

Sygn. akt III Ca 646/18

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Roman Troll (spr.)

Sędzia SO Teresa Kołeczko - Waclawik

SO Barbara Braziewicz

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2018 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa D. K. (K.)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 5 grudnia 2017 r., sygn. akt I C 1274/16

### **I. zmienia zaskarżony wyrok:**

1) **w punkcie 2. w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powoda:**

a) **258,12 zł (dwieście pięćdziesiąt osiem złotych i dwanaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 5 kwietnia 2016 r.;**

b) **1184,44 zł (tysiąc sto osiemdziesiąt cztery złote i czterdzieści cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 10 listopada 2017 r.;**

c) **oddala powództwo w pozostałej części w tym zakresie;**

2) **w punkcie 4. o tyle tylko, że w miejsce 26,38 zł nakazuje pobrać 36,58 zł (trzydzieści sześć złotych i pięćdziesiąt osiem groszy);**

3) **w punkcie 5. o tyle tylko, że w miejsce 35,62 zł nakazuje pobrać 25,42 zł (dwadzieścia pięć złotych i czterdzieści dwa grosze);**

4) **w punkcie 6. o tyle tylko, że w miejsce 995,52 zł nakazuje pobrać 300,46 zł (trzysta złotych i czterdzieści sześć groszy);**

5) **w punkcie 7. o tyle tylko, że w miejsce 262,68 zł nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach 432,38 zł (czteryście trzydzieści dwa złote i trzydzieści osiem groszy);**

6) **w punkcie 8. w ten sposób, że w miejsce 238,78 zł zasądza od pozwanej na rzecz powoda 231,94 zł (dwieście trzydzieści jeden złotych i dziewięćdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;**

II. **oddala apelację w pozostałej części;**

III. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej 150 zł (sto pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Barbara Braziewicz SSO Roman Troll SSO Teresa Kołeczko – Waclawik

**Sygn. akt: III Ca 646/18**

## UZASADNIENIE

Powód D. K. pozwem z 4 kwietnia 2016 r. wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. 3101,56 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu oraz zasądzenie kosztów procesu wedle norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazał, że jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w T. przy ul (...), o powierzchni 30,36 m<sup>2</sup>, który kupił z przeznaczeniem na cele komercyjne (wynajem osobom trzecim na prowadzenie działalności gospodarczej), a 30 listopada 2015 r. rozwiązał umowę najmu zawartą pomiędzy pozwaną a poprzednim właścicielem, gdyż nie godziła się na podwyżkę czynszu do realnej wartości rynkowej. Miesięczny czynsz wynosi 941,16 zł. Wezwał pozwaną do opróżnienia lokalu pod rygorem złożenia powództwa o eksmisję, ale nie opróżniła ona lokalu i korzysta z niego do dnia złożenia powództwa bezumownie, na co powód nie wyraża zgody. Pozwana płaci jednocześnie powodowi co miesiąc czynsz określony w wypowiedzianej umowie najmu (165,77 zł miesięcznie). Powód domaga się pozwem czynszu za cztery miesiące bezumownego korzystania przez pozwanego z lokalu użytkowego powoda, tj. 4x 941,16 zł, to jest do końca miesiąca marca 2016 r. łącznie 3764,64zł z odliczeniem dobrowolnych wpłat po 165,77 zł w czterech kolejnych miesiącach, za które powód dochodzi wynagrodzenia (łącznie 663,08 zł), dlatego dochodzi 3101,56 zł.

9 maja 2016 r. wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający powództwo.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana, zaskarżając nakaz zapłaty w całości, wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, że stawka zaproponowana przez powoda nie jest właściwa (jest rażąco wygórowana) stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego, w którym znajduje się stacja transformatorowa, wynosi 8,25 zł. Podniosła, że za okres od 1 grudnia 2015 r. do 31 lipca 2016 r. wpłaciła powodowi łącznie 677,60 zł.

Na rozprawie 29 listopada 2016 r. powód cofnął pozew co do 677,60 zł, a nadto postanowiono o rozpoznaniu sprawy w postępowaniu zwykłym.

