

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kraków dnia 7 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Wojciech Żukowski

Protokolant: starszy protokolant Marzena Stępkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 listopada 2016 r. w Krakowie

połączonych do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia:

1) sprawy z powództwa Międzynarodowy Port Lotniczy im. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)

o zapłatę (sygn. akt I C 1061/16)

oraz

2) sprawy z powództwa Międzynarodowy Port Lotniczy im. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)

o zapłatę (sygn. akt I C 1622/16)

I. **powództwa oddala,**

II. **zasądza od strony powodowej Międzynarodowy Port Lotniczy im. (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na rzecz strony pozwanej Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 15.000 (słownie: piętnaście tysięcy) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 6 czerwca 2016 r. (k. 3) strona powodowa Międzynarodowy Port Lotniczy im. (...) sp. z o.o. w B. wniosła o zasądzenie od strony pozwanej Skarbu Państwa – Wojewody (...) kwoty 3.133.482 zł. 14 gr. z ustawowymi odsetkami liczonymi:

- od kwoty 142581,87 zł. od dnia 31 marca 2010 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 101775,64 zł. od dnia 1 lipca 2010 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 101775,64 zł. od dnia 31 lipca 2010 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 612322,17 zł. od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 208570,52 zł. od dnia 31 października 2011 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 344949,86 zł. od dnia 1 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 344949,86 zł. od dnia 31 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 344949,86 zł. od dnia 31 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 931606,72 zł. od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty,

oraz o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kosztów procesu według norm przepisanych.

Na uzasadnienie podała, że zarządza lotniskiem K. - B., będącym stałym lotniczym przejściem granicznym. W 2010 r. Straż Graniczna i Służba Celną wykorzystywały lub zajmowały pomieszczenia biurowe, socjalne, magazynowe i pomieszczenia w terminalu międzynarodowym dla pasażerów (sala przylotowa i odlotowa, sanitariaty, ciągi komunikacyjne). Strona powodowa i pozwana zawarły w dniu 3 kwietnia 2006 r. umowę najmu pomieszczeń i powierzchni przejścia granicznego następnie zmienianą aneksami.

W styczniu 2010 r. część nieruchomości znajdowała się w posiadaniu organów Straży Granicznej i Służby Celnej na podstawie umowy z 2006 r. a część nieruchomości znajdowała się w ich posiadaniu bez tytułu prawnego i stan taki utrzymywał się do dnia wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem na dzień 1 lutego 2010 r.

Od lutego 2010 r. wszystkie powierzchnie pozostawały w posiadaniu strony pozwanej bez tytułu prawnego a kolejnej umowy nie zawarto. Strona pozwana naliczyła wynagrodzenie za korzystanie z infrastruktury portu lotniczego w oparciu o rzeczywiste koszty ponoszone przez stronę powodową. W przypadku pomieszczeń wykorzystywanych przez pasażerów naliczono wynagrodzenie za korzystanie jedynie z 2/3 całkowitej powierzchni pomieszczeń. Z uwagi na fakt, iż wojewoda zobowiązany był pokrywać koszty korzystania z infrastruktury lotniskowej przez oba organy kontroli i de facto finansował je w wysokości 2/3 wszystkich kosztów.

Wynagrodzenie za korzystanie z infrastruktury lotniskowej w zakresie przejścia granicznego wynosiło w okresie 2010 r. kwotę ok. 344.500 – 344.900 zł miesięcznie. Niewielkie zmiany kwot na fakturach wynikały z faktu zmian we wskazanym okresie w zajmowanych powierzchniach oraz w ilości udostępnionych mediów, co wpływało na wysokość naliczonego wynagrodzenia. Strona pozwana była obciążana należnościami na podstawie faktur, które były regulowane częściowo w terminie ich płatności.

Żądanie pozwu obejmuje częściowo nieuiszczone należności objęte fakturami za okres od stycznia do września 2010 r., w ogóle nie zapłacone przez stronę pozwaną należności za okres wrzesień-grudzień 2011 r. oraz skapitalizowane odsetki naliczone za nieterminową płatność należności objętych porozumieniem. Od niezapłaconych kwot strona powodowa domaga się od strony pozwanej ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, poczynszy od dnia następnego po dacie wymagalności poszczególnych faktur do dnia płatności.

Zawezwania do prób ugodowych z dnia 27 marca 2013 r. i 17 września 2014 r., nie doprowadziło do zawarcia ugody pomiędzy stronami.

Pozwem z dnia 6 września 2016 r. (k. 2 akt I C 1622/16) strona powodowa Międzynarodowy Port Lotniczy im. (...) sp. z o.o. w B. wniosła o zasądzenie od strony pozwanej Skarbu Państwa – Wojewody (...) kwoty 1.449.366 zł. 12 gr. z ustawowymi odsetkami liczonymi:

- od kwoty 86.522,49 zł od dnia 02.03.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 86.522,49 zł od dnia 31.03.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 86.522,49 zł od dnia 01.05.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 86.179,92 zł od dnia 31.05.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 86.179,92 zł od dnia 01.07.2012 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 82.448,43 zł od dnia 31.07.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 82.448,43 zł od dnia 31.08.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 82.448,43 zł od dnia 01.10.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 82.448,43 zł od dnia 31.10.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 82.448,43 zł od dnia 01.12.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 82.448,43 zł od dnia 31.12.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 82.448,43 zł od dnia 31.01.2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 105.873,72 zł od dnia 03.03.2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 105.873,75 zł od dnia 31.03.2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 91.224,67 zł od dnia 01.05.2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 137.327,61 zł od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty,

oraz o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kosztów procesu według norm przepisanych.

W treści uzasadnienia przytoczyła okoliczności jak w pozwie z dnia 6 czerwca 2016 r., wskazując, że celem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania stałego, lotniczego przejścia granicznego w K.-B. organy kontroli (Straż Graniczna, Izba Celna, służby sanitarne) w 2012 oraz w I kwartale 2013 r. (podobnie jak w latach poprzednich) zajmowały lub wykorzystywały pomieszczenia biurowe, socjalne, magazynowe i pomieszczenia w terminalu międzynarodowym dla pasażerów (sala przylotowa i odlotowa, sanitariaty, ciągi komunikacyjne), które zostały szczegółowo określone w zestawieniu z 21 marca 2013 r. Skalkulowane wynagrodzenie nie odbiegało znacząco od stawek przyjętych w poprzednio wiążącej stronie umowy. W 2012 r. oraz w I kwartale 2013 r. przyjęte stawki jednostkowe pozostawały na tym samym poziomie, co w 2010 r. Przyjęto, że w przypadku pomieszczeń wykorzystywanych przez pasażerów, wynagrodzenie stanowi wysokość 2/3 wszystkich kosztów.

