

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 listopada 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi:

1. zasądził od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz M. P. i B. P. solidarnie kwotę 4 717,10 (cztery tysiące siedemset siedemnaście 10/100) złotych wraz z:

a. ustawowymi odsetkami od kwoty:

- 144,80 (sto czterdzieści cztery 80/100) złote od dnia 14 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 14 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 15 lutego 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 15 marca 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 15 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 14 maja 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 13 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 11 lipca 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 1 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 9 września 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 10 października 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 11 listopada 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 10 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 6 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 13 lutego 2015 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 12 marca 2015 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 9 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 8 maja 2015 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 6 czerwca 2015 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 10 lipca 2015 roku do dnia zapłaty,
- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 1 sierpnia 2015 roku do dnia zapłaty,

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 5 września 2015 roku do dnia zapłaty,

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 6 października 2015 roku

do dnia zapłaty,

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 14 listopada 2015 roku

do dnia zapłaty,

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 5 grudnia 2015 roku do dnia zapłaty,

b. ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty:

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 5 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 6 lutego 2016 roku do dnia zapłaty,

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 11 marca 2016 roku do dnia zapłaty,

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 7 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty,

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 7 maja 2016 roku do dnia zapłaty,

- 152,41 (sto pięćdziesiąt dwa 41/100) złote od dnia 4 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty,

oraz kwotę 2 090,60 (dwa tysiące dziewięćdziesiąt 60/100) złotych tytułem zwrotu części kosztów postępowania;

2. oddalił powództwo w pozostałej części;

3. przyznał i nakazał pobrać solidarnie od M. P. i B. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 486,60 (czteryście osiemdziesiąt sześć 60/100) złotych tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych;

4. przyznał i nakazał pobrać od (...) Spółki Akcyjnej

z siedzibą w L. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 700,25 (siedemset 25/100) złotych tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych.

Przedmiotowy wyrok wynikał z uwzględnienia co do zasady roszczenia powodów o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną

z należącej do nich nieruchomości. Sąd I Instancji wskazał, że pozwanego traktować należy jako posiadacza zależnego w złej wierze, który wiedział, że prawo do władania przedmiotową nieruchomością mu nie przysługuje i mimo to nadal korzystał z niej bez zgody powodów. Powodom przysługuje zaś

z tego tytułu prawo żądania od pozwanego, jako posiadacza zależnego w złej wierze władającego ich nieruchomością bez podstawy prawnej, wynagrodzenia za sam fakt korzystania z niej. Oddalając podniesiony przez stronę pozwaną zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu względem nieruchomości powodów, Sąd Rejonowy wywiódł, że do dnia 31 stycznia 1989 roku zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej jak i posiadaczem służebności gruntowej przesyłu oraz właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa. W takiej sytuacji nie mogło dojść do zasiedzenia służebności. Z kolei przyjmując za początek biegu terminu zasiedzenia najwcześniej datę 5 grudnia 1990 roku, wobec złej wiary pozwanego i wymaganego dla zasiedzenia 30 – letniego okresu, termin ten jeszcze nie upłynął.

Powyższy wyrok w części oddalającej powództwo co do kwoty 3 284 złote oraz w zakresie kosztów procesu i kosztów tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa zaskarżyli apelacją powodowie, podnosząc następujące zarzuty:

- sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego wyrażającą się

w ustaleniu, że wysokość miesięcznego wynagrodzenia przysługującego powodom z tytułu korzystania przez Pozwaną bez tytułu prawnego

z nieruchomości wynosi 152,41 złotych netto, w sytuacji gdy wynagrodzenie to jest wynagrodzeniem netto, a zatem nie obejmuje wydatków operacyjnych wyliczonych przez biegłego sądowego, zaś wysokość wynagrodzenia z tego tytułu, ustalona przez biegłego, obejmującego wydatki operacyjne wynosi nie mniej niż 257,24 złotych miesięcznie, przy jednoczesnym ustaleniu przez Sąd, że wynagrodzenie należne powodom winno zawierać w sobie wydatki operacyjne;

- ewentualnie naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów

i dokonanie oceny materiału dowodowego w sposób sprzeczny z zasadami logiki formalnej i doświadczeniem życiowym poprzez uznanie, że w ramach wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie zawierają się wydatki operacyjne ponoszone przez powodów - w wysokości określonej przez biegłego;

- naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów i dokonanie oceny materiału dowodowego “ w sposób wybiórczy i niewszerechny wyrażające się w pominięciu dokumentów w postaci faktur VAT wystawianych przez powoda na rzecz pozwanej z tytułu bezumownego korzystania

z nieruchomości oraz dokumentu urzędowego w postaci interpretacji Indywidualnej Ministra Finansów wydanej w dniu 5 lutego 2016 roku, sygn. sprawy IPTPP3/4512-507/15-2/OS, załączonej do pisma powodów z dnia

22 lutego 2017 roku na okoliczność opodatkowania wynagrodzenia należnego powodom z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości podatkiem od towarów i usług w konsekwencji przyjęcie jako podstawy należnego powodom wynagrodzenia kwoty netto - bez podatku VAT.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów dodatkowo kwoty 3 283,20 złotych (podwyższenie zasądzonej kwoty do kwoty 8 000,30 złotych) wraz z ustawowymi odsetkami oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od poszczególnych kwot - zgodnie z żądaniem pozwu oraz

o odpowiednią modyfikację rozstrzygnięć w zakresie kosztów procesu - zgodnie z wynikiem sprawy, a także zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz od zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest zasadna.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji i wnioski z nich płynące z wyłączeniem wysokości miesięcznej stawki wynagrodzenia należnego za korzystanie z nieruchomości powodów.

Rację należy przyznać skarżącym, że Sąd Rejonowy błędnie określił wysokość należnego powodom odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z należących do nich nieruchomości. Opierając się na opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości Sąd I instancji przyjął stawkę miesięcznego wynagrodzenia netto w wysokości 152,41 zł. Stawka ta nie uwzględnia wydatków operacyjnych użytkownika wieczystego takich jak: podatki, opłaty, bieżące remonty, ubezpieczenie, zarząd, ochronę. Biegły wskazał, że wysokość wynagrodzenia po uwzględnieniu oszacowanych przez niego wydatków operacyjnych stanowi kwotę 257,24 złotych miesięcznie. Sąd Rejonowy nie uzasadnił swojego stanowiska co do przyczyn zastosowania stawek według wartości netto. Sposób zbudowania uzasadnienia zaskarżonego wyroku (str. 5-6 uzasadnienia), co słusznie podniesiono w apelacji, sugeruje pomyłkę a nie w pełni przemyślaną koncepcję.

W pierwszej kolejności trzeba podkreślić, że art. 352 § 2 k.c. nakazuje odpowiednie stosowanie przepisów o posiadaniu rzeczy do posiadania służebności, czyli do faktycznego korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Należy więc wnioskować, że przepisy dotyczące roszczeń uzupełniających należy odpowiednio stosować do stosunku między właścicielem a posiadaczem służebności (tak m.in. uchwały Sądu Najwyższego z 24 lipca 2013 r., III CZP 36/13, B. (...), Nr 7; z 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012, Nr 2, poz. 18).

W konsekwencji, z mocy zastosowania zasady wyrażonej w art. 230 k.c., właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z niej, przeciwko posiadaczowi służebności w złej wierze. Wynagrodzenie to powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności powoda, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście oceniać spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności (szerzej patrz: uchwała Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006 nr 4, poz. 64, str. 34). Stosując te kryteria ustalenia wysokości wynagrodzenia, nie można wyliczyć korzyści z uszczuplenia prawa własności bez wzięcia pod uwagę kosztów ponoszonych przez właściciela. Korzyść liczona bez uwzględnienia kosztów ponoszonych przez właściciela może okazać się iluzoryczna. Dlatego racjonalne jest podejście skarżącego, które uwzględnia wydatki związane z nieruchomością, ale proporcjonalnie do stopnia ingerencji pozwanego w uprawnienia właścicielskie.

