

Sygn. akt III Ca 559/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Mirella Szpyrka

Sędzia SO Barbara Braziewicz

Sędzia SR del. Roman Troll (spr.)

Protokolant Iwona Reterska

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta R.

przeciwko J. K. i E. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 29 listopada 2013 r., sygn. akt I C 736/07

1. oddala apelację;

2. oddala wnioski pozwanych o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR del. Roman Troll SSO Mirella Szpyrka SSO Barbara Braziewicz

Sygn. akt III Ca 559/14

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Prezydent Miasta R. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu (w dniu 10 października 2013 roku) domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych E. K. i J. K. kwoty 50 759,97 zł tytułem bezumownego korzystania z rzeczy wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu: w tym kwoty 45 234,72 zł tytułem należności głównej za okres od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2006 roku oraz skapitalizowanych odsetek na dzień 31 grudnia 2006 roku w kwocie

5 560,97 zł. Należność została wyliczona w kwotach brutto. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, iż z uwagi na to, że pozwani zostali obciążeni kosztami bezumownego korzystania z rzeczy na podstawie not obciążeniowych uległa zmniejszeniu kwota jaką zobowiązani byli zapłacić.

W pierwotnie wniesionym pozwie, z dnia 13 marca 2007 roku, powód domagał się od pozwanej E. K. nakazania wydania nieruchomości – lokalu użytkowego nr (...) położonego w R. przy ul. (...). Ponadto zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kwoty 61 970,82 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, oraz zasądzenia kosztów postępowania.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych kwestionując żądanie pozwu tak co do wysokości jak i zasady.

W piśmie z dnia 3 czerwca 2012 roku powód cofnął pozew w zakresie żądania nakazania opuszczenia i opróżnienia nieruchomości przy ul (...) przez pozwaną E. K. zrzekając się w tym zakresie roszczenia.

Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani J. K. i E. K. są małżeństwem. Umową zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 2 sierpnia 2000 roku zniesiona została pomiędzy nimi wspólność ustawowa małżeńska.

Pozwana E. K. prowadziła działalność gospodarczą przy ul. (...) w R. od roku 1988. J. K. prowadził działalność gospodarczą pod firmą (...). K., jako siedzibę firmy wskazano: B. ul. (...) oraz R. ul. (...).

W początkowym okresie pozwani użytkowali lokal położony w R. przy ul. (...) na podstawie umowy najmu zawartej z przedsiębiorstwem (...) w K., a dnia 29 grudnia 1997 roku nastąpiło protokolarnie przekazanie im posiadania nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) przez syndyka Masy Upadłości PHU (...) wskazując w protokole, iż zgodnie z wynikiem przetargu dnia 1 grudnia 1997 roku przekazywana nieruchomość jest ich własnością, a umowa notarialna zostanie sporządzona po zakończeniu postępowania uwłaszczeniowego. Jednocześnie syndyk potwierdził odbiór kwoty 30 000 zł jako ceny nieruchomości wynikającej z oferty i przetargu. W dniu 2 czerwca 1999 roku między tymi samymi stronami została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży powyżej opisanej nieruchomości w formie aktu notarialnego. Potwierdzono, iż umowa przeniesienia własności zostanie zawarta po ukończeniu postępowania uwłaszczeniowego oraz dokonaniu podziałów geodezyjnych nieruchomości. Jednakże postępowanie uwłaszczeniowe zostało zakończone negatywnie, gdyż nie zostało stwierdzone nabycie prawa własności nieruchomości przez PHU (...), a tym samym nie było możliwe zawarcie umowy przyrzeczonej na rzecz pozwanych.

Powód próbował podpisać z pozwanymi umowę najmu przedmiotowego lokalu, jednakże pozwani nie chcieli podpisać żadnej umowy. Ostatecznie umowa nie została podpisana.