Wynagrodzenie za korzystanie z infrastruktury lotniskowej w zakresie przejścia granicznego wynosiło w okresie 2012 r. kwotę ok. 345.000 zł miesięcznie. Niewielka zmiana kwot na fakturach na korzyść strony pozwanej począwszy od kwietnia 2012 r. oraz w I kwartale 2013 r. wynikała z faktu, iż we wskazanym okresie dochodziło do zmian w ilości zajmowanych powierzchni w terminalu pasażerskim, co wpływało na wysokość naliczonego wynagrodzenia. Strona pozwana została obciążona należnością na podstawie faktur, przy czym strona pozwana każdą z faktur zapłaciła w części.

W 2016 r. w wyniku rozmów strona powodowa zdecydowała o nie obciążaniu strony pozwanej należnościami za wykorzystanie przez organy kontroli powierzchni w celu prowadzenia kontroli bezpieczeństwa, odpowiednio do treści porozumienia z (...) Oddziałem Straży Granicznej w N. z dnia 25 stycznia 2012 r. i dokonała stosownych korekt faktur.

Żądanie pozwu obejmuje należności za rok 2012 oraz styczeń-marzec 2013 r. jak również skapitalizowane odsetki naliczone za nieterminową płatność należności za styczeń – wrzesień 2012 r.

Od niezapłaconych w terminie kwot strona powodowa domagała się od strony pozwanej ustawowych odsetek naliczanych z tytułu opóźnienia w zapłacie począwszy od dnia następnego po dacie wymagalności poszczególnych faktur do dnia płatności oraz na podstawie art. 455 k.c. odsetek od dnia wniesienia pozwu.

W odpowiedzi na pozew z dnia 5 sierpnia 2016 r. (k. 103) strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania.

W treści uzasadnienie zakwestionowała roszczenie zgłoszone w pozwie z dnia 6 czerwca 2016 r. co do zasady i wysokości. Podniosła, że samo wystawienie faktury VAT nie kreuje zobowiązania cywilnoprawnego i nie przesądza o istnieniu bądź nieistnieniu zobowiązania. Oświadczyła, że z uwagi na potrzebę redukcji zasięgu terytorialnego lotniczego przejścia granicznego podjęto rozmowy, lecz powodowa spółka nie akceptowała konieczności uwzględnienia w umowie faktycznej, mniejszej powierzchni wykorzystywanej przez służby graniczne i celne. Przyczyną wypowiedzenia umowy najmu z dnia 3 kwietnia 2006 r. przez Wojewodę (...) był fakt zajmowania powierzchni o zdecydowanie mniejszym metrażu niż ten, który stanowił według strony powodowej podstawę do wyliczenia wysokości opłat należnych z tego tytułu. Wystawiane przez stronę powodową faktury były znacznie zawyżone z uwagi na wysokość opłat liczonych od powierzchni, która nie była objęta faktycznym korzystaniem przez w/w podmioty. Strona powodowa błędnie przyjmuje, że ruch pasażerski na lotnisku należy kwalifikować jako korzystanie z pomieszczeń/powierzchni przez stronę pozwaną. Działania strony powodowej ukierunkowane są na przerzucenie ciężaru prowadzenia własnej działalności na rzecz Skarbu Państwa. Wojewoda (...) informował również powódkę o konieczności skorygowania wystawianych przez nią faktur VAT. W okresie objętym żądaniem pozwu, pozwany uiszczał na rzecz powodowej spółki opłaty za korzystanie z pomieszczeń/powierzchni faktycznie wykorzystywanej przez służby graniczne i celne. Strona pozwana uiszczała stosowne opłaty także w 2011 r., ale powodowa spółka je zwróciła. Żądanie zasądzenia odsetek nie uwzględnia dokonywanych wpłat na rzecz spółki.

Strona pozwana zaprzeczyła by służba graniczna i celna korzystała z pomieszczeń i powierzchni w zakresie szerszym niż objęta zapłatą kwot uiszczanych systematycznie na rzecz powódki. Zakwestionowała by służbom zostały udostępnione inne pomieszczenia i powierzchnie niż te określone w umowie i późniejszych aneksach nr od 1-5. Powodowa spółka nie wykazała w jaki sposób służby celne i graniczne miałyby korzystać z pomieszczeń objętych zestawieniem załączonym do pozwu. Nie wskazała dat ich wydania i nie sprecyzowała dokładnie za korzystanie z jakich pomieszczeń domaga się zapłaty. Strona pozwana przykładowo wskazała, że służby nie realizowały czynności m. in. w pomieszczeniach nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...). Nadto żaden z wykazów pomieszczeń wykraczających poza umowę z dnia 3 kwietnia 2006 r. z aneksami od 1 do 5, nie został zatwierdzony przez Wojewodę (...).

W ocenie strony pozwanej w okolicznościach sprawy twierdzenie strony powodowej, że między stronami nie istnieje jakikolwiek stosunek prawny (również dorozumiany, nie wymagający zachowania formy szczególnej) budzi wątpliwości. Podniosła nadto, że powodowa spółka nie wykazała, że jest właścicielem nieruchomości.

Zarzuciła, że rozliczenie zaprezentowano w sposób ogólny i odnoszące się do sposobu wyliczenia odsetek ustawowych jest nieprawidłowe i niezajdujące podstaw w przepisach prawa i okolicznościach sprawy. W szczególności pominięto okoliczność uiszczania opłat w 2011 r.

Strona pozwana podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia majątkowego co do należności głównej i roszczeń ubocznych. Strona powodowa domaga się wynagrodzenia za bezumowne korzystania z pomieszczeń i powierzchni lotniska za okres od stycznia do września 2010 r. oraz od września do grudnia 2011 r., zaś pozew został złożony w dniu 10 czerwca 2016 r., a zatem po upływie trzyletniego terminu przedawnienia. W ocenie strony pozwanej załączone do pozwu wnioski o zawezwanie do próby ugodowej nie przerwały biegu przedawnienia.

