

Sygn. akt I C 1878/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSR del. Zygmunt Drożdziejko

Protokolant: ref.-staż. Karolina Lipka

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Centrum Handlowo (...)

sp. z o.o. w K.

przeciwko Gminie M. K.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od strony powodowej (...) spółka z o.o. w K. na rzecz strony pozwanej Gminy M. K. kwotę 8 000 zł (osiem tysięcy złotych) tytułem kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od strony powodowej (...) spółka z o.o. w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 1 198,12 zł (tysiąc sto dziewięćdziesiąt osiem złotych i dwanaście groszy) tytułem kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 161/12

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 12grudnia 2014r.

Strona powodowa (...) spółka z o.o. w K. wystąpiła przeciwko Gminie K. z pozwem o zapłatę kwoty 793 427, 72 zł oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu zostało podniesione, że strona powodowa dzierżawi od Gminy K. nieruchomości. Na tych nieruchomościach prowadzi plac targowy. Na części gruntów została wybudowana infrastruktura potrzebna do prowadzenia placu tj. parking, oświetlenie itp. W związku z przebudową skrzyżowania musiała oddać Gminie część nieruchomości. Po wykonaniu przebudowy Gmina ponownie wydzierżawiła grunty stronie powodowej jednakże zniszczyła wybudowaną wcześniej infrastrukturę. Wprawdzie Gmina odbudowała infrastrukturę, ale powód został pozbawiony możliwości dokonania odpisów amortyzacyjnych. Do odpisu amortyzacyjnego pozostała wartość budowli o kwocie 793 427,72 zł. Ostatecznie strona powodowa wskazała jako podstawę roszczenia art. 415 kc oraz zobowiązanie kontraktowe.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu zostało podniesiono, że inwestycja powoda to była część większej całości. Na całą inwestycję Gmina udzieliła stronie powodowej dotacji w wysokości 800 000 zł. Gmina nie dokonywała odpisów amortyzacyjnych. Odpisów amortyzacyjnych dokonywała tylko strona powodowa. Nawet obecnie strona powodowa może dokonać odpisu amortyzacyjnego całej kwoty z uwagi na zniszczenie środka trwałego. Ponadto trudno mówić o szkodzie skoro strona powodowa dokonała zabudowy gruntu strony powodowej, a więc całość zabudowy stanowiła własność Gminy. Nie można więc mówić ani o czynie niedozwolonym, ani o szkodzie. Gmina przyznała, że zniszczyła zabudowę dokonaną przez powoda, ale w całości na własny koszt dokonała odbudowy tej infrastruktury i to w jakości znacznie wyższej. Obecnie wydzierżawiła grunty wraz z infrastrukturą stronie powodowej i strona powodowa korzysta z tego.

Roszczenie nie jest uzasadnione również z tytułu kontraktu, ponieważ z tego tytułu roszczenie jest przedawnione.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona pozwana Gmina K. umową z dnia 29.01.2002r. wydzierżawiła stronie powodowej (...) spółka z o.o. w K. nieruchomości składające się z różnych działek.

Działki (...), część działki (...) (projektowana działka (...)) zostały wydzierżawione na okres do 7.01.2022r. Ta dzierżawa została nazwana przez strony dzierżawą długoterminową.

Działki (...) i część działki (...) (projektowana działka (...)) zostały wydzierżawione na okres 3 miesięcy. Ta dzierżawa została nazwana przez strony dzierżawą krótkoterminową.

Umowa była aneksowana 20 razy.

Aneks nr (...) z dnia 8.04.2002r. zmienia działki oddane w dzierżawę długoterminową i dotyczy ona działek nr (...). W dzierżawę krótkoterminową oddano działki nr (...). przedłużono okres dzierżawy krótkoterminowej.

Aneks nr (...) przedłuża okres dzierżawy krótkoterminowej.

Aneks nr (...) z 8.01.2003r. w dzierżawę krótkoterminowa oddaje działkę nr (...). Przedłuża dzierżawę krótkoterminowa o trzy miesiące.

Aneks nr (...) zmienia okres dzierżawy długoterminowej.

Aneks nr (...) przedłuża dzierżawę krótkoterminowa o 3 miesiące.

Aneks nr (...) nie dotyczy działek oddanych w dzierżawę i terminy dzierżawy.

