

Sygn. akt VIII C 1866/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu, Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Anna Hrydziuszek

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa A. P.

przeciwko M. M. (1)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego M. M. (1) na rzecz powódki A. P. kwotę 8.601,58 zł (osiem tysięcy sześćset jeden złotych i pięćdziesiąt osiem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia 1 lipca 2013 r. do dnia zapłaty;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.517 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Sprawa została rozpoznana w postępowaniu uproszczonym.

W pozwie wniesionym do tut. Sądu w dniu 1 lipca 2013 r. powódka A. P. domagała się zasądzenia od pozwanego M. M. (1) zapłaty kwoty 9.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu według norm.

Uzasadniając żądanie wskazała, że dochodzi zwrotu nierozliczonej części kaucji mieszkaniowej wpłaconej pozwanemu przy zawieraniu umowy najmu. Podała, że strony zawarły porozumienie w dniu 9 kwietnia 2013 r. o rozwiązaniu umowy najmu, na mocy którego kaucja w łącznej kwocie 25.830 zł miała zostać zaliczona w części 16.830 zł na poczet należności z tytułu czynszu najmu za marzec, kwiecień oraz od 1 do 19 maja 2013 r., zaś w pozostałej części zwrócona A. P. gotówką najpóźniej w momencie zwrotu lokalu przez najemcę, przy czym ustalono termin wydania lokalu na 21 maja 2013 r. Pozwany nie zwrócił kaucji pomimo przekazania lokalu w tym dniu i złożył oświadczenie o potrąceniu wierzytelności, którego jednak powódka nie uznała. W ocenie powódki brak wymagalności roszczeń objętych tymże potrąceniem.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów według norm. Podniósł zarzut potrącenia wierzytelności w kwocie 9.925,49 zł przysługującej mu tytułem naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania umowy najmu lokalu użytkowego (9.526,21 zł) oraz z tytułu ustawowych odsetek za opóźnienie w płatności czynszu za miesiące sierpień – grudzień 2012 r. i styczeń – marzec 2013 r. (399,28 zł).

W uzasadnieniu podał, że zaprzecza, jakoby potrącona wierzytelność nie była wymagalna. Twierdził, że powódka była wielokrotnie wzywana do jej uiszczenia przed dniem dokonania potrącenia. Ponadto podał, że ponieważ powódka zakwestionowała wymagalność potrącanej wierzytelności, pozwany z ostrożności ponownie wezwał powoda do zapłaty, wyznaczając mu termin płatności, po którego bezskutecznym upływie złożył kolejne oświadczenie o potrąceniu. Podał, że najemca notorycznie opóźniał się z płatnościami czynszu najmu, co wiązało się z koniecznością wielokrotnych, dodatkowych przejazdów pozwanego w godzinach jego pracy z miejsca zamieszkania do przedmiotowego lokalu celem odebrania czynszu. Wskazując na wysokość potrącanych roszczeń, pozwany podniósł, że odległość między miejscem jego zamieszkania a siedzibą lokalu wynosiła 75 km, zatem jeden przyjazd w dwie strony, trwający 3 i ¼ godziny, generował wydatki w kwocie 0,8358 zł x 150 km, przy czym wyjaśnił, iż współczynnik 0,8358 zł za 1km został ustalony w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie warunków ustalenia i sposobu dokonywania zwrotu kosztów używania dla celów służbowych samochodów osobowych (...) Ponadto pozwany ocenił swoją „wartość godziny pracy” na poziomie 203,12 zł, powołując się na średni dochód wykazywany w zeznaniach podatkowych. Wobec powyższego, w ocenie pozwanego „łączny koszt” jednego przejazdu na trasie W. – wynosił 328,49 zł, w tym 125,37 zł koszt przejazdu a 203,12 zł – utracony zarobek. Stąd wartość szkody związaną ze wszystkimi 29-ma przejazdami wynosiła jego zdaniem 9.526,21 zł. Nadto pozwany wyliczył skapitalizowane odsetki za opóźnienie w płatności czynszu za okres od sierpnia 2012 r. do marca 2013 r. na kwotę 399,28 zł.