W odpowiedzi na pozew z dnia 3 listopada 2016 r. (k. 231), strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości zgłoszonego pozwem z dnia 6 września 2016 r. i o zasądzenie kosztów od strony powodowej na rzecz strony pozwanej. Strona pozwana przytoczyła analogiczną argumentację jak w odpowiedzi na pozew z dnia 5 sierpnia 2016 r. Dodatkowo nadmieniła, że w spornym okresie korzystała z pomieszczeń biurowych znajdujących się na pierwszym piętrze budynku, które są oznaczone numerami od 2025 do 2031 (tak jak w piśmie z dnia 10 października 2016 r., k. 221). W pozostałym zakresie strona pozwana zaprzeczyła, aby w istotnym dla sprawy okresie korzystała z innych pomieszczeń/powierzchni niż wyżej wymienione, a tym bardziej w sposób uzasadniający roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie.

Dalej zarzuciła, że powodowa spółka nie uwzględniła w swoim żądaniu okoliczności zawarcia porozumienia z dnia 25 stycznia 2012 r. z Komendantem (...) Oddziału Straży Granicznej w N. w przedmiocie przejścia przez spółkę obowiązków związanych z kontrolą bezpieczeństwa dotyczącą przewozu lotniczego. Wskazano, że korektą faktur w 2016 r. nie objęto obszarów tzw. powierzchni pasażerskich, które spółka podczas prowadzonych rozmów wskazywała jako miejsca związane z prowadzeniem kontroli bezpieczeństwa.

Pełnomocnik strony powodowej na rozprawie z dnia 23 listopada 2016 r. podtrzymał stanowisko wyrażone w pozwach i pismach procesowych. Nadmienił, że spór dotyczy powierzchni pasażerskich dedykowane pasażerom oczekującym na wylot, hali odbioru bagażu na przylotach oraz klatek schodowych do gate'ów, zaś strona powodowa domaga się kosztów poniesionych na zrefinansowanie tejże infrastruktury.

Pełnomocnik strony pozwanej wskazał, że brak podstaw do obciążania strony pozwanej kosztami w zakresie wskazanym przez pełnomocnika strony powodowej, albowiem nie korzysta z tych powierzchni/pomieszczeń w rozumieniu 224 k.c. i 225 k.c. Wskazał, że jest to powierzchnia, którą lotnisko wykorzystywałoby bez względu na obecność służb granicznych i celnych i stanowi element lotniska.

Dalej pełnomocnik strony powodowej wskazał, że po rozwiązaniu umowy zaszła konieczność zweryfikowania zakresu korzystania przez służby z infrastruktury lotniskowej i ewentualne skorygowanie naliczenia stawek. Uszczegółowił, że wysokość stawek uwzględnia koszty utrzymania, czyli koszty amortyzacji środków trwałych infrastruktury, zużycia mediów (w szczególności energii, wywóz nieczystości, woda). Kwoty były ustalane w oparciu o parytet, ponieważ powierzchnie pasażerskie nie były olicznikowane, a zatem koszty, którymi nie został obciążony podmiot zarządzający przez dostawców mediów były rozkładane stosownie do powierzchni, które w ocenie zarządzającego były wykorzystywane przez organy. Co do kalkulacji powierzchni użytkowych wchodziły również koszty ubezpieczenia budynku, podatku od nieruchomości. Podał, że wysokość stawki w jakimś stopniu korespondowała ze stawką ustaloną w umowie, m.in. stawka oczyszczania ścieków i wywóz nieczystości była identyczna ze stawką wskazaną w umowie. Kalkulacja należności i ich wysokość pozostawała na analogicznym poziomie jak w umowie. Jako podstawę prawną żądania wskazano art. 224 i następne k.c. w zw. z art. 17 ustawy o ochronie granicy państwowej. Pełnomocnik strony powodowej wywodził z art. 17 ustawy o ochronie granicy państwowej obowiązek zapłaty przez wojewodę za korzystanie z infrastruktury przez organy kontroli w przypadku ich poniesienia przez podmiot zarządzający lotniskiem. Dalej pełnomocnik strony powodowej sprecyzował, że strona powodowa domaga się kwoty dochodzonej pozwem jako odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy należącej do strony powodowej w postaci infrastruktury lotniskowej w postaci pomieszczeń służącym poczekalniom pasażerskim w 2/3. Choć umowa określająca parytet została rozwiązana, strona powodowa przyjęła, że w przypadku bezumownego korzystania w/w parytet znajduje również zastosowanie. W odpowiedzi na pytania przewodniczącego, pełnomocnik strony powodowej ostatecznie sprecyzował, że domaga się zwrotu kosztów utrzymania przejścia granicznego, (a nie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie), obejmującego amortyzację, kosztów dostarczenia energii elektrycznej, kosztów utrzymania czystości, podatek od nieruchomości, kosztów klimatyzacji, zużycia wody, oczyszczania ścieków, koszty użytkowania wyposażenia (udostępnienie urządzeń mobilnych i usługi teletechnicznej).

Z urzędu sądowi jest wiadomo, że w sprawie I C 2069/11 strona powodowa dochodziła od strony pozwanej należności za okresy października, listopada i grudnia 2010 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Jako właściciel nieruchomości objętych księgami wieczystymi (...) ujawniony jest tych księgach wieczystych Międzynarodowy Port Lotniczy im. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B..

Dowód: - odpisy 212-219 wieczystych, k. 212-219

Zarządzeniem z dnia 30 sierpnia 2008 r. Wojewoda (...) ustalił obszar strefy kontrolowanej Międzynarodowego Portu Lotniczego im. J. P. II K. – B..

Dowód: - odpis zarządzenia, k. 16

W dniu 3 kwietnia 2006 r. pomiędzy Wojewodą (...) a Międzynarodowym Portem Lotniczym im. (...) sp. z o.o. w B. została zawarta mowa najmu pomieszczeń i powierzchni określonych w załącznikach do umowy znajdujących się na terenie lotniczego przejścia granicznego i przeznaczonych na cele kontroli bezpieczeństwa, granicznej, celnej, sanitarnej, weterynaryjnej, fitosanitarnej, chemicznej, radiometrycznej oraz jakości handlowej artykułów rolno-spożywczych.