Aneks nr (...) dotyczy oddania działki nr (...) w dzierżawę krótkoterminową i przedłuża okres umowy do dnia 30.04.2007r. Przy czym dzierżawca zobowiązuje się zwrócić ją wcześniej jeżeli będzie ona konieczna do realizacji inwestycji komunikacyjnej.

Aneks nr (...) przyznaje ulgę celową dzierżawcy na wykonanie infrastruktury technicznej targowiska w wysokości – co stanowi (...) wartości kosztorysowej inwestycji.

Aneks nr (...) z dnia 1.04.2006r. oddaje działki nr (...) w dzierżawę długoterminową, przy czym dzierżawca zobowiązał się do zburzenia budynków na działce nr (...) i wybudowania tam dróg i parkingów. Ponadto dzierżawca zobowiązał się wydać dzierżawcy działkę (...) w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji drogowej. Dzierżawca wówczas miał rozebrać drogi i parkingi.

Aneks nr (...) przedłuża okres dzierżawy krótkoterminowej do 31.08.2007r.

Aneks nr (...) przedłuża dzierżawę krótkoterminową do 29.02.2008r.

Aneks nr (...) z dnia 21.03.2008r. oddaje działki nr (...) w dzierżawę długoterminową, przy czym dzierżawca zobowiązał się do zburzenia budynków na działkach nr (...) i wybudowania tam dróg i parkingów. Ponadto dzierżawca zobowiązał się wydać dzierżawcy działki (...) w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji drogowej. Przedłużono również termin dzierżawy krótkoterminowej do dnia 31.08.2008r.

Aneks nr (...) przedłuża okres dzierżawy krótkoterminowej do 31.12.2009r. dzierżawca zobowiązał się również do przebudowy targowiska.

Aneks nr (...) z dnia 15.06.2010r. oddaje działki nr (...), część działki (...) w dzierżawę długoterminową, przy czym dzierżawca zobowiązał się do wybudowania dróg i parkingów na działkach nr (...). Ponadto dzierżawca zobowiązał się wydać dzierżawcy część działki (...) i działkę nr (...) w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji drogowej. Zlikwidowano również dzierżawę krótkoterminową.

Aneks nr (...) dotyczy wysokości czynszu.

Dowód:

umowa dzierżawy wraz z aneksami k.153- 186, 13-20

W dniu 18.02.2010r. strona powodowa wydała stronie pozwanej część działki nr (...) i działkę nr (...). Na tym terenie urządzony był parking wyłożony płytami ażurowymi, droga dojazdowa wyłożona kostką brukową, zbiornik ppoż, przepompownia, studzienki i zbiornik retencyjny. Nastąpiło to w związku z faktem iż Gmina realizowała inwestycję – P. ul. (...) wraz z budową estakady i budowę torów tramwajowych. W 2009r. Gmina K. rozpoczęła prace związane z Budową skrzyżowania Trasy Centralnej z ul. (...) i ul. (...) wraz z estakadą w ciągu ul. (...) oraz odcinkiem T. C.od ul. (...) do ul. (...) w K. wraz z budową linii tramwajowej i koniecznymi przekładkami istniejącej infrastruktury technicznej.

Dowód:

protokół przekazani terenu k.29

decyzja Wojewody (...)nr (...)

decyzja Prezydenta miasta (...) nr (...)

protokół k.141-142

Strona powodowa (...) spółka z o.o. w K. na części działki nr (...) i na działce nr (...) wybudowała parking wyłożony płytami ażurowymi, drogę dojazdową wyłożoną kostką brukową, zbiornik ppoż, przepompownia, studzienki i zbiornik retencyjny.

Dowód:

Decyzja Prezydenta Miasta K. nr (...)

protokół przekazani terenu k.29

zeznania świadka E. w.k.244-145

zeznania świadka T. D. k.245-246

zeznania świadka L. K. k.272-273

zeznania A. K. k.273-274

W trakcie przebudowy skrzyżowania zostały zniszczone wszystkie budowle dokonane przez stronę powodową. Po zwrocie działek strona pozwana odbudowała całą infrastrukturę w jakości wyższej niż poprzedni. Nie zostało to wybudowane dokładnie w tym samym miejscu, ale w zbliżonych miejscach. Funkcjonalnie nowe budowle spełniają tę samą funkcję co budowle które były wcześniej.