Przed Sądem Okręgowym w Gliwicach toczyła się pod sygn. akt I C 140/04 sprawa z powództwa J. K. o przeniesienie prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Wyrokiem z dnia 19 stycznia 2009 roku Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił powództwo, a Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z dnia 9 lipca 2009 roku oddalił apelację.

Wyrokiem z dnia 19 listopada 2002 roku Sąd Rejonowy w Bytomiu w sprawie o sygn. akt I C 322/02 nakazał eksmisję pozwanego J. K. z lokalu położonego w R. przy ul. (...).

Z protokołu czynności z dnia 13 stycznia 2012 roku Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rudzie Śląskiej G. C. wynika, że J. K. zastosował się do wyroku eksmisyjnego i w 2012 roku wyłącznym użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości była E. K..

Pismem dnia 10 listopada 2005 roku wezwano pozwaną do dobrowolnego opuszczenia przedmiotowego lokalu i wydania go powodowi.

Pismem z dnia 13 grudnia 2006 roku powód wezwał pozwaną E. K. do zapłaty kwoty 55 186,59 zł tytułem należności głównej za bezumowne korzystanie z lokalu przy ul. (...) wraz ze skapitalizowanymi odsetkami w wysokości 6 784,23 zł za okres od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2006 roku.

Pozwana E. K. prowadziła działalność gospodarczą w lokalu w R. przy ul. (...) pod firmą (...), a pozwany pod firmą (...). K.". Z dniem 23 stycznia 2004 roku wykreślona została z rejestru działalność gospodarcza prowadzona przez E. K. pod firmą (...).

Powód pierwotnie wyliczył wysokość miesięcznego odszkodowania na kwotę 2 299,43 zł, a następnie przedłożył noty księgowe kwoty po 1 294,38 zł miesięcznie za korzystanie z lokalu użytkowego położonego przy ul. (...), wystawione na

nabywcę E. K., w których termin płatności został określony na dzień 31 grudnia 2007 roku i noty księgowe na kwoty po 590,40 zł miesięcznie, za korzystanie z gruntu przy ul. (...) wystawione na nabywcę E. K. także oznaczając termin płatności na 31 grudnia 2007 roku. Nie przedstawił natomiast dowodu doręczenia pozwanej not księgowych. W sumie noty księgowe wystawione zostały na kwoty po 1 884,78 zł miesięcznie.

Pismem z dnia 13 grudnia 2006 roku pozwana E. K. była wezwana do dobrowolnej zapłaty należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu przy ul. (...) w wysokości 55 186,59 zł (tytułem należności głównej) i 6 784,83 zł (tytułem odsetek). Pozwana nie dokonała dobrowolnej spłaty.

Powód wystawił pozwanemu faktury VAT z dnia 21 listopada 2007 korygujące faktury z 2005 roku. Źródłowe faktury nie zostały przedłożone. Korekty faktur zostały pozwanemu doręczone w dniu 11 lipca 2011 roku. Faktury korygujące zostały wystawione na firmę (...) na kwotę po 2 299,43 zł miesięcznie. Termin zapłaty został określony na dzień 30 listopada 2005 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej wyrokiem z dnia 29 listopada 2013 r. umorzył postępowanie w zakresie żądania eksmisji (pkt 1) i oddalił powództwo (pkt 2) wskazując, że powód nie wykazał wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i lokalu, a przedstawione dowody z dokumentów prywatnych powoda w tym zakresie nie mogą stanowić podstawy zasądzenia, gdyż pozwani zakwestionowali wysokość dochodzonego wynagrodzenia. Sąd Rejonowy oparł się w tym zakresie na treści art. 6 kc i art. 224 § 2 kc.

Sąd Rejonowy pominął dowód z przesłuchania świadków zawnioskowanych przez pozwanych z uwagi na cofnięcie przez stronę powodową powództwa w zakresie żądania eksmisji, gdyż skutecznie ją wykonano. Sąd Rejonowy nie dopuścił dowodu z opinii biegłego księgowego zawnioskowanego przez pozwanych, gdyż strona powodowa nie wykazała wysokości dochodzonego roszczenia.