Umowa zawierała między innymi następujące postanowienia:

§ 3 ust. 1

Wynajmujący oddaje Wojewodzie w najem zlokalizowane w granicach nieruchomości opisanych w § 2 i określone szczegółowo w załącznikach nr 1.1., 1.2., 1.3 i nr 2.1., 2.2, 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. do niniejszej umowy pomieszczenia i powierzchnie znajdujące się na terenie lotniczego przejścia granicznego przeznaczone na cele określone w § 1 w obrębie:

- 1) terminala pasażerskiego o łącznej powierzchni 3922,86 m²,
- 2) terminala cargo o łącznej powierzchni 651,62 m²
- 3) kontenera o łącznej powierzchni 73,06 m²
- 4) jedenastu miejsc parkingowych
- 5) budynek administracyjny „Pogotowie 96,10m² do dnia 15.02.2008 r.

§ 4 ust. 1

Z tytułu czynszu najmu ustalonego na podstawie kalkulacji zamieszczonej w załączniku nr 3.1, 3.2., 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, w granicach obowiązków Wojewody w zakresie utrzymywania i finansowania przejść granicznych Wojewoda płacić będzie Wynajmującemu w stosunku miesięcznym należność według stawek:

- 1) terminal pasażerski – 32,27 zł, za 1 m² powierzchni
- 2) terminal cargo – 9,85 zł. za 1 m² powierzchni
- 3) kontener 7,25 zł. za 1 m² powierzchni
- 4) miejsce parkingowe – 62,72 zł. za jedno miejsce parkingowe.
- 5) budynek administracyjny – 23,74 zł. za 1 m² powierzchni określonej w § 3 ust. 1 pkt 5

§ 5

Oprócz czynszu najmu Wojewoda, w granicach określonych w § 4 ust. 1, uiszczać będzie Wynajmującemu opłaty miesięczne za następujące świadczenia dodatkowe:

- 1) centralne ogrzewanie wg stawki 13,53 zł. za 1 m² zajmowanej powierzchni w sezonie grzewczym, tj. od 1 października do 31 marca każdego roku przez cały czas trwania umowy,
- 2) klimatyzacja wg stawki 7,45 zł. za 1m² powierzchni w sezonie letnim tj. od 1 kwietnia do 30 września każdego roku przez cały czas trwania umowy,

- 3) energia elektryczna – 53 785 kWh wg cennika Zakładu (...) oraz dodatkowe koszty za obsługę energetyczną w wysokości 25% kwoty za energię elektryczną. Określony powyższy ryczałt miesięczny może ulec zmianie w zależności od zmiany faktycznego poboru energii elektrycznej przez Wojewodę,
- 4) sprzątanie powierzchni wymienionych w załączniku nr 1 niniejszej umowy wg stawki 7,13 zł. za 1m² powierzchni,
- 5) zużycie wody według stawki 5,50 zł. za 1 m³ wg. ryczałtu 110m³ określonego na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury DZ. U. z 2002 r. nr 8, poz. 70 z dnia 14 stycznia 2002,
- 6) oczyszczanie ścieków wg stawki 1,98 zł. za 1m²,
- 7) wywóz nieczystości – ryczałt miesięczny 10m³ wg stawki 30,00 zł. za 1m³. Określony powyższej ryczałt miesięczny może ulec zmianie w zależności od zmiany rzeczywistej ilości śmieci odbieranych od Wojewody
- 8) konserwacja urządzeń teletechnicznych – wg. stawki z cennika Międzynarodowego Portu Lotniczego im. (...) sp. z o.o. wyszczególnione załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy.
- 9) koszty utrzymania i eksploatacji przedmiotu najmu wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 5) niniejszej umowy, w szczególności: wody i ścieków, wywóz nieczystości, gazu/ogrzewania, energii elektrycznej, utrzymania porządku sanitariatów i korytarzy wspólnie użytkowanych, w wysokości wynikającej z kosztów w/w mediów ustalanych proporcjonalnie do zajmowanej przez Organy Kontroli powierzchni w stosunku do ogółu zajmowanej przez Wynajmującego w tym samym budynku powierzchni. Nadto Wojewoda poniesie dodatkowe koszty za obsługę ww. mediów przez pracowników Wynajmującego w wysokości 25% wyliczonej stosownie do zapisów zdania poprzedzającego kwoty kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu niniejszej umowy,
- 10) koszt używania wyposażenia należącego do Wynajmującego, określonego w załączniku nr (...) do aneksu nr (...) wg stawki miesięcznej 3789,48 zł.

Dowód: - odpis umowy, k. 27

Strony zawarły aneks nr (...) do w/w umowy z dnia 30 czerwca 2006 r., na mocy którego § 4 ust. 1 umowy z dnia 3 kwietnia 2006 r. otrzymał nowe następujące brzmienie:

„1. Z tytułu czynszu najmu ustalonego na podstawie kalkulacji zamieszczonej w załączniku nr (...) do aneksu nr (...) do niniejszej umowy, w granicach obowiązków Wojewoda w zakresie utrzymywania i finansowania przejść granicznych Wojewoda płać będzie Wynajmującemu w stosunku miesięcznym należność według stawek:

- 1) terminal pasażerski – 22,36 zł, za 1 m² powierzchni,
- 2) terminal cargo – 11,15 zł. za 1 m² powierzchni,
- 3) kontener 4,36 zł. za 1 m² powierzchni
- 4) miejsca parkingowe – 62,72 zł. za jedno miejsce parkingowe.”

Aneks nr (...) zmienił również § 5 umowy z dnia 3 kwietnia 2006 r. w następujący sposób:

„Oprócz czynszu najmu Wojewoda, w granicach określonych w § 4 ust. 1, uiszczać będzie Wynajmującemu opłaty miesięczne na podstawie kalkulacji zamieszczonej w załączniku nr 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 do aneksu nr (...) do niniejszej umowy za następujące świadczenia dodatkowe:

- 1) centralne ogrzewanie wg stawki 5,94 zł. za 1 m² zajmowanej powierzchni terminala i terminala cargo w sezonie grzewczym, tj. od 1 października do 31 marca każdego roku przez cały czas trwania umowy,