Pismem z 12 października 2017 r. pełnomocnik powoda, mając na uwadze wartość czynszu najmu ustaloną przez biegłą, zmodyfikował żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie od pozwanego po 64,53 zł miesięcznie od grudnia 2015 r. do listopada 2017 r. (tj. za 23 miesiące) tytułem czynszu wraz z odsetkami tam wskazanymi, zaznaczył, że dochodzone są zaległości czynszowe za okres grudzień 2010 r. – styczeń 2012 r.

Wyrokiem z 5 grudnia 2017 r. Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach umorzył postępowanie co do 677,60 zł (pkt 1.); zasądził od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz pozwanego D. K.:

- a) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 2 stycznia 2016 do dnia zapłaty;
- b) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 lutego 2016 do dnia zapłaty;
- c) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 marca 2016 do dnia zapłaty;
- d) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 kwietnia 2016 do dnia zapłaty;
- e) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 2 maja 2016 do dnia zapłaty;
- f) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 czerwca 2016 do dnia zapłaty;
- g) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 lipca 2016 do dnia zapłaty;
- h) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 sierpnia 2016 do dnia zapłaty;
- i) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 września 2016 do dnia zapłaty;
- j) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 października 2016 do dnia zapłaty;
- k) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 2 listopada 2016 do dnia zapłaty;
- l) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 grudnia 2016 do dnia zapłaty;
- m) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 2 stycznia 2017 do dnia zapłaty;
- n) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 lutego 2017 do dnia zapłaty;
- o) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 marca 2017 do dnia zapłaty;
- p) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 kwietnia 2017 do dnia zapłaty;
- q) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 2 maja 2017 do dnia zapłaty;
- r) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 czerwca 2017 do dnia zapłaty;
- s) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 lipca 2017 do dnia zapłaty;
- t) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 sierpnia 2017 do dnia zapłaty;
- u) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 września 2017 do dnia zapłaty;
- v) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 października 2017 do dnia zapłaty;
- w) 64,53 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 2 listopada 2017 do dnia zapłaty (pkt 2.);

w pozostałej części powództwo oddalił (pkt. 3.); nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach 26,38 zł tytułem uzupełniającej opłaty od pozwu (pkt 4.); nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach 35,62 zł tytułem uzupełniającej opłaty od pozwu (pkt 5.); nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach 995,52 zł tytułem wydatków (pkt 6.); nakazał zwrócić na rzecz powoda 262,68 zł pobrane tytułem zaliczki (pkt 7.); zasądził od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz pozwanego D. K. 238,78 zł tytułem kosztów procesu (pkt 8.)

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: powód jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w T. przy ul (...), o powierzchni wynosi 30,36 m<sup>2</sup>, gdzie znajduje się stacja transformatorowa T84 stanowiąca własność pozwanej. Powód, z zachowaniem okresu wypowiedzenia, rozwiązał 30 listopada 2015 r. umowę najmu nr (...) zawartą

pomiędzy pozwaną a poprzednim właścicielem, a pismem z 31 marca 2016 r. wezwał pozwaną do opróżnienia lokalu oraz do zapłaty czynszu w wysokości 3101,56 zł za okres od grudnia 2015 r. do marca 2016 r. Pozwana zleciła sporządzenie operatu szacunkowego, zgodnie z którym stawka czynszu najmu za m<sup>2</sup> tego lokalu wynosi 8,25 zł, a 3 sierpnia 2016 r. wpłacił powodowi 677,60 zł za okres od grudnia 2015 r. do lipca 2016 r. Wartość czynszu najmu tego lokalu za m<sup>2</sup> wynosi 10,38 zł, co daje 315 zł miesięcznie, a za okres od grudnia 2015 r. do listopada 2016 r. - 3780 zł. Pozwana od grudnia 2015 r. uiszcza powodowi czynsz w wysokości 250,47 zł.

**Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne w części, przy czym na podstawie art. 203 § 4 k.p.c. w związku z art. 355 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w zakresie wycofanego żądania. Zaznaczył, że opinia biegłego nie została zakwestionowana przez żądną ze stron procesu, a kwestie dotyczące bezumownego zajmowania lokalu powoda przez pozwaną, jego powierzchni oraz wysokość stawki czynszu najmu były bezsporne. Wobec oświadczenia pełnomocników stron o niekwestionowaniu wartości czynszu najmu ustalonego przez biegłą w opinii oddalono wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z przesłuchania świadka M. D. jako zbędnego dla rozstrzygnięcia sprawy. Z uwagi na bezsporność zasady odpowiedzialności, okresu za jaki czynsz jest dochodzony, powierzchni lokalu oraz wysokości czynszu ustalonego przez biegłą Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt. 2. wyroku, a wskazane tam kwoty stanowią różnicę pomiędzy wysokością czynszu ustalonego przez biegłą (tj. 315 zł miesięcznie), a kwotą uiszczaną przez pozwanego (tj. 250,43 zł). O odsetkach zaś orzekł na podstawie art. 481 k.c. przy zastosowaniu art. 482 k.c., a mając na uwadze, że powód dochodził za okres od grudnia 2015 r. do marca 2016 r. czynszu w wysokości przewyższającej kwotę czynszu ustaloną przez biegłą w tym zakresie powództwo oddalił.**

Sąd Rejonowy zaznaczył, że pierwotna wartość przedmiotu sporu wynosiła 3101,56 zł, a po rozszerzeniu powództwa o 1226,07 zł (19x64,53 zł) ostateczna wartość przedmiotu sporu wyniosła 4327,63 zł, zaś mając na uwadze kwoty zasądzone na rzecz powoda oraz dobrowolnie uiszczone przez pozwaną, w zakresie których powództwo cofnięto, przyjął wygraną powoda w 57,45%. Wskazał też, że opłata od rozszerzonego powództwa wyniosła 62 zł ( (...) 5 %) i powinna być uiszczona przez strony proporcjonalnie do zakresu w jakim utrzymały się z roszczeniem, dlatego orzekł jak w pkt. 4. i 5. wyroku, a to na podstawie art. 130<sup>3</sup> § 2 k.p.c. Jednocześnie zaznaczył, że wydatki związane z kosztem opinii biegłej wyniosły 1732,84 zł, a powód uiścił 1000 zł zaliczki; zakres w jakim strony utrzymały się ze swym roszczeniem spowodował orzeczenie, jak w pkt. 6. i 7. wyroku, a to na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 113 tej ustawy oraz 84 ust. 1 tej ustawy.

O kosztach pomiędzy stronami (pkt 8. wyroku) Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. mając na uwadze, że powód utrzymał się ze swym żądaniem w 57,45%, zaś łączna wysokość kosztów w sprawie wynosiła 2534 zł (2 x wynagrodzenie pełnomocników plus opłata od pełnomocnictwa, tj. 1217 zł, opłata od pozwu 100 zł). Zaznaczył przy tym, że stosownie do wyniku sprawy koszty procesu w sumie 2534 zł obciążają pozwaną do wysokości 1455,78 zł, a powoda do wysokości 1078,22 zł, dlatego zasądził od pozwanej na rzecz powoda 238,78 zł tytułem kosztów procesu [wynika to z różnicy w kosztach realnie poniesionych ( (...)), a tymi jakie winny strony ponieść w związku z wynikiem sprawy]. Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do objęcia zasądzonymi kosztami wynagrodzenia pełnomocników substytucyjnych, albowiem strona powodowa nie wykazała niezbędności i konieczności ich powoływania w sprawie. Ich udział w sprawie podyktowany został sposobem organizacji pracy przez pełnomocników.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana zaskarżając go w części dotyczącej punktu 2., w zakresie zasądzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda od 12 października 2017 r. do 31 października 2017 r., co do 42 zł, oraz obowiązku zapłaty ustawowych odsetek od zasądzonego wynagrodzenia za cały okres bezumownego korzystania z nieruchomości, a także co do punktu 8., dotyczącego kosztów procesu. Zarzuciła temu wyrokowi naruszenie: art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wyjaśnienia podstawy prawnej i faktycznej rozstrzygnięcia o obowiązku zapłaty przez powoda odsetek za opóźnienie, co uniemożliwia kontrolę instancyjną tego rozstrzygnięcia; art. 321 § 1 k.p.c. w związku z art. 193 § 1 k.p.c. poprzez orzeczenie ponad żądanie powoda, czyli zasądzenie od pozwanej

wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres, za który nie doszło do skutecznego rozszerzenia powództwa; art. 100 k.p.c. poprzez błędne ustalenie, że powód utrzymał się ze swoim roszczeniem w 57,45%, wobec czego pozwana powinna ponieść tyle samo procent kosztów postępowania. Ponadto zarzuciła naruszenie: art. 225 k.c. poprzez błędną jego wykładnię i nieprawidłowe zastosowanie w zakresie pojęcia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości polegającą na przyjęciu, że można go dochodzić nie tylko za okres wsteczny, ale także na przyszłość; art. 225 k.c. w związku z art. 455 k.c. poprzez błędną wykładnię pojęcia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, jako świadczenia okresowego i terminowego, w sytuacji, gdy stron nie łączy żaden stosunek zobowiązaniowy, z którego wynikałby obowiązek okresowego i terminowego uiszczania przez pozwaną na rzecz powoda rzeczzonego wynagrodzenia; art. 481 § 2 k.c. w związku z art. 455 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i ustalenie, że roszczenie powoda o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości przez pozwaną staje się wymagalne, po upływie każdego miesiąca bezumownego korzystania, co w konsekwencji doprowadziło do nieprawidłowego ustalenia dat początkowych naliczania odsetek od ustawowych od wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Przy tak postawionych zarzutach wniosła o zmianę punktu 2. zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa o zapłatę wynagrodzenia w zakresie w jakim obejmuje wynagrodzenie od 12 października 2017 r. do 31 października 2017 r., a także o oddalenie wniosku o zasądzenie ustawowych odsetek za opóźnienie. Nadto wniosła o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację powód wniosł o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że Sąd Rejonowy rozpoznawał sprawę dotyczącą wynagrodzenia za bezumowne korzystania przez pozwaną z lokalu należącego do powoda, a nie dotyczącą czynszu najmu.

Bezsporne w sprawie było, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu powinno wynosić po 315 zł miesięcznie, przy czym od grudnia 2015 r. pozwana reguluje je po 250,47 zł miesięcznie. To nie było też kwestionowane w apelacji. Te ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje je za własne. To samo dotyczy dokonywanych w toku procesu wpłat przez pozwaną.

Apelacja kwestionuje zasądzenie należności w wysokości 42 zł za okres od 12 października 2017 r. do 31 października 2017 r. (za ten okres czasu taką kwotę Sąd Rejonowy zasądził), a także całość odsetek za opóźnienie od wszystkich kwot.

Dokonana przez powoda zmiana żądania w piśmie z 12 października 2017 r. /k. 193-194/ została doręczona pozwanej 9 listopada 2017 r. /k.204v./, a wcześniej nie była ona wzywana o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu powoda za okres od kwietnia 2016 r. do listopada 2017 r. Zmiana żądania dotyczyła pierwszych czterech miesięcy, to jest od 1 grudnia 2015 r. do końca marca 2016 r., gdzie pierwotnie powód żądał 3101,56 zł, a następnie ograniczył żądanie w tym zakresie do 258,12 zł (4x64,53 zł). Należy jednak przy tym pamiętać, że w tej części - co do tych czterech miesięcy - pozwana w toku procesu uregulowała należność w wysokości 338,80 zł (uiściła bowiem 3 sierpnia 2016 r. 677,60 zł za okres od 1 grudnia 2015 r. do 31 lipca 2016 r., czyli od 1 grudnia 2015 r. do 31 marca 2016 r. jest to 338,80 zł, gdyż za każdy miesiąc w tym czasie było to po 84,70 zł). Także więc w tej części powód wygrał, co spowodowało konieczność uwidocznienia tego w rozstrzygnięciu o kosztach procesu. Ponadto ta zmiana żądania dotyczyła rozszerzenia powództwa o 1226,07 zł, bo w tym zakresie powód wystąpił z nowymi żądaniami.

Ostatecznie dochodzone przez powoda roszczenia wyniosło 3101,56 zł oraz 1226,07 zł rozszerzonego powództwa, przy czym na miejsce 3101,56 zł za okres od 1 grudnia 2015 r. do 31 marca 2016 r., po uregulowaniu również należności w części przez pozwaną, zażądał on 258,12 zł. W sumie żądania powoda (wartość przedmiotu sporu) w tym procesie wyniosły 4327,63 zł ( (...),56+ (...),07). Trzeba bowiem zaznaczyć, że modyfikacja żądania powoda w piśmie z 12 października 2017 r. dotyczy w całości wskazanej tam należności w wysokości 1484,19 zł (64,53x23), ale za okres objęty samym pozwem w tym żądaniu jest 258,12 zł (cztery pierwsze miesiące); różnica wynosi więc 1226,07 zł, co wskazuje,

że jest to rozszerzenie żądania w tej części, bo wcześniej o należności za okres od kwietnia 2016 r. do października 2017 r. nie wzywano, ani nie składano powództwa.