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa podniosła, iż roszczenia zgłoszone do potrącenia nie nadają się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. Nadto iż brak jest materialnoprawnej podstawy dokonania potrącenia wobec nie przedłożeniu do oświadczenia z dnia 21.08.2013 r. pełnomocnictwa do dokonywania potrąceń. Podawała też, że potrącono roszczenia, które ewentualnie przysługiwałyby wobec K. P., nie zaś wobec A. P., powołując się przy tym na okoliczność, iż niektóre faktury z tytułu czynszu najmu były wystawiane dla K. P.. Powódka zakwestionowała też fakt powstania szkody jak i związku przyczynowego pomiędzy nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą. Podniosła przy tym również, że pozwany ma swoje biuro we W. przy ul. (...), w którym wielokrotnie dochodziło do spotkań stron a ewentualne koszty transportu nie są adekwatne do nieznacznego opóźnienia w płatnościach, pozwany zaś odbierał kwoty czynszu osobiście i przy okazji wizyt we W., nigdy nie informował powódki o dodatkowych kosztach. Pomimo próśb powódki, nigdy nie wskazał jej też numeru rachunku bankowego. Powódka zakwestionowała wysokość szkody w postaci utraconego zarobku. Wskazała też, że uiszczenie kaucji lokalowej oraz jej zwrot były regulowane umową najmu i dopuszczalność potrąceń z kaucji została uregulowana umową stron, przy czym wierzytelności zgłoszone do potrącenia nie odpowiadały rodzajom wierzytelności uzgodnionym przez strony.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W maju 2012 r. pomiędzy M. M. (1) jako wynajmującym a A. P. jako najemcą została zawarta umowa najmu lokalu użytkowego nr (...) przy ul. (...) we W., który miał być wykorzystywany przez najemcę dla celów handlowo – usługowych. Strony zaakceptowały antydatowanie umowy na dzień 11 stycznia 2012 r. z uwagi na fakt, iż przed tym dniem formalnym najemcą był K. – P. - mąż A. P., który jednak od stycznia 2012 r. nie interesował się lokalem.

W § 3 pkt 2. umowy ustalono, iż czynsz miesięczny jest należny wynajmującemu od daty zasiedlenia lokalu przez najemcę tj. od 11 stycznia 2012 r. Zgodnie z umową, A. P. miała płacić czynsz gotówką w przedmiotowym lokalu, pierwszego dnia roboczego każdego miesiąca z góry, najpóźniej do 5-go dnia miesiąca. Ustalono stawkę czynszu na 7.000 zł netto na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT. Taki czynsz miał obowiązywać od 1 czerwca 2012 r. z możliwością jego podwyższenia. W § 4 umowy najmu potwierdzono, iż najemca wpłaca kaucję w kwocie 25.830 zł netto a 25.830 zł brutto na zabezpieczenie należności przysługujących wynajmującemu z tytułu czynszu i wszystkich innych opłat oraz z tytułu ewentualnych szkód w przedmiocie umowy. O ile po ustaniu najmu wynajmujący nie zgłosiłby na piśmie swoich roszczeń co do najemcy, kaucja miała zostać zwrócona. Umowa została zawarta na czas oznaczony tj. do dnia 11 stycznia 2013 r. z możliwością jej przedłużenia.

Dowód: - umowa najmu – k. 11-15

W dniu 17 września 2012 r. strony umowy najmu zawarły aneks obniżający czynsz do wysokości 7.900 zł brutto przez okres od października 2012 r. do marca 2013 r., przedłużając obowiązywanie najmu do 11 lipca 2013 r.

Dowód: - aneks do umowy najmu z dnia 17 września 2012 r. – k. 16

Dnia 9 kwietnia 2013 r. strony umowy najmu zawarły pisemne porozumienie o rozwiązaniu umowy najmu ze skutkiem na 19 maja 2013 r. W § 2 pkt. 1 porozumienia wskazano sposób rozliczenia kaucji lokalowej, przewidując potrącenie kwot: 5.900 zł na poczet pozostałej do zapłaty części czynszu za marzec 2013 r., 8.610 zł na poczet czynszu za kwiecień 2013 r. i 5.277 zł tytułem czynszu za okres 1-19 maja 2013 r. W § 2 ust. 2 strony porozumienia określiły, że po dokonanych przez wynajmującego potrąceniach na łączną kwotę 16.830 zł, wynajmujący zobowiązuje się zwrócić najemcy pozostałą kwotę kaucji tj. 9.000 zł gotówką do rąk najemcy najpóźniej w momencie zwrotu przez najemcę lokalu. W § 2 pkt. 3 określono termin wydania lokalu na 21 maja 2013 r.