- 2) klimatyzacja wg stawki 5,55 zł. za 1m² powierzchni terminala pasażerskiego w sezonie letnim tj. od 1 kwietnia do 30 września każdego roku przez cały czas trwania umowy,
- 3) energia elektryczna – 53 785 kWh wg cennika Zakładu (...) oraz dodatkowe koszty za obsługę energetyczną w wysokości 25% kwoty za energię elektryczną. Określony powyższy ryczałt miesięczny może ulec zmianie w zależności od zmiany faktycznego poboru energii elektrycznej przez Wojewodę,
- 4) sprzątanie zajmowanej powierzchni terminala pasażerskiego wg stawki 4,99 zł. za 1m² powierzchni,
- 5) sprzątanie zajmowanej powierzchni terminala cargo i kontenera wg stawki 2,77 zł. za 1m² powierzchni,
- 6) zużycie wody według stawki 4,45 zł. za 1 m³ wg. ryczałtu 110m³ określonego na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury DZ. U. z 2002 r. nr 8, poz. 70 z dnia 14 stycznia 2002,
- 7) oczyszczanie ścieków wg stawki 1,98 zł. za 1m²,
- 8) wywóz nieczystości – ryczałt miesięczny 10m³ wg stawki 30,00 zł. za 1m³. Określony powyższej ryczałt miesięczny może ulec zmianie w zależności od zmiany rzeczywistej ilości śmieci odbieranych od Wojewody
- 9) obsługa i konserwacja urządzeń teletechnicznych – wg. stawki z cennika Międzynarodowego Portu Lotniczego im. (...) sp. z o.o. wyszczególnione załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy.”

Dowód: - odpis aneksu nr (...), k. 121-130

Następnie strony zawarły aneks nr (...) z dnia 3 lipca 2006 r. do umowy zawartej w dniu 3 kwietnia 2006 r. § 3 ust. 1 umowy otrzymał nowe brzmienie:

„1. Wynajmujący oddaje Wojewodzie w najem zlokalizowane w granicach nieruchomości opisanych w § 2 i określone szczegółowo w załącznikach nr (...) do aneksu nr 2 niniejszej umowy pomieszczenia i powierzchnie znajdujące się na terenie lotniczego przejścia granicznego przeznaczone na cele określone w § 1 w obrębie:

- 1) terminala pasażerskiego o łącznej powierzchni 3878,96 m²,
- 2) terminala cargo o łącznej powierzchni 651,62 m²,
- 3) kontenera o łącznej powierzchni 73,06 m²,
- 4) trzynastu miejsc parkingowych.”

Dowód: - odpis aneksu nr (...), k. 131-133

W dniu 3 lipca 2006 r. strony zawarły aneks nr (...) do umowy zawartej w dniu 3 kwietnia 2006 r. Zgodnie z nim § 3 ust. 1 umowy otrzymał nowe brzmienie:

„1. Wynajmujący oddaje Wojewodzie w najem zlokalizowane w granicach nieruchomości opisanych w § 2 i określone szczegółowo w załącznikach nr (...) do aneksu nr (...) niniejszej umowy pomieszczenia i powierzchnie znajdujące się na terenie lotniczego przejścia granicznego, przeznaczone na cele określone w § 1 w obrębie:

- 1) terminala pasażerskiego o łącznej powierzchni 3965,26 m²,
- 2) terminala cargo o łącznej powierzchni 651,62 m²,
- 3) kontenera o łącznej powierzchni 73,06 m²,
- 4) trzynastu miejsc parkingowych.”

Dowód: - odpis aneksu nr (...), k. 134-136.

W dniu 3 lipca 2006 r. strony zawarły aneks nr (...) do umowy zawartej w dniu 3 kwietnia 2006 r. Zgodnie z nim § 3 ust. 1 umowy otrzymał nowe brzmienie:

„1. Wynajmujący oddaje Wojewodzie w najem zlokalizowane w granicach nieruchomości opisanych w § 2 i określone szczegółowo w załącznikach nr (...) do aneksu nr (...) niniejszej umowy pomieszczenia i powierzchnie znajdujące się na terenie lotniczego przejścia granicznego, przeznaczone na cele określone w § 1 w obrębie:

- 1) terminala pasażerskiego o łącznej powierzchni 4006,16 m²,
- 2) terminala cargo o łącznej powierzchni 651,62 m²,
- 3) kontenera o łącznej powierzchni 73,06 m²,
- 4) dwanaście miejsc parkingowych.”

Dowód: - odpis aneksu nr (...), k. 137-139.

W dniu 27 września 2007 r. strony zawarły aneks nr (...) do umowy zawartej w dniu 3 kwietnia 2006 r. Zgodnie z nim § 3 ust. 1 umowy otrzymał nowe brzmienie:

„1. Wynajmujący oddaje Wojewodzie w najem zlokalizowane w granicach nieruchomości opisanych w § 2 i określone szczegółowo w załącznikach nr (...) do aneksu nr (...) do niniejszej umowy pomieszczenia i powierzchnie oraz wyposażenie, znajdujące się na terenie lotniczego przejścia granicznego, przeznaczone na cele określone w § 1, a znajdujące się w obrębie:

- 1) terminala pasażerskiego o łącznej powierzchni 3986,81 m² – obowiązującej od dnia 01.12.2006 r., 3983,41 – obowiązującej od dnia 01.06.2007 r., 6223,79 m² – obowiązującej od dnia 01.08.2007 r., 6244,03 m² od dnia 01.10.2007 r.
- 2) terminala cargo o łącznej powierzchni 677,22 m²,
- 3) kontenera o łącznej powierzchni 73,06 m²,
- 4) czternaście miejsc parkingowych – od dnia 01.12.2006 r.; 22 miejsc parkingowych – od dnia 01.08.2007, 18 miejsc parkingowych – od 01.10.2007 r.
- 5) budynku administracyjnego Pogotowie 96,10 m² do dnia 15.02.2008 r.”

Nadto zmieniono umowę w ten sposób, że w § 4 ust. 1 dodano po pkt. 4) pkt 5), który otrzymał brzmienie:

„5) budynek administracyjny – 23,74 zł (...) za 1 m² powierzchni określonej w § 3 ust. 1 pkt 5”.

Zmieniono również § 5 pkt 3 umowy, nadając mu brzmienie:

„ 3) energia elektryczna – 80477,82 kWh wg cennika Zakładu (...) oraz dodatkowe koszty za obsługę energetyczną w wysokości 25% kwoty za energię elektryczną. Określony powyższy ryczałt miesięczny może ulec zmianie w zależności od zmiany faktycznego poboru energii elektrycznej przez Wojewodę”.

Dowód: - odpis aneksu nr (...), k. 140-146.