Niewątpliwie pozwana została wezwana do zapłaty należności opisanych w pozwie pismem z 31 marca 2016 r., które nadano 2 kwietnia 2016 r.; oznaczony w nim termin płatności 3101,56 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu użytkowego przez powoda został wskazany na 4 kwietnia 2016 r. W toku postępowania przed Sądem I instancji pozwana nie kwestionowała tego, że pismo to otrzymała przed nadejściem tego terminu. Dopiero w apelacji podnosi zarzut dotyczący tego, że pismo to otrzymała 8 kwietnia 2016 r.; ta okoliczność jednak nie została przez nią wykazana, a ponadto w tym zakresie należało złożyć zarzuty w toku postępowania przed Sądem I instancji. Dlatego też należy przyjąć, że te twierdzenia są spóźnione, a potrzeba ich powołania nie wynikała dopiero później (art. 381 k.p.c. w związku z art. 207 § 6 k.p.c.). To oznacza, że należność za okres od grudnia 2015 r. do końca marca 2016 r. w wysokości 258,12 zł była wymagalna 4 kwietnia 2016 r., a co za tym idzie odsetki od jej nieterminowego uregulowania należą się od dnia następnego, czyli od 5 kwietnia 2016 r., a to zgodnie z niekwestionowanym przez strony w postępowaniu przed Sądem I instancji wskazaniem terminu uregulowania tej należności następującego po nadaniu wezwania do zapłaty.

W tej części to art. 455 k.c. stanowi podstawę żądania odsetek, niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do zapłaty z oznaczeniem mu terminu wystarczającego do spełnienia świadczenia.

W literaturze i orzecznictwie wskazuje się, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie ma charakteru świadczenia okresowego, aczkolwiek jest to świadczenie podzielne i terminy płatności poszczególnych jego części mogą być, i zazwyczaj są, zróżnicowane [por. J. K.: [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe (art. 126-352), pod red. M. F. i M. H., (...) 2018, teza 13. do art. 224 k.c. i powołane tam orzecznictwo]. Terminy spełnienia świadczenia polegającego na zapłacie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy ustalane są poprzez wezwanie do zapłaty skierowane do osoby korzystającej z rzeczy, a to zgodnie z art. 455 k.c. Dlatego też terminy spełnienia świadczenia co do poszczególnych okresów mogą się różnić.

Jak już wyżej zaznaczono powód nie wezwał pozwanej do uregulowania należności z tytułu bezumownego korzystania z jego lokalu za okres od kwietnia 2016 r. do października 2017 r. przed zgłoszeniem takiego żądania, a jedynie w tym zakresie rozszerzył powództwo pismem z 12 października 2017 r., które doręczono jej 9 listopada 2017 r. Tym pismem jednak nie mógł skutecznie żądać wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego lokalu za okres od 12 października 2017 r., albowiem zgodnie ze stanowiskiem judykatury skutecznie można zgłosić żądanie zapłaty za okres wstecz od złożenia lub rozszerzenia powództwa, a nie na przyszłość (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 7 sierpnia 2014 r., sygn. akt II CSK 573/13, OSNC 2015/7-8/90, uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 11 września 2013 r., sygn. akt I ACa 527/13, Lex 1378709). Nie można bowiem żądać wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu za okres, który dopiero nastąpi. Jeżeli takiego skutecznego żądania nie można zgłosić, to sąd nie może w tym zakresie zasądzić określonej należności.

Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie (art. 321 § 1 k.p.c.). To oznacza, że sąd nie może zasądzić czegoś, czego powód nie chciał. Granice przedmiotu sporu i orzekania są wyznaczone żądaniem powoda zgłoszonym w pozwie oraz w jego uzasadnieniu (por. J. Gudowski: [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Postępowanie rozpoznawcze pod red. T. Erecińskiego, teza 3. do art. 321 i powołane tamże orzecznictwo wraz z literaturą). Z tego wynika, że w rozpoznawanej sprawie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgłoszone od 12 październik 2017 r., za dalszą część tego miesiąca, skutecznie nie może być objęte żądaniem, bo wykracza ono poza ramy wskazanej podstawy faktycznej (bezumowne korzystanie). Kwota żądania w tej części jest więc zbyt wysoka, bo można się skutecznie domagać należności tylko za część tego miesiąca, a to do czasu zgłoszenia żądania. Powód skutecznie nie rozszerzył powództwa od 12 października 2017 r. na żądanie jego zasądzenia za dalszą część października 2017 r. (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 7 sierpnia 2014 r., sygn. akt II CSK 573/13, OSNC 2015/7-8/90). Żądanie zgłoszone na rozprawie 21 listopada 2017 r. nie mogło być skuteczne (art. 193 § 2<sup>1</sup> k.p.c.), bo nie było złożone na piśmie.

Brak skutecznego rozszerzenia powództwa o należność za bezumowne korzystanie z lokalu powoda za okres następujący od 12 października 2017 r. wskazuje, że nie można za ten okres zasądzić należności. Zasądzone w tej części wynagrodzenie, w wysokości 42 zł, zostało więc uwzględnione przez Sąd Rejonowy ponad skutecznie zgłoszone żądanie, gdyż to żądanie zostało zgłoszone w piśmie na przyszłość, a jak już wyżej zaznaczono tego rodzaju żądania na przyszłość zgłosić nie można w sposób skuteczny.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że rację ma skarżąca co do tego, że Sąd Rejonowy wskazał jedynie przepisy, które pozwoliły mu orzekać o odsetkach, na ten temat w uzasadnieniu wskazał, że chodziło o czynsz. Dlatego też nie było możliwe ustalenie z jakich powodów rozstrzygnął o odsetkach tak jak w sentencji (chodzi o termin wymagalności). Jednakże samo to naruszenie nie mogło doprowadzić do uchylecia zaskarżonego orzeczenia, albowiem dotyczy to niedoskonałości zastosowania prawa materialnego, które można poprawić; wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie ma charakteru świadczenia okresowego, na co wskazuje się zarówno w judykaturze, jak i w literaturze, a co za tym idzie jego wymagalność jest skorelowana z art. 455 k.c. i termin do naliczania odsetek za opóźnienie jest związany z wezwaniem do zapłaty.

Co do należności za miesiące od grudnia 2015 r. do marca 2016 r. termin wskazany w wezwaniu do zapłaty nie był kwestionowany przed Sądem I instancji (wskazano na to wyżej). Dlatego też w tej części, co do 258,12 zł, pozwana jest w opóźnieniu od 5 kwietnia 2016 r.

Jednocześnie co do pozostałej zasądzonej należności w wysokości 1184,44 zł, za okres od 1 kwietnia 2016 r. do 12 października 2017 r. nie było samodzielnego wezwania do zapłaty, natomiast 9 listopada 2017 r. pozwana otrzymała pismo rozszerzające powództwo w tej części, a więc należy przyjąć, że co najmniej od dnia następującego pozostaje ona w opóźnieniu, gdyż w realiach rozpoznawanej sprawy wiedziała o tym, że bezumownie korzysta z lokalu powoda. Takie rozszerzenie powództwa musi być potraktowane jednocześnie jako wezwanie do zapłaty. Z wszelkimi tego konsekwencjami.

Orzeczenie o odsetkach jest więc oparte na regulacji art. 455 k.c. w związku z art. 481 § 1 i 2 k.c.

Podstawą prawną zasądzenia należności głównej jest zaś regulacja art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 225 k.c., pozwana bowiem będąc w złej wierze, pomimo rozwiązania przez powoda poprzednio zawartej umowy, korzysta nadal z jego lokalu, a więc zobowiązana jest regulować na jego rzecz wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy za okres, przez który korzysta z niej bezumownie, ale tylko za okres przeszły aż do wytoczenia powództwa, a w rozpoznawanej sprawie jego rozszerzenia.