Apelację od tego wyroku złożył powód zaskarżając go w części oddalającej powództwo i zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania:

a. art. 328 § 2 kpc poprzez:

i. niewskazanie przyczyn, dla których odmówił wiarygodności i mocy dowodowej wskazanym przez powoda dowodom w postaci not księgowych dotyczących wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, zestawienia należności głównych i odsetkowych dotyczących roszczenia pozwu, dokumentów dotyczących wysokości stawek za najem nieruchomości w Gminie R.,

ii. niewskazanie dlaczego odmówiono wiarygodności dowodom przedstawionym przez powoda,

b. art. 233 § 1 kpc poprzez sformułowanie błędnego i dowolnego wniosku, że powód nie wykazał wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy w sytuacji przedstawienia szeregu dokumentów potwierdzających wysokość tych stawek i brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego,

c. art. 227 kpc w związku z art. 245 kpc poprzez pominięcie i brak dania wiary dokumentom przedstawionym przez powoda, a wskazującym na zasadność dochodzonego roszczenia, w szczególności notom księgowym i pismom Urzędu Miasta R. wskazujących na wysokość stawek najmu stosowanych dla nieruchomości miejskich, a potwierdzających wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w realiach R.,

d. art. 365 kpc poprzez pominięcie faktu, iż zarówno kwestia zasadności dochodzonego roszczenia, jak i jego wysokości w stosunku do pozwanego J. K. została uprzednio prawomocnie ustalona, a związanie wyrokiem oznacza, że nie można dokonywać ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, co Sąd Rejonowy jednak uczynił,

2. naruszenia art. 6 kc w związku z art. 253 kpc poprzez uznanie, że w sytuacji, gdy pozwana E. K. w odpowiedzi na pozew zaprzeczyła wysokości dochodzonego roszczenia tylko w ten sposób, iż wskazała, że „dotychczas faktury były wystawiane na firmę męża” oraz „brak wykazania stawek jednostkowych” nie naprowadzając jakichkolwiek dalszych argumentów w toku procesu, i przedstawione przez powoda dokumenty księgowe są nieprawdziwe, jak również pisma Urzędu Miasta dotyczące wysokości stawek są niezgodne z prawdą, w dalszym ciągu na powódzie ciążył obowiązek wykazania wysokości dochodzonego roszczenia,

3. sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, że zachodzi sprzeczność pomiędzy treścią not odsetkowych złożonych w aktach sprawy, a roszczeniem powoda, albowiem jak sam sąd I instancji stwierdza noty księgowe zostały wystawione na kwotę 1 884,78 zł, a powód żądał 2 299 zł miesięcznie – w sytuacji, gdy powód ostatecznie określił swoje żądanie na kwotę należności głównej 45 234,72 zł (co daje podzielone przez 24 miesiące dokładnie kwotę 1 884,78 zł), stąd też nie zachodzi jakakolwiek sprzeczność pomiędzy treścią żądania, a treścią not księgowych i trudno zatem uznać, iż nie są adekwatne do treści żądania pozwu

i wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu 2 poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie do pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwoty 50 759,97 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Pozwani nie złożyli odpowiedzi na apelację, albowiem ich pisma z dnia 2 kwietnia 2014 r. zostały złożone po terminie do złożenia odpowiedzi na apelację, a na rozprawie wnieśli o oddalenie apelacji jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie należy zauważyć, iż ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje je za własne z tą jednak zmianą, że firma pozwanej nosiła nazwę (...), a nie jak nieprawidłowo wskazano w uzasadnieniu w części ustalającej (...) - to oczywista omyłka pisarska. Żądanie zapłaty zgłoszone przez powoda pierwotnie wynosiło 68 869,11 zł z odsetkami od dnia złożenia pozwu, czyli 27 marca 2007 r., a następnie zostało określone jako żądanie solidarne zapłaty kwoty 50 759,97 zł za okres 2005 i 2006 roku, z czego kwota 5 560,97 zł to skapitalizowane odsetki,