Pismem datowanym na dzień 30 czerwca 2009 r. Wojewoda (...) wypowiedział Międzynarodowemu Portowi Lotniczemu im. (...) sp. z o.o. w B. umowę z dnia 3 kwietnia 2006 r. Jako przyczynę wypowiedzenia podano

okoliczność, że pomimo prowadzonych rozmów i korespondencji port lotniczy nie wyrażał zgody na dostosowanie powierzchni udostępnianej służbie granicznej w obrębie portu lotniczego określonej w umowie do powierzchni faktycznie wykorzystywanej przez służbę.

Dowód: - odpis wypowiedzenia, k. 44

Porozumieniem z dnia 6 grudnia 2013 r. strona powodowa oświadczyła, że jest wierzycielem Wojewody (...) z tytułu finansowania kosztów utrzymania lotniczego przejścia granicznego w B. w roku 2011 na łączną kwotę główną 4.143.420,10 zł (obejmująca faktury wskazane w załączniku nr 1) wraz z odsetkami naliczonymi od dnia wymagalności poszczególnych faktur do dnia zapłaty. Wojewoda oświadczył, że za bezsporną uznaje wierzytelność do łącznej kwoty 2.900.00 zł, gdyż wedle jego oceny kwota ta wyczerpuje wszelkie należności z tytułu określonego w porozumieniu. Strona powodowa oświadczyła, że kwota 2.900.000 zł nie zaspokaja wszystkich jego roszczeń z tytułu obowiązku stałego utrzymywania lotniczego przejścia granicznego K.-B. za rok 2011, wobec czego zastrzegła sobie prawo dochodzenia od Wojewody pozostałej kwoty aż do pełnego zaspokojenia jej roszczeń.

Dowód: - odpis porozumienia z załącznikami, k. 71-79.

W latach 2010-2013 funkcjonariusze Skarbu Państwa wykonujący kontrole na przejściu granicznym usytuowanym na L. K. – B. korzystali z następujących pomieszczeń:

- pomieszczenia przeznaczone na biura, pomieszczenia dla przechowywania broni palnej, pomieszczenia punktu kontroli bezpieczeństwa czyli powierzchnie gdzie były urządzenia do kontroli bezpieczeństwa, pomieszczenia sortowni bagażowych, gdzie są zlokalizowane taśmociągi i tzw. prześwietlarki i oprócz tego powierzchnie pasażerskiej przeznaczone dla pasażerów pod odprawie paszportowej lub kontroli bezpieczeństwa w tym pomieszczenia dla rodziców z dziećmi, pomieszczenia dla osób zatrzymanych,

- w strefie (...): dwa pomieszczenia biurowe, dwa lub jedno pomieszczenia socjalne przy punkcie kontroli bezpieczeństwa, dwa pomieszczenia operacyjne, jedno pomieszczenie socjalne dla osób zatrzymanych do wyjaśnienia, pomieszczenie do wykonywania kontroli celnych osobistych i powierzchnia, pomieszczenie do wykonywania czynności celnych do wykonywania kontroli celnych na antresoli do wykonywania kontroli celnych, powierzchnię pod ustawienie budek paszportowych, poczekalnie pasażerską z wyłączeniem powierzchni wynajmowanych na cele komercyjne, wyjścia na płytę lotniska,

- w strefie S.: całą powierzchnię poczekalni pasażerskiej z klatkami, dwa pomieszczenia operacyjne służb, głównie Straży Granicznej, służące wykonaniu przez Straż Graniczną kontroli bezpieczeństwa pasażerów wchodzących do strefy S.,

- na antresoli terminalu pasażerskiego: pomieszczenia operacyjne Straży Granicznej związane z działalnością operacyjną, pomieszczenia w strefie ogólnodostępnej, pomieszczenia biurowe Urzędu Celnego w strefie ogólnodostępnej na antresoli, halę odbioru bagażu dla pasażerów wraz z punktem kontroli dokumentów i kolejkowaniem do tych punktów na poziomie 0, korytarz tranzytowy na poziomie 0 terminala pasażerskiego, ciągi celne prowadzące z hali odbioru bagażu do strefy ogólnodostępnej z kabinami rewizyjnymi, pomieszczenia służbowe przeznaczone do pracy biurowej zlokalizowane w strefie odbioru bagażu,

- w budynku cargo: pomieszczenia Urzędu Celnego na parterze w zasadzie na całej kondygnacji, pomieszczenia w hali magazynowej, boksy dla zwierząt,

- w budynku administracyjno – technicznym: pomieszczenia socjalne zlokalizowane na poziomie 0 tego budynku: szatnie, sanitariaty; pomieszczenie operacyjne w terminalu T2, punkt kontroli bezpieczeństwa w terminalu T2, punkt kontroli celnej i odbioru bagażu w terminalu T2,

- w terminalu T1 w podziemiach: pomieszczenia Straży Granicznej: pomieszczenia operacyjne, szatnie; sortownia bagażu rejestrowanego wydzieloną siatkami z ograniczonym dostępem osób trzecich i winda do wywożenia niepewnego bagażu,

- miejsca postojowe na płycie lotniska i inne miejsca na terenie należącym do strony powodowej.

Pomieszczenia biurowe, specjalne i socjalne były wykorzystywane wyłącznie przez pracowników służb. Inne powierzchnie jak np. punktu kontroli bezpieczeństwa, hale odpraw, hala przylotowa, były współwykorzystywane przez pasażerów i personel lotniska a zakres korzystania z tych powierzchni przez funkcjonariuszy wykonujących kontrole był zróżnicowany.

Zakres wykorzystywanych pomieszczeń podlegał zmianom przy czym zmiany te nie były zawsze dokumentowane protokołami odbioru. W dniu 16 lutego 2010 r. przekazano stronie powodowej pomieszczenie nr (...). W dniu 14 września 2010 r. przekazano Straży Granicznej pomieszczenia nr (...) i pomieszczenie nr (...). W dniu 24 września 2010 r. przekazano stronie powodowej pomieszczenie nr (...).

Dowód: - przesłuchanie świadka D. S., k. 260-261

- przesłuchanie świadka A. F., , k. 261

- przesłuchanie świadka Ł. T., k. 261

- przesłuchanie świadka T. K., k. 262

- przesłuchanie świadka T. T., k. 262

- rzuty budynku, k. 19-24

- protokoły, k. 49-51

Strona powodowa zakupiła kilka zestawów komputerowych i udostępniła funkcjonariuszom wykonującym kontrolę graniczną do korzystania.