Powyższe okoliczności spowodowały konieczność zmiany zaskarżonego orzeczenia, a to pociągnęło za sobą także dokonanie zmian w zakresie kosztów postępowania, co do których również Sąd Rejonowy orzekał. Sąd Okręgowy bowiem orzekając o żądaniu głównym (przedmiocie postępowania) ingeruje także w rozstrzygnięcie o kosztach procesu, gdyż są one immanentnie związane z rozstrzygnięciem o przedmiocie sporu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2010 r., sygn. akt IV CZ 42/10, OSNC-ZD 2011/2/26).

Powód w toku postępowania dochodził ostatecznie należności w wysokości 4327,63 zł, a otrzymał 1781,36 zł, przy czym część dotyczyła zasądzonej kwoty w wysokości 1442,56 zł (258,12+ (...),44), a część w wysokości 338,80 zł uiszczonych w toku postępowania przez pozwaną za miesiące od stycznia 2015 r. do marca 2016 r. (w tym zakresie umorzono postępowanie, a więc powód w tej części musi być uznany za tego, który wygrał). Sąd Rejonowy umorzył postępowanie co do 677,60 zł, ale poza 338,80 zł pozwana uregulowała resztę przed rozszerzeniem żądania pozwu. To wskazuje, że powód wygrał sprawę w 41% ( (...), (...),63), a przegrał w 59%. Suma kosztów procesu wyniosła 3534 zł, powód poniósł 2317 zł (opłata od pozwu – 100 zł, wynagrodzenie pełnomocnika – 1200 zł, opłata od pełnomocnictwa – 17 zł, wykorzystana zaliczka na biegłego – 1000 zł), a pozwana poniosła 1217 zł (wynagrodzenie pełnomocnika – 1200 zł, opłata od pełnomocnictwa – 17 zł). Powód powinien więc ponieść 2085,06 zł, a poniósł 2317 zł. Dlatego też pozwana powinna mu zwrócić 231,94 zł, a to z uwagi na regulację art. 100 k.p.c.

Jeżeli chodzi o koszty sądowe (opłatę za rozszerzone powództwo) to wynosiła ona 62 zł, gdyż wartość przedmiotu sporu to 1227 zł, o tyle bowiem, rozszerzono powództwo w piśmie z 12 października 2017 r. Te koszty sądowe muszą być rozliczone zgodnie z tymi samymi proporcjami co wynik całej sprawy [art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 300 ze zm.) w związku z art. 100 k.p.c.]. Dlatego też w tej części powód powinien ponieść 36,58 zł, gdyż przegrał sprawę w 59%, a pozwana resztę, czyli 25,42 zł.

Jednocześnie wydatki Skarbu Państwa na opinię biegłej wyniosły 732,84 zł /k. 202 i 214/ i w tym zakresie zarówno powód, jak i pozwana muszą uczestniczyć w tych kosztach w częściach, których przegrali powództwo. Powód powinien więc ponieść 432,38 zł, a pozwana 300,46 zł zgodnie z wynikiem całego postępowania (art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 100 k.p.c.) i w oparciu o te same proporcje, gdyż Skarb Państwa poniósł tymczasowo te wydatki w wysokości 732,84 zł. Trzeba tu zaznaczyć, że całe 1000 zł zaliczki uregulowanej przez powoda (rozliczonej wyżej w kosztach procesu) zostało wykorzystane na uregulowanie części wynagrodzenia biegłego, które wyniosło 1401,65 zł /k. 135/, a Skarb Państwa pokrył tymczasowo wydatki w tym zakresie w pozostałej części /k. 202/, dodatkowo pokrył też tymczasowo wydatki kolejnego wynagrodzenia biegłego w wysokości 331,19 /k. 186 i 214/.

W pozostałej części apelacja okazała się bezzasadna, albowiem należność odsetkowa jest wymagalna i nie można było w tej części oddalić powództwa w całości.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. należało orzec jak w punkcie I sentencji wyroku, a na podstawie art. 385 k.p.c., oddalono apelację w pozostałej części jako bezzasadną (punkt II sentencji wyroku).

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego zapadło na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 265) oraz § 10 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia, albowiem pozwana przegrała sprawę w toku postępowania odwoławczego w nieznacznej części i powód powinien jej zwrócić koszty tego postępowania w całości, a składają się na nie: opłata od apelacji – 30 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika – 120 zł.

SSO Barbara Braziewicz SSO Roman Troll SSO Teresa Kołeczko-Waławik