Dowód: - porozumienie z dnia 9 kwietnia 2013 r. – k. 17-18

Lokal został wydany przez najemcę w dniu 21 maja 2013 r.

Bezsporne

W dniu 21 maja 2013 r. M. M. (1) reprezentowany przez adwokata M. H. złożył A. P. oświadczenie o potrąceniu z kaucji swej wierzytelności w kwocie 9.925,49 zł tytułem naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania umowy najmu przez najemcę oraz tytułem ustawowych odsetek za opóźnienie w płatności czynszu. Jednocześnie wezwał adresatkę do uiszczenia kwoty 925,49 zł w terminie 7 dni. Do pisma załączono zestawienie z wyliczeniem skapitalizowanych odsetek w płatności czynszu za miesiące VIII 2012-III 2012 na łączną kwotę 399,28 zł, szkody wynikłej z nienależytego wykonania umowy najmu w kwocie odpowiadającej iloczynowi liczby przejazdów: 29 i sumy kosztu jednego przejazdu 125,37 zł oraz utraconego zarobku 203,12 zł, co dawało kwotę 9.526,21 zł.

Dowód: - pismo z dnia 21 maja 2013 r. z załącznikami – k. 21-24

W dniu 24 maja 2013 r. A. P. reprezentowana przez radcę prawnego R. G. wezwała M. M. (2) do zapłaty kwoty 9000 zł tytułem zwrotu nierozliczonej kaucji lokalowej w terminie 3 dni, jednocześnie oświadczając, iż nie uznaje potrącenia dokonanego pismem z 21 maja 2013 r. wobec braku wymagalności roszczenia w zakresie kwoty 9.925,49 zł. M. M. (1) odebrał pismo w dniu 10 czerwca 2013 r.

Dowód: - pismo z dnia 24 maja 2014 r. z potwierdzeniem odbioru – K. 25

Płatność czynszu w przedmiotowym lokalu, w którym A. P. prowadziła działalność gospodarczą, napotykała trudności ze strony najemcy. Pozwany musiał wielokrotnie, poza ustalonymi w umowie terminami płatności czynszu przyjeżdżać w celu odebrania gotówki, przy czym zdarzało się, że najemczynie obiecywała płatność pozostałej do zapłaty części czynszu za dany miesiąc przy następnej wizycie, której termin ustalano, a przy której następnie okazywało się, że najemca nie ma środków na pokrycie całej należności i uiszcza jedynie część. Czynsz za okres od sierpnia 2012 do marca 2013 był płacony w większości z opóźnieniami, częściami, w oparciu o faktury wystawiane przez pozwanego. Niektóre z faktur na wyraźną prośbę A. P. były wystawione dla K. P..

Brakującą kwotą czynszu za sierpień 2012 r. tj. kwotę 2.400 zł wpłacono w dniu 27.08.2012 r. Czynsz za wrzesień 2012 r. był opłacany następująco: w dniu 17.9.2012 r. –

2.400 zł, 24.9.2012 – 3.000 zł, 110.2012 – 1.100 zł. Czynsz za październik 2012 r.: 15.10.2012 – 2.000 zł, 29.10.2012 r. – 3.500 zł, 31.10.2012 – 1.000 zł, 5.11.2012 – 1.400 zł. Za listopad 2012 r.: 17.11.2012 – 1.000 zł, 19.11.2012 – 1.000 zł, 26.11.2012 – 2.000 zł, 3.12.2012 – 1.305 zł. Czynsz za grudzień 2012 r. – 31.12.2012 – 400 zł, 2.1.2013 – 1.100 zł, 7.1.2013 – 2.815 zł. Za styczeń 2013 r.: 21.1.2013 – 1.000 zł, 28.1.2013 r. – 800 zł, 29.01.2013 – 1.000 zł, 2.2.2013 – 1.100 zł, 5.2.2013 – 4.000 zł. Czynsz za luty 2013 r.: 18.2.2013 – 900 zł, 22.2.2013 – 400 zł, 25.2.2013 – 650 zł, 4.3.2013 – 1.000 zł, 8.3.2013 – 1.000 zł, 11.3.2013 – 900 zł, 18.3.2013 r. – 500 zł, 25.3.2013 – 2.500 zł. Część czynszu za marzec 2013 r. zapłacono gotówką 8.4.2013 – kwota 2.000 zł.