Dowód: - przesłuchanie świadka D. S., k. 260-261

Strona powodowa wystawiła w dniu 28 lutego 2010 r. fakturę na łączną kwotę 433.662,02 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 marca 2010 r. (za okres od 01.01.10-01.02.10), która obejmowała:

1. najem powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – 174.602,52 zł brutto,
2. najem powierzchni w obrębie terminala cargo – 7.702,80 zł brutto,
3. najem powierzchni w obrębie kontenera – 83,89 zł brutto,
4. najem powierzchni w obrębie BAT – 8.161,41 zł brutto,
5. dzierżawa terenu pod kojce dla psów - 69,49 zł brutto,
6. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 117.699,07 zł brutto,
7. sprzątnięcie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 75.296,88 zł brutto,
8. sprzątnięcie pomieszczeń w obrębie terminala cargo, kontenera, BAT – 3.258,38 zł brutto,
9. zużycie energii elektrycznej - 31.982,71 zł brutto,

10. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 7.995,67 zł brutto,
11. zużycie wody – 1.065,63 zł brutto,
12. oczyszczanie ścieków – 556,75 zł brutto,
13. wywóz nieczystości – 426,56 zł brutto,
14. obsługa teletechniczna – 2.748,22 zł brutto,
15. najem stanowiska parkingowego – 1.426,30 zł brutto,
16. użytkowanie wyposażenia – 585,74 zł.

Z tytułu należności objętych powyższą fakturą strona pozwana wpłaciła w dniu 30 marca 2010 r. kwotę 291080,15 zł.

Dowód: - odpis faktury, k. 52

- odpis wyciągu z rachunku bankowego, k. 53

Nadto strona powodowa wystawiła następujące faktury:

Faktura z dnia 28 lutego 2010 r. na łączną kwotę 327.613,36 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 7 czerwca 2010 r. (za okres od 02.02.10-28.02.10) obejmowała:

1. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – 148.245,86 zł brutto,
2. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala cargo – 5.494,06 zł brutto,
3. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie BAT – 7.427,49 zł brutto,
4. bezumowne korzystanie z powierzchni w kontenerach – 2,82 zł brutto,
5. bezumowne korzystanie z terenu pod kojce dla psów - 64,71 zł brutto,
6. bezumowne korzystanie ze stanowiska parkingowego – 1.476,04 zł brutto,
7. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 69.436,10 zł brutto,
8. zużycie energii elektrycznej - 24.511,73 zł brutto,
9. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.127,94 zł brutto,
10. wywóz nieczystości – 397,34 zł brutto,
11. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 56.834,94 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, kontenerów, BAT – 2.948,47 zł brutto,
13. zużycie wody – 1.049,97 zł brutto,
14. oczyszczanie ścieków – 518,39 zł brutto,
15. koszty użytkowania wyposażenia – 540,67 zł brutto,
16. obsługa teletechniczna – 2.536,83 zł brutto.

Faktura z dnia 31 marca 2010 r. na łączną kwotę 338.950,17 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 7 czerwca 2010 r. (za okres od 01.03.10-31.03.10).

Faktura z dnia 30 kwietnia 2010 r. na łączną kwotę 338.950,17 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 7 czerwca 2010 r. (za okres od 01.04.10-30.04.10).

Faktura z dnia 30 kwietnia 2010 r. na łączną kwotę 338.950,17 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 7 czerwca 2010 r. (za okres od 01.04.10-30.04.10).

Faktura z dnia 31 maja 2010 r. na łączną kwotę 338.950,17 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 czerwca 2010 r. (za okres od 01.05.10-31.05.10).

Wszystkie wyżej wymienione faktury obejmowały następujące świadczenia:

1. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – 153.319,34 zł brutto,
2. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala cargo – 5.697,51 zł brutto,
3. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie BAT – 7.702,56 zł brutto,
4. bezumowne korzystanie z powierzchni w kontenerach – 2,93 zł brutto,
5. bezumowne korzystanie z terenu pod kojce dla psów - 67,10 zł brutto,
6. bezumowne korzystanie ze stanowiska parkingowego – 1.530,37 zł brutto,
7. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 71.845,64 zł brutto,
8. zużycie energii elektrycznej - 25.362,38 zł brutto,
9. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.340,60 zł brutto,
10. wywóz nieczystości – 411,95 zł brutto,
11. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.780,03 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, kontenerów, BAT – 3.057,65 zł brutto,
13. zużycie wody – 1.088,83 zł brutto,
14. oczyszczanie ścieków – 537,57 zł brutto,
15. koszty użytkowania wyposażenia – 563,20 zł brutto,
16. obsługa teletechniczna – 2.642,51 zł brutto.

Faktura z dnia 30 czerwca 2010 r. na łączną kwotę 338.950,17 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 lipca 2010 r. (za okres od 01.06.10-30.06.10), obejmowała:

1. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – 153.319,34 zł brutto,
2. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala cargo – 5.697,51 zł brutto,
3. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie BAT – 7.702,56 zł brutto,
4. bezumowne korzystanie z powierzchni w kontenerach – 2,93 zł brutto,

5. bezumowne korzystanie z terenu pod kojce dla psów - 67,10 zł brutto,
6. najem stanowiska parkingowego – 1.530,37 zł brutto,
7. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 71.845,64 zł brutto,
8. zużycie energii elektrycznej - 25.362,38 zł brutto,
9. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.340,60 zł brutto,
10. wywóz nieczystości – 411,95 zł brutto,
11. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.780,03 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, kontenerów, BAT – 3.057,65 zł brutto,
13. zużycie wody – 1.088,83 zł brutto,
14. oczyszczanie ścieków – 537,57 zł brutto,
15. koszty użytkowania wyposażenia – 563,20 zł brutto,
16. obsługa teletechniczna – 2.642,51 zł brutto.

