w § 3 ust. 1 umowy czynszu wyrażonego w kwotach netto, a także wskazywania przez powódkę w wystawianych pozwanej fakturach VAT zwolnienia od podatku VAT na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.; dalej: ustawa o VAT) należało przyjąć, że strony w momencie zawierania umowy były przekonane, że powódka podlega powyższemu zwolnieniu od podatku VAT. Tym samym w § 3 ust. 1 umowy określiły wysokość czynszu z zaznaczeniem, że jest to kwota netto. Jednocześnie miały świadomość, że zgodnie z art. 113 ww. ustawy może okazać się, że powódce zwolnienie od podatku nie przysługuje. Zamiarem stron w kontekście § 3 ust. 1 i 5 umowy było, aby pozwana uiszczała czynsz w kwocie netto, o ile będzie aktualne zwolnienie powódki od podatku VAT, a w przypadku braku zwolnienia pozwana miała dokonywać zapłaty w kwocie brutto, powiększając czynsz o podatek VAT. Z tego względu powódka wystawiała pozwanej faktury VAT obejmujące kwoty czynszu wyrażonego netto, wskazując na podstawę zwolnienia, a pozwana te należności regulowała.

Zgodnie z § 3 ust. 5 umowy obowiązek płatności przez pozwaną w ramach czynszu również podatku VAT nie dawał podstawy do stwierdzenia, że w tym zakresie umowa była nieważna z uwagi na sprzeczność z prawem (art. 58 k.c.), co sugerowała w apelacji pozwana. Nie sposób § 3 ust. 5 umowy tłumaczyć logicznie w inny sposób niż taki, że na podstawie tego postanowienia pozwana miała jedynie płacić powódce czynsz powiększony o należny podatek VAT; brak jest podstaw do stwierdzenia, że pozwana miała przejąć na tej podstawie obowiązki powódki wynikające z prawa podatkowego. Postanowienie to, wbrew brzmieniu, które sugeruje przeniesienie obowiązku zapłaty podatku, stosownie do zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego miało na celu ustalenie, że czynsz należny powódce pozwana ma regulować nie w kwocie netto, lecz brutto (z uwzględnieniem podatku VAT). Przypomnieć należy, że przy wykładni umów brzmienie umowy nie jest głównym czy ostatecznym kryterium wykładni (art. 65 § 2 k.c.), stąd nie sposób zaaprobować stanowiska pozwanej, jakoby należało odwołać się jedynie do brzmienia § 3 ust. 5 umowy, a jakkolwiek jego interpretacja – poza interpretacją językową – stanowi interpretację „wbrew jednoznacznemu brzmieniu”. Na marginesie nadmienić należy, że także w procesie wykładni prawa nie jest tak, że przepis jednoznaczny językowo nigdy nie podlega wykładni. Wszak w procesie wykładni uwzględnia się również wykładnię systemową i funkcjonalną, zgodnie z regułą, że wszystko podlega wykładni (łac. omnia sunt interpretanda). W tym kontekście należy przyjąć, że także umowy, jako specyficzne akty prawne, muszą podlegać analogicznemu procesowi wykładni. Uznanie, że wykładnia umów jest bardziej restrykcyjna niż wykładnia aktów normatywnych powszechnie obowiązujących, wydaje się niezasadna. Wszak w przypadku stron chociażby brak jest podstaw do uwzględnienia założenia o racjonalności prawodawcy – dlatego stosownie do art. 65 § 2 k.c. sąd nie bada jedynie brzmienia umowy, lecz także zgodny zamiar stron i cel umowy, które ustala się w konkretnej sprawie, przy badaniu konkretnej umowy.

Nie zasługuje także na aprobatę stanowisko pozwanej, zgodnie z którym pozwana miała dokonywać zapłaty czynszu powiększonego o podatek VAT dopiero od poinformowania o takiej konieczności przez powódkę. Postanowienie § 3 ust. 5 umowy należy rozumieć w ten sposób, że pozwana miała płacić czynsz powiększony o podatek VAT w sytuacji, gdy powódka nie będzie mogła korzystać ze zwolnienia z art. 113 ustawy o VAT. Strony nie przewidziały, że obowiązek ten zależy od powiadomienia pozwanej o tym, że powódka nie podlega zwolnieniu. W umowie zastrzeżono, że taki obowiązek zależy od czynnika obiektywnego, a mianowicie od „obowiązku płacenia podatku”, co jest niezależne od stron. Należy przy tym uwzględnić, że utrata mocy zwolnienia następuje z mocy prawa, bowiem według art. 113 ust. 5 oraz 10 ustawy o VAT, bowiem zwolnienie traci moc począwszy od czynności, którą przekroczono kwotę stanowiącą granicę zwolnienia.

Nie jest zatem tak, że obowiązek zapłaty podatku powstał po zakończeniu umowy – utrata mocy zwolnienia zaktualizowała się z mocy prawa, a przeprowadzona u powódki kontrola jedynie tę okoliczność potwierdzała. Z tego względu nie zasługuje na uwzględnienie stanowisko pozwanej, że zapłata czynszu powiększonego o podatek dotyczyłaby jedynie sytuacji, w której pozwana zostałaby poinformowana o tym fakcie i to dopiero począwszy od takiego zawiadomienia.

Podkreślenia jednak wymaga, że z okoliczności sprawy, w tym z treści umowy, korespondencji stron, faktur VAT wynika, że obydwie strony miały świadomość specyfiki zwolnienia, z którego korzystała powódka i musiały poprzez § 3 ust. 5 mieć wyrazić zamiar tego rodzaju, że w przypadku aktualności tego zwolnienia pozwana będzie dokonywała czynszu w kwocie netto, a gdy zwolnienie utraci moc, czynsz będzie płatny z uwzględnieniem należnego podatku VAT. W tym kontekście nie było również wystarczającej podstawy do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 5 k.c., zgodnie z którym nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Podkreślenia wymaga, że stosowanie art. 5 k.c. powinno mieć charakter wyjątkowy, bowiem ma na celu sprawienie, by uprawnienie, które przysługuje, nie mogło zostać zrealizowane, gdyby nie odpowiadało względem słuszności, godząc w pewne powszechnie uznawane wartości. W niniejszej sprawie nie było podstaw do stwierdzenia, że zachowanie powódki takie wartości naruszało. Nie można zgodzić się z twierdzeniem, jakoby żądanie zapłaty kwoty odpowiadającej podatkowi VAT od czynszu nie odpowiadało takim wartościom, np. naruszając zasadę lojalności w obrocie gospodarczym. Postanowienia umowy w tym zakresie były zrozumiałe i pozwana musiała je akceptować. Podkreślić przy tym należy, że w obrocie gospodarczym panuje zasada, że umów należy dotrzymywać (łac. pacta sunt servanda), więc pozwana, chcąc uniknąć wykonania umowy, musiałaby wykazać szczególne okoliczności za tym przemawiające. W tym zakresie pozwana poprzestała wyłącznie na twierdzeniach, które nie zostały poparte jakimkolwiek materiałem dowodowym.

Mając powyższe na względzie apelację należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c.

Wobec oddalenia apelacji w całości powódkę należało uznać za stronę wygrywającą w całości (art. 98 § 1 k.p.c.) i zasądzić na jej rzecz koszty procesu w postępowaniu apelacyjnym obliczone zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Poniesione przez powódkę koszty wyrażały się w kwocie 1.800 zł, która stanowiła wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powódki obliczone na podstawie § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. poz. 1800 z późn. zm.).

SSO N. G. SSO A. G. SSR del. M. R.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. z (...) zwrócić do SR