Dowód:

okoliczność bezsporna

Strona powodowa (...) spółka z o.o. w K. dokonywała amortyzacji środków trwałych – budowli – które wybudowała na gruncie strony pozwanej. To działanie było prawidłowo księgowane. Całkowicie zamortyzowany został: zbiornik retencyjny, zbiornik ppoż, przepompownia wód opałowych, oświetlenie uliczne. Nie zostały w całości zamortyzowany parking i drogi. Wartość bilansowa niezamortyzowanych środków trwałych wynosi 793427,72 zł.

Dowód:

opinia biegłego k.293-349, 378-380

Ocena dowodów:

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków, albowiem są one ze sobą spójne, wzajemnie się uzupełniają, a ponadto są spójne z przedłożonymi dokumentami.

Sąd dał wiarę dokumentom zgromadzonym w sprawie, albowiem nikt nie kwestionował ich prawdziwości.

Sąd uznał opinie biegłej za przekonującą. Należy jednak podnieść, że sąd uwzględnił tą opinię w zakresie dotyczącym prawidłowości dokonania odpisów amortyzacyjnych, prawidłowości prowadzenia księgowości i wartości zamortyzowanych i niezamortyzowanych środków trwałych.

W zakresie dopuszczalności jednorazowej amortyzacji środków trwałych zainwestowanych na cudzym gruncie w sytuacji gdy środek trwały został zniszczony oraz w zakresie oceny czy był obowiązek amortyzacji to sąd pominął w tym zakresie opinię, albowiem jest to zagadnienie prawne.

Sąd zważył co następuje:

Roszczenie nie jest uzasadnione.

Na wstępie należy podnieść, że brak jest podstaw do rozliczania inwestycji na podstawie umowy dzierżawy. W tym zakresie roszczenie jest przedawnione. Zgodnie z art. 677 kc w związku z art.694 kc roszczenie dzierżawcy przeciwko wydzierżawiającemu o zwrot nakładów na rzecz przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Nieruchomość została wydana w dniu 18.02.2010r., a pozew został złożony w dniu 28.12.2011r., a zatem minął okres jednego roku od daty wydania nieruchomości.

Roszczenie z tytułu czynu niedozwolonego tj. z art. 415 kc również nie jest uzasadnione. Powód dokonał zabudowy gruntu pozwanego. Zatem zgodnie z art.46 kc ta zabudowa stała się własnością pozwanego. Powód dokonując likwidacji zabudowań, nie naruszył praw powoda, ponieważ pozwany zniszczył swoją własność. Nie dopuścił się więc czynu niedozwolonego. To wyklucza już możliwość żądania odszkodowania.

Niezależnie od tego należy podnieść, że strona pozwana nie spowodowała szkody powoda również i z tego powodu, że odbudowała zniszczoną infrastrukturę służącą do obsługi placu. Nie jest to odbudowa dokładnie w tym samym miejscu, ale służy temu samemu celowi. Co więcej jest ona obecnie o wyższym standardzie niż poprzednio.

Strona powodowa upatrywała własnej szkody w tym, że wcześniej mogła dokonywać odpisów amortyzacyjnych, a obecnie już nie może. Nie zostały zamortyzowane środki trwałe o wartości 793 427, 72 zł, a przyczyną niemożliwości amortyzacji jest zniszczenie tych środków trwałych.

Należy tutaj wskazać, że strona powodowa ma możliwość dokonania jednorazowej amortyzacji.

Zgodnie z art. 15.6. ustawy „o podatku dochodowym od osób prawnych” kosztem uzyskania przychodów są odpisy z tytułu zużycia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych (odpisy amortyzacyjne) dokonywane wyłącznie zgodnie z przepisami art. 16a-16m, z uwzględnieniem art. 16.

Zgodnie z art. 16a. 2. 2) ustawy „o podatku dochodowym od osób prawnych” amortyzacji podlegają, budynki i budowle wybudowane na cudzym gruncie,

Nie ulega więc wątpliwości, że można dokonywać amortyzacji środków trwałych wybudowanych na cudzym gruncie.

Zgodnie z art.16.1.6) ustawy „o podatku dochodowym od osób prawnych” nie uważa się za koszty uzyskania przychodów strat powstałych w wyniku likwidacji nie w pełni umorzonych środków trwałych, jeżeli środki te utraciły przydatność gospodarczą na skutek zmiany rodzaju działalności;

A contrario z tego przepisu wynika, że każda likwidacja środka trwałego, nie w pełni umorzonego, która nie wynika z utraty przydatności gospodarczej na skutek zmiany rodzaju działalności, stanowi koszt uzyskania przychodu i podlega amortyzacji.