a 45 234,72 zł należność główna. Żądanie to powód oparł na wystawionych pozwanej notach z terminem płatności do 31 grudnia 2007 r. po 1 884,78 zł miesięcznie /k. 1001 – 1048/, a dotyczyło ono wynagrodzenia za bezumowne korzystanie zarówno z lokalu jaki i gruntu położonych w R. przy ul. (...). Powód wystawił także faktury korygujące pozwanemu /k. 209 – 263/, które po korekcie wysokość zobowiązania wskazały na 0 zł, faktur źródłowych nie przedstawiono.

W toku postępowania pozwani zanegowali wskazaną przez powoda wysokość zobowiązania. Należy także podkreślić, że art. 253 kpc dotyczy zaprzeczenia prawdziwości dokumentu prywatnego i statuuje zasadę, że ten kto zaprzecza tej prawdziwości obowiązany jest okoliczności te udowodnić, ale jeżeli ten kto zaprzecza prawdziwości dokumentu nie jest jego wystawcą, to strona która chce skorzystać z tego zakwestionowanego dokumentu powinna udowodnić jego prawdziwość. Nie ulega wątpliwości, że z przedłożonych dokumentów (not księgowych, faktur, pism Urzędu Miasta i zestawień) chciała skorzystać strona powodowa.

Sąd Rejonowy w swoich motywach wyraźnie wskazał, że wystawione przez powoda noty księgowe jako dokumenty prywatne, którym prawidłowości pozwani zaprzeczyli nie mogą stanowić podstawy ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez nich z lokalu i gruntu. Należy zauważyć, że posiadanie przez pozwanych cudzej rzeczy powinno być sprawowane na podstawie umowy, tak więc w przypadku jej braku należy ustalić w jakiej wysokości mógłby właściciel osiągnąć dochód z rzeczy na podstawie zawartego ważnego stosunku prawnego, czyli trzeba ustalić czynsz wg zasad rynkowych w oparciu o ceny za dany okres i w danym terenie. Nie mogą tu być wystarczające jedynie cenniki powoda, albowiem chodzi o to, aby ustalić w jakiej wysokości

dochód powód mógłby osiągnąć, a nie jaki chciałby osiągnąć. Do ustalenia tego możliwego do osiągnięcia dochodu wymagane są wiadomości specjalne z zakresu szacowania nieruchomości, gdyż ceny występujące na rynku obrotu nieruchomościami za korzystanie z określonego rodzaju rzeczy stanowią podstawę do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Powód uniemożliwił sądowi określenie tej wysokości, albowiem będąc obciążony ciężarem dowodowym z art. 6 kc nie złożył odpowiednich wniosków dowodowych w tym zakresie, co doprowadziło to niemożności ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu i lokalu (nie wykazał więc wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy). W żaden zaś sposób na wysokość tego zobowiązania nie mogą wskazywać wystawione przez powoda noty księgowo, faktury (które de facto opiewały na kwotę 0 zł), pisma Urzędu Miasta i zestawienia, gdyż pomiędzy stronami nie zawarto żadnej umowy co do korzystania z gruntu i lokalu, a pozwani nie akceptowali stosowanej stawki przez powoda i zaprzeczyli wysokości dochodzonego roszczenia.

Także prawomocne zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego J. K. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy w sprawie prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Katowicach o sygn. akt II C 430/05 nie może być skutecznym argumentem na wskazanie wysokości i prawidłowości stosowanych stawek za korzystanie z lokalu i gruntu, albowiem wówczas nie kwestionowano tej wysokości w przeciwieństwie do obecnego postępowania, przy czym pozwana nie brała w nim udziału.