Dowód: - faktury VAT – k. 49, 50, 51, 53, 55, 59, 62, 67

- pokwitowania wpłat i notatki – k. 52, 54, 56, 57, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 68

- wydruk korespondencji e-mail – k. 105

- przesłuchanie pozwanego – k. 116

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest w przeważającej części zasadne.

Pomiędzy stronami bezsporne były okoliczności uiszczenia kaucji lokalowej przez powódkę, fakt nawiązania i ustania stosunku najmu, obowiązki wynikające z umowy najmu, daty i kwoty płatności przez najemczynię czynszu najmu, w tym z opóźnieniami, jak też, że po ustaniu najmu pozostała nie rozliczona kwota kaucji 9.000 zł

Spór między stronami sprowadzał się do rozstrzygnięcia kwestii, czy doszło do skutecznego wygaśnięcia zobowiązań pozwanego wobec dokonania potrącenia w piśmie z dnia 21 maja 2013 r. bezspornie doręczonym powódcie.

Art. 498 k.c. stanowi, iż jeżeli dwie osoby są jednocześnie względem siebie wierzycielami i dłużnikami, każda z nich może potrącić swą wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Skutki prawne kompensaty są takie same, jak skutki zapłaty. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Według art. 499 k.c. potrącenie dokonywa się przez złożenie oświadczenia drugiej stronie. ma ono moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe.

Od potrącenia jako czynności materialnoprawnej odróżnić trzeba zarzut potrącenia, będący czynnością procesową. Oświadczenie o potrąceniu, o którym mowa w art. 499 k.c., jest czynnością materialnoprawną, powodującą – w razie wystąpienia przesłanek określonych w art. 498 § 1 k.c. – odpowiednie umorzenie wzajemnych wierzytelności, natomiast zarzut potrącenia jest czynnością procesową, polegającą na żądaniu oddalenia powództwa w całości lub w części z powołaniem się na okoliczność, że roszczenie objęte żądaniem pozwu wygasło wskutek potrącenia. Oświadczenie o potrąceniu stanowi zatem materialnoprawną podstawę zarzutu potrącenia (wyrok SN z dnia 14 stycznia 2009 r., IV CSK 356/2008, niepubl.; por. także wyrok SN z dnia 23 stycznia 2004 r., III CK 251/02, M. Praw. 2006, nr 10, s. 540).

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu zgłoszonego przez powódkę, jakoby roszczenia objęte potrąceniem nie nadawały się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. W ocenie Sądu zarzut ten nie zasługuje na uwzględnienie. Wprawdzie roszczenia odszkodowawcze z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania znajdują umocowanie w treści art. 471 i nast. k.c., jednakże w znaczeniu art. 5051 k.p.c. wynikają one z umowy, bowiem umowa określa zakres obowiązków stron i bez nawiązania do niej nie jest możliwa kwalifikacja zaistnienia przesłanek powstania odpowiedzialności kontraktowej. Ponieważ wysokość roszczeń nie przekracza kwoty 10.000 zł, o której mowa w art. 5051 k.p.c., zarzut naruszenia art. 5054 § 2 k.p.c. należy ocenić za bezzasadny.

Zgłoszony przez powódkę zarzut braku umocowania pełnomocnika, który podpisał oświadczenie o potrąceniu nie zasługiwał na uwzględnienie. Sama strona powodowa załączyła do pozwu kopię pełnomocnictwa (k.22) o charakterze materialnoprawnym, a nadto w piśmie z dnia 24 maja 2013 r. nie kwestionowała umocowania pełnomocnika do działania w imieniu i na rzecz pozwanego.

Należało nadto rozważyć, czy treść umowy najmu i porozumienia rozwiązującego najem nie wykluczały dokonania potrącenia. Przepisy ustawowe o potrąceniu mają charakter dyspozytywny i mogą być zmieniane wolą stron. Zdaniem Sądu, wykładnia postanowień obu umów nie daje podstaw do formułowania tezy o wykluczeniu potrąceń innych niż wymienione w tych kontraktach. W szczególności porozumienie o rozwiązaniu umowy najmu nie rozstrzyga definitywnie ugodowo wszelkich kwestii związanych z rozliczeniem umowy i z nienależytym wykonywaniem umowy przez powódkę. Strony zmierzały bowiem przede wszystkim do ustalenia daty zakończenia najmu i zasad płatności czynszu do końca trwania tej umowy z uwzględnieniem wpłaconej uprzednio wynajmującemu kaucji. Przyjęcie na siebie przez pozwanego zobowiązania do zwrotu reszty kaucji z określeniem kwoty zwrotu 9.000 zł stanowiło jedynie wynik potwierdzenia matematycznego obliczenia różnicy pomiędzy kaucją wpłaconą a kwotami, które miały być potrącane za kolejne okresy. Nie oznaczało to jednak zrzeczenia się przez pozwanego z roszczeń odszkodowawczych, o których porozumienie z dnia 9 kwietnia 2013 r. w ogóle nie wspomina.