(por. również ocenia: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 czerwca 2013 r., II FSK 2225/11, LEX nr 1412472; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 czerwca 2013 r., II FSK 2097/11; LEX nr 1329427).

W przedmiotowej sprawie likwidacji uległy środki trwałe (parking i droga) wskutek zniszczenia jej przez pozwanego wskutek prowadzenia własnej inwestycji. Strona powodowa jednak w dalszym ciągu prowadzi działalność targową. Droga oraz parking jest wręcz niezbędny do tej działalności, ponieważ klienci oraz sprzedawcy muszą jakoś dojechać na targ. O konieczności świadczy fakt, że parking i drogi dojazdowe zostały odbudowane i służą stronie powodowej do prowadzonej działalności gospodarczej.

Odnosnie obowiązku dokonania tego odpisu amortyzacyjnego to nie ma takiego obowiązku. Zaliczanie pewnych wydatków do kosztów uzyskania przychodów jest uprawnieniem podatnika, a nie obowiązkiem. Tym niemniej jeżeli istnieje taka prawna możliwość i podatnik tego nie dokonał to nie może on z tego faktu wywodzić twierdzenia, że doznał szkody.

Skoro istnieje możliwość dokonania amortyzacji to brak jest szkody po stronie powodowej.

Nawet gdybyśmy przyjęli, że prawna możliwość dokonania jednorazowej amortyzacji jest sporna to i tak roszczenie jest nieuzasadnione z uwagi na nie udowodnienie szkody (art. 6 kc). Skoro strona powodowa twierdzi, że nie może dokonać amortyzacji, to w przypadku wątpliwości prawnych powinna udowodnić, że konkretnie, w jej przypadku wyłączona jest ta możliwość. Zatem w pierwszej kolejności powinna albo sama dokonać odpowiednich działań celem dokonania odpisu amortyzacyjnego albo wystąpić do odpowiednich organów celem dokonania interpretacji podatkowej. Dopiero w sytuacji gdyby interpretacja podatkowa była niekorzystna dla strony powodowej lub gdyby został zakwestionowany odpis amortyzacyjny to mogłaby wystąpić z odpowiednim roszczeniem odszkodowawczym. Wtedy dopiero można by przyjąć, że wystąpiła szkoda.

Znamiennym jest, że strona powodowa twierdzi, że nie może tego zrobić, ale do dnia dzisiejszego nawet nie wystąpiła z wnioskiem o dokonanie interpretacji podatkowej, nie mówiąc już o dokonaniu jednorazowego odpisu amortyzacyjnego.

W końcu należy dodać, że to nie jest tak, że to strona powodowa poniosła w całości koszty wybudowania tej zniszczonej infrastruktury. Ta zniszczona infrastruktura stanowiła część większej inwestycji. Na całą inwestycję Gmina udzieliła stronie powodowej dotacji w wysokości 800 000 zł. Strona powodowa nie udowodniła w jaki sposób została rozliczona ta dotacja. Nie za bardzo wiadomo dlaczego strona powodowa domaga się odszkodowania za brak amortyzacji od części budowli, których koszt sfinansowała strona pozwana. Jeżeli już strona powodowa dokonała amortyzacji to w pierwszej kolejności tych budowli, które pokryła z własnych środków, a nie strony pozwanej. Nie zamortyzowano środków trwałych o wartości 793 427, 72 zł, a to jest mniejsza kwota niż udzielona dotacja.

O kosztach procesu sąd orzekł na zasadzie art. 98 kpc.

Wszystkie koszty obciążają stronę powodową.

W skład kosztów sądowych wchodzi opłata od pozwu, która została już pokryta przez stronę powodową.

Kolejny koszt sądowy to wynagrodzenie biegłego w wysokości 1998,12 zł. Wynagrodzenie to zostało częściowo pokryte przez stronę pozwaną – 800 zł, a częściowo ze środków Skarbu Państwa – 1198,12 zł.

W związku powyższym sąd zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej koszty procesu w wysokości 8 000 zł (800 zł zwrot zaliczki uiszczony na poczet wynagrodzenia biegłego i 7200 zł zwrotu wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego).

Kwotę 1198,12 Sąd nakazał ściągnąć od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na zasadzie art. 113 ustawy „o kosztach sądowych w sprawach cywilnych”.

Mając powyższe na uwadze orzec należało jak w sentencji wyroku.