Rzeczywiście w swoich rozważaniach Sąd Rejonowy wskazał jako rozbieżność stanowiska powoda w żądaniu zapłaty z wystawnymi notami przeciwko pozwanej wskazując, że domagał się on od pozwanych kwoty po 2 299,43 zł miesięcznie, podczas gdy w rzeczywistości to żądanie tylko pierwotnie zostało tak sformułowane, a w trakcie procesu zostało zmodyfikowane i powiązane z wystawionymi notami po 1 884,78 zł miesięcznie. To jednak nie może wpłynąć na zasadność zarzutów apelacji, gdyż w swoich ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy wyraźnie podkreślił, iż żądanie powoda zostało zmodyfikowane w powyżej opisany sposób i te ustalenia pozostają w tym zakresie prawidłowe. Nie jest to więc żadna sprzeczność w ustaleniach faktycznych, gdyż – jak już podniesiono – pomyłka ta nastąpiła w części zważeniowej uzasadnienia Sądu Rejonowego, ustalenia faktyczne zaś prawidłowo ustalają te kwestie.

Należy jeszcze podkreślić, że w rozpoznawanej sprawie nie chodzi o prawdziwość lub jej brak w zakresie dokumentów przedłożonych przez powoda, gdyż to, że w takiej treści zostały one przedłożone nie jest kwestionowane. Kwestionowana jest natomiast wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu oraz gruntu i tej wysokości na podstawie tych dokumentów prywatnych nie można ustalić bez wiadomości specjalnych.

Stanowisko powoda wskazujące, że po przedstawieniu dokumentów w postaci: not księgowych, faktur (które de facto opiewały na kwotę 0 zł), pism Urzędu Miasta i zestawień ciężar dowodowy wykazania innej wysokości wynagrodzenia za korzystanie z gruntu i lokalu został przeniesiony na stronę pozwaną jest niezasadne. Przede wszystkim należy podkreślić, że z faktu posiadania przez pozwanych gruntu i lokalu powód wywodzi skutki prawne w postaci konieczności zapłaty wynagrodzenia, to jego więc obciąża ciężar wykazania wysokości tego roszczenia (art. 6 kc). Ponadto pozwani zaprzeczyli, aby kwota 1 884,78 zł stanowić mogła wysokość miesięcznego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu i gruntu, a co za tym idzie powód powinien wykazać to twierdzenie, a same noty księgowo, wyzerowane faktury VAT oraz pisma i zestawienia nie mogły spowodować uznania, iż zostało ono wykazane – jak już wyżej wskazano tego rodzaju okoliczność wymaga bowiem wiadomości specjalnych, które umożliwią weryfikowanie podanych przez powoda stawek, gdyż stawki wynikające z tych dokumentów zostały zakwestionowane.

W związku z powyższym nie doszło do naruszenia wskazanych w apelacji przepisów postępowania, a powództwo zostało w sposób prawidłowy oddalone na podstawie art. 6 kc w związku z art. 224 § 2 kc, których to przepisów także nie naruszono.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o art. 385 kpc, apelację jako bezzasadną należało oddalić.

Orzeczenie o kosztach postępowania oparto na treści art. 98 § 1 i 2 kpc, albowiem przedstawione przez pozwanego faktury zostały wystawione przed wydaniem wyroku przez Sąd Rejonowy, a wówczas te wydatki nie były zgłoszone, a nadto nie należą one do niezbędnych kosztów postępowania prowadzonego przez stronę osobiście, gdyż dotyczą

pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego, który w sprawie nie brał udziału – nie reprezentował pozwanych w procesie. Jednocześnie pozwani nie wykazali, aby ponieśli koszty przejazdów do sądu lub utracili wskutek stawiennictwa w sądzie jakikolwiek zarobek.

SSR (del.) Roman Troll SSO Mirella Szpyrka SSO Barbara Braziewicz