W ocenie Sądu, na uwzględnienie zasługiwał zgłoszony przez pozwanego zarzut potrącenia, jednakże tylko w odniesieniu do kwoty odsetek za opóźnienie w płatności należności czynszowych. Sąd jedynie skorygował wyszczególnione przez pozwanego odsetki za opóźnienie w płatności czynszu za sierpień 2012 r., jako że termin płatności dzień 5.8.2012 przypadał na niedzielę, a zatem termin ten uległ przesunięciu do dnia 6.8.2012 r., stąd kwota skapitalizowanych odsetek z tytułu opóźnień w płatności czynszu została skorygowana do wysokości 398,42 zł. Co do odsetek, nie zasługuje na uwzględnienie zarzut powódki, iż roszczenie o ich zapłatę nie było wymagalne. Wymagalność roszczeń odsetkowych jest natychmiastowa i nie jest uzależniona od uprzedniego wezwania do zapłaty.

Natomiast zarzut potrącenia w odniesieniu do roszczeń odszkodowawczych nie zasługiwał na uwzględnienie.

W ocenie Sądu dokonane przez pozwanego potrącenie wprawdzie spełniało wymóg istnienia stanu wymagalności obu roszczeń, jednakże pozwany nie wykazał zaistnienia podstawowej przesłanki powstania odpowiedzialności, jaką jest szkoda i nie wykazał wysokości tejże szkody.

Zgłoszony przez powódkę zarzut braku wymagalności zgłaszanych przez pozwanego wierzytelności odszkodowawczych był bezzasadny. Obowiązujące przepisy nie definiują wymagalności. W doktrynie przyjmuje się, że jest to stan, w którym wierzyciel uzyskuje możliwość żądania zaspokojenia, a dłużnik zostaje obciążony obowiązkiem spełnienia świadczenia (por. W. Czachórski [i in.], *Zobowiązania. Zarys wykładu*, Warszawa 2002, s. 303; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Zobowiązania...*, s. 293). W przypadku zobowiązań bezterminowych, do jakich zaliczają się roszczenia odszkodowawcze wynikające z nienależytego wykonania zobowiązania, o wymagalności decyduje moment, gdy wierzyciel wezwał dłużnika do spełnienia świadczenia. Wątpliwości budziła okoliczność, iż pozwany przed złożeniem oświadczenia o potrąceniu nie doręczył powódce wezwania do zapłaty. Jednakże, w ocenie Sądu, sformułowanie takiego odrębnego wezwania w sytuacji, gdy pozwany już dysponował pieniędzmi wpłaconymi tytułem kaucji, byłoby zbędne i sztuczne. Trudno w tej sytuacji odmówić pozwanemu prawa do złożenia oświadczenia o potrąceniu bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Ta kontrowersyjna w piśmiennictwie teza w istocie nie mogła wpłynąć na rozstrzygnięcie, albowiem pozwany nie wykazał podstawowej przesłanki powstania odpowiedzialności kontraktowej za nienależyte wykonanie zobowiązania przez powódkę, a mianowicie szkody i jej wysokości.

Przesłanka istnienia opóźnień w płatności czynszu, przewlekania kwestii płatności, niedotrzymywania obietnic regulowania czynszu w kolejno umawianych terminach została ustalona w oparciu o przedłożone przez pozwanego pokwitowania i o przesłuchanie pozwanego, któremu Sąd dał wiarę. Pozwana nie kwestionowała opłacania czynszu częściami. Takie zachowanie dłużnika jest niewątpliwie nienależytym wykonaniem zobowiązań. Wielokrotne jednostronne przesuwanie terminów faktycznej zapłaty przez powódkę nie stanowiło zmiany umowy najmu w zakresie terminu płatności czynszu, lecz było przejawem nienależytego wykonywania zobowiązań. Rodziło to dla pozwanego

konieczność przyjazdów na kolejne umawiane terminy, co okazywało się po części nadaremne, z uwagi na wciąż zgłaszany brak środków na zapłatę. Nie miała przy tym znaczenia okoliczność, jakoby pozwana wielokrotnie wzywała pozwanego do wskazania numeru rachunku bankowego, jako że strony w umowie najmu wyraźnie przewidziały, iż czynsz będzie płacony w przedmiotowym lokalu, gotówką i tylko taki sposób płatności można uznać za zgodny z umową.