Przyjęta w zaskarżonym wyroku stawka wynagrodzenia nie obejmuje także stawki podatku VAT. Sąd Okręgowy w obecnym składzie stoi na stanowisku, że żądane przez stronę powodową wynagrodzenie za bezumowne korzystanie podlega opodatkowaniu na zasadach wskazanych

w ustawie z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.). Aprobując w pełni wskazania płynące z wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 grudnia 2018 roku w sprawie V ACa 1565/17 (publ. Legalis nr 1871274), zgodnie z którymi dla oceny istnienia czy nie istnienia opodatkowania podatkiem VAT świadczenia z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, konieczne jest badanie przez sąd cywilny pomiędzy stronami danego postępowania sądowego, jako uczestników, faktycznych relacji cywilnoprawnych, nie można zgodzić się z argumentacją przywołaną przez pozwanego w odpowiedzi na apelację powodów.

Problem naliczenia podatku VAT nie był przedmiotem oceny Sądu

I instancji, niemniej jednak z uwagi na fakt, iż Sąd Okręgowy jest również sądem, który rozpoznaje merytorycznie sprawę, a tym samym uprawniony jest także do samodzielnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego przez ten sąd oraz, ewentualnie, także w postępowaniu apelacyjnym i może w razie potrzeby powoływać się na dowody i fakty, pominięte przez sąd I instancji,

z uwagi na podniesiony zarzut musiało stać się również przedmiotem oceny. W sytuacji procesowej z jaką mamy do czynienia w niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, że powodowie, którym przysługuje prawo do nieruchomości w części zajętej przez pozwanego w okresie następującym po wypowiedzeniu umowy najmu pomieszczenia dla potrzeb stacji energetyczno – transformatorowo – rozdzielczej akceptowali zaistniały, ukształtowany pomiędzy stronami stan rzeczy. Dla uzasadnienia tego poglądu przede wszystkim wskazać trzeba, iż skarżący nie wystąpili przeciwko pozwanemu z roszczeniem wydobywczym. Co więcej, w okresie objętym żądaniem pozwu wystawiali stronie pozwanej kolejno faktury z tytułu korzystania z ich nieruchomości. Takie zachowanie nosi cechy dorozumianej zgody na bezumowne użytkowanie nieruchomości, co jest transakcją opodatkowaną VAT. Żądanie zapłaty z tego tytułu w takiej sytuacji, tj. przy istnieniu porozumienia jest należnością za jej wykonanie, jest czynnością opodatkowaną VAT. Tym samym wynagrodzenie przysługujące powodom spełnia kryteria, określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 8 wspomnianej ustawy z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Dodatkowo powodowie uzyskali wiążącą interpretację podatkową, co słusznie uwypuklono w apelacji.

W rezultacie podstawą obliczenia kwoty należnej powodom z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowi wynikająca z opinii biegłego stawka miesięcznego wynagrodzenia obejmująca wydatki operacyjne w kwocie 257,24 złotych dodatkowo powiększona

o podatek od towarów i usług. Mając jednakże na uwadze fakt, że powodowie domagali się zasądzenia na ich rzecz odszkodowania w oparciu o stawkę

w wysokości jedynie 261,85 złotych, uwzględnieniu powództwa ponad tę kwotę stoi na przeszkodzie zakaz wynikający z przepisu art. 321 § 1 k.p.c.

W konsekwencji, za okres od listopada 2013 roku do maja 2016 roku zasądzeniu na rzecz powodów podlega kwota 8000,30 złotych.

Istniały zatem podstawy do wydania orzeczenia reformatoryjnego poprzez podwyższenie zasądzonej od pozwanego na rzecz powodów kwoty

4 717,10 złotych do kwoty 8 000,30 złotych oraz podwyższenie kwoty stanowiącej podstawę wyliczenia odsetek ustawowych i odsetek ustawowych za opóźnienie za poszczególne okresy, począwszy od 14 stycznia 2014 roku, ze 152,41 złotych do 261,85 złotych.

Skorygować należało również odpowiednio do wyniku postępowania rozstrzygnięcie o kosztach procesu, na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. obciążając pozwanego całością kosztów poniesionych w tej sprawie przez stronę powodową. Ta sama zasada dotyczyła kosztów należnych Skarbowi Państwa, które w całości obciążają stronę przegrywającą proces (co wymagało uchylecia punktu 3. wyroku). Koszty procesu i nieuiszczone koszty sądowe zostały precyzyjnie wyliczone przez Sąd I instancji na str. 12 – 13 uzasadnienia. Wyliczenie to nie wymaga powtórzenia.

Z tych względów, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczono jak w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z § 2 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku (Dz.U.2015.1804 ze zm.).