Pozwany podnosił roszczenia odszkodowawcze wyłącznie z racji dodatkowych dojazdów, poza terminami ustalonymi w umowie najmu jako terminy płatności czynszu. Konieczność tych przyjazdów istniała w kontekście ustalonego w umowie najmu miejsca wykonania zobowiązania, jak też odwołania i rozdrabniania przez powódkę płatności. Można więc zakładać istnienie związku przyczynowego pomiędzy dojazdami a nienależytym wykonywaniem zobowiązań przez powódkę.

Niezależnie od powyższego, sporna wysokość zgłaszanych szkód nie została wykazana. To na pozwanym, stosownie do art. 6 k.c., spoczywał ciężar udowodnienia okoliczności, z których wywodził skutki prawne.

Należy podkreślić, że w odniesieniu do uszczerbku polegającego na pokrywaniu kosztów przejazdu, wyrównaniu podlegają wyłącznie koszty faktycznie poniesione. Zdaniem Sądu, nie jest wystarczające podanie pojemności silnika i liczby kilometrów koniecznych do przejechania przez powoda w celu inkasowania czynszu oraz powołanie się na treść rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie warunków ustalenia i sposobu dokonywania zwrotu kosztów używania dla celów służbowych samochodów osobowych (...) Rozporządzenie to nie jest bowiem wiążące i nie znajduje wprost zastosowania w przypadku ustalania w procesie cywilnym zakresu faktycznie poniesionych kosztów związanych z przejazdem. Pozwany nie podjął żadnej inicjatywy w kierunku wykazania faktycznych kosztów przejazdu, przedstawiając jedynie gołosłowne twierdzenia o ich poniesieniu w wysokości opartej na rozporządzeniu. Nie wykazał też niezbędności ponoszenia wydatków na przejazd samochodem o dużej pojemności silnika ani też konieczności korzystania z samochodu zamiast środków komunikacji zbiorowej. Z tych przyczyn wyliczenia wartości tej szkody należało uznać za gołosłowne i jako takie – podlegające oddaleniu.

W odniesieniu natomiast do szkody w postaci utraty spodziewanych korzyści, należy stwierdzić, że obowiązkiem poszkodowanego jest wykazanie, iż prawdopodobieństwo osiągnięcia określonych korzyści w konkretnym czasie, w jakim miały miejsce dodatkowe przejazdy na trasie od miejsca jego zamieszkania do siedziby przedmiotowego lokalu, gdzie świadczenie miało być spełnione zgodnie z umową najmu i z obietnicami składanymi przez powódkę, było zbliżone do pewności. Pozwany natomiast nie przedstawił nawet jakichkolwiek twierdzeń co do tego prawdopodobieństwa a jedynie z góry oszacował w piśmie procesowym rzekomą szkodę w ten sposób, iż na podstawie załączonych jako dowody okresowych zeznań podatkowych obliczył średnią wysokość swojego dochodu przypadającego na godzinę pracy. Takie jednak uśrednienie nie jest w ocenie Sądu miarodajne. Pozwany nie wykazał

w jakikolwiek sposób, aby czas spędzony w samochodzie spowodował konkretne straty w postaci nieosiągnięcia spodziewanego dochodu z konkretnego źródła. Nie wskazał nawet spodziewanego źródła dochodów w ramach swojej działalności i wysokości możliwego zarobku, którego osiągnięciu stanęło na przeszkodzie wykonanie przejazdu w danym dniu. Sama tylko nieobecność pozwanego w miejscu prowadzenia działalności nie jest równoznaczna z doznaniem straty zarobków.

Wobec powyższego orzeczono jak w pkt. I i II sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu zawarte w pkt. III wyroku znajduje podstawę w przepisach art. 98 § 1 - 3 k.p.c., statuujących zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu w aspekcie kosztów. Stosując ponadto przepis art. 100 zd. 2 k.p.c. obciążył kosztami postępowania wyłącznie pozwanego, albowiem powódka uległa jedynie w nieznacznej części swego roszczenia.