Faktura z dnia 31 lipca 2010 r. na łączną kwotę 338.950,17 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 31 grudnia 2010 r. (za okres od 01.07.10-31.07.10), obejmowała:

1. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – 153.319,34 zł brutto,
2. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala cargo – 5.697,51 zł brutto,
3. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie BAT – 7.702,56 zł brutto,
4. bezumowne korzystanie z powierzchni w kontenerach – 2,93 zł brutto,
5. bezumowne korzystanie z terenu pod kojce dla psów - 67,10 zł brutto,
6. bezumowne korzystanie ze stanowiska parkingowego – 1.530,37 zł brutto,
7. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 71.845,64 zł brutto,
8. zużycie energii elektrycznej - 25.362,38 zł brutto,
9. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.340,60 zł brutto,
10. wywóz nieczystości – 411,95 zł brutto,
11. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.780,03 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, kontenerów, BAT – 3.057,65 zł brutto,
13. zużycie wody – 1.088,83 zł brutto,
14. oczyszczanie ścieków – 537,57 zł brutto,
15. koszty użytkowania wyposażenia – 563,20 zł brutto,

16. obsługa teletechniczna – 2.642,51 zł brutto.

Faktura z dnia 30 września 2010 r. na łączną kwotę 340.463,73 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 31 grudnia 2010 r. (za okres od 01.09.10-30.09.10), obejmowała:

1. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – 153.319,34 zł brutto,
2. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala cargo – 6.141,96 zł brutto,
3. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie BAT – 7.702,56 zł brutto,
4. bezumowne korzystanie z powierzchni w kontenerach – 2,93 zł brutto,
5. bezumowne korzystanie z terenu pod kojce dla psów - 67,10 zł brutto,
6. bezumowne korzystanie ze stanowisk parkingowych – 1.530,37 zł brutto,
7. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 72.478,05 zł brutto,
8. zużycie energii elektrycznej - 25.585,62 zł brutto,
9. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.396,41 zł brutto,
10. wywóz nieczystości – 411,95 zł brutto,
11. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.780,03 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, kontenerów, BAT – 3.215,30 zł brutto,
13. zużycie wody – 1.088,83 zł brutto,
14. oczyszczanie ścieków – 537,57 zł brutto,
15. koszty użytkowania wyposażenia – 563,20 zł brutto,
16. obsługa teletechniczna – 2.642,51 zł brutto.

Faktura z dnia 30 września 2010 r. na łączną kwotę 11.491,58 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 31 grudnia 2010 r. (za okres od 02.02.10-24.09.10), obejmowała:

1. bezumowne korzystanie z pomieszczeń nr 010, 011 zlokalizowanych w terminalu cargo – 3.374,40 zł,
2. sprzątanie pomieszczeń – 1.196,92 zł brutto,
3. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 4.801,51 zł brutto,
4. zużycie energii elektrycznej - 1.695,01 zł brutto,
5. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 423,74 zł brutto.

Faktura z dnia 31 sierpnia 2010 r. na łączną kwotę 338.950,17 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 31 grudnia 2010 r. (za okres od 01.08.10-31.08.10), obejmowała:

1. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – 153.319,34 zł brutto,
2. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie terminala cargo – 5.697,51 zł brutto,

3. bezumowne korzystanie z powierzchni w obrębie BAT – 7.702,56 zł brutto,
4. bezumowne korzystanie z powierzchni w kontenerach – 2,93 zł brutto,
5. bezumowne korzystanie z terenu pod kojce dla psów - 67,10 zł brutto,
6. bezumowne korzystanie ze stanowiska parkingowego – 1.530,37 zł brutto,
7. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 71.845,64 zł brutto,
8. zużycie energii elektrycznej - 25.362,38 zł brutto,
9. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.340,60 zł brutto,
10. wywóz nieczystości – 411,95 zł brutto,
11. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.780,03 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, kontenerów, BAT – 3.057,65 zł brutto,
13. zużycie wody – 1.088,83 zł brutto,
14. oczyszczanie ścieków – 537,57 zł brutto,
15. koszty użytkowania wyposażenia – 563,20 zł brutto,
16. obsługa teletechniczna – 2.642,51 zł brutto.

Faktura z dnia 30 września 2011 r. na łączną kwotę 344.949,86 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 października 2011 r. (za okres od 01.09.11-30.09.11).

Faktura z dnia 31 października 2011 r. na łączną kwotę 344.949,86 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 listopada 2011 r. (za okres od 01.10.11-31.10.11).

Faktura z dnia 30 listopada 2011 r. na łączną kwotę 344.949,86 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 grudnia 2011 r. (za okres od 01.11.11-30.11.11).

Faktura z dnia 31 grudnia 2011 r. na łączną kwotę 344.949,86 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 stycznia 2012 r. (za okres od 01.12.11-31.12.11).

Faktura z dnia 31 stycznia 2012 r. na łączną kwotę 344.949,86 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 1 marca 2012 r. (za okres od 01.01.12-31.01.12).

Faktura z dnia 29 lutego 2012 r. na łączną kwotę 344.949,86 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 marca 2012 r. (za okres od 01.02.12-29.02.12).

Faktura z dnia 31 marca 2012 r. na łączną kwotę 344.949,86 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 kwietnia 2012 r. (za okres od 01.03.12-31.03.12).

Wszystkie wyżej wymienione faktury obejmowały:

1. najem powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – bez umowy - 153.718,04 zł brutto,
2. najem powierzchni w obrębie terminala cargo – bez umowy – 6.534,90 zł brutto,
3. najem powierzchni w obrębie BAT – bez umowy – 7.765,69 zł brutto,

4. najem powierzchni w obrębie kontenerów – bez umowy – 2,95 zł brutto,
5. dzierżawa terenu pod kojce dla psów – bez umowy - 67,65 zł brutto,
6. najem stanowiska parkingowego – bez umowy – 1.542,91 zł brutto,
7. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 73.226,21 zł brutto,
8. zużycie energii elektrycznej - 25.967,45 zł brutto,
9. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.491,87 zł brutto,
10. wywóz nieczystości – 415,80 zł brutto,
11. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.932,89 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, BAT, kontenerów – 3.363,18 zł brutto,
13. zużycie wody – 1.099,01 zł brutto,
14. oczyszczanie ścieków – 542,59 zł brutto,
15. koszty użytkowania wyposażenia – 567,82 zł brutto,
16. obsługa teletechniczna – 4.710,90 zł brutto.

Faktura z dnia 30 kwietnia 2012 r. na łączną kwotę 344.607,29 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 maja 2012 r. (za okres od 01.04.12-30.04.12).

Faktura z dnia 31 maja 2012 r. na łączną kwotę 344.607,29 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 czerwca 2012 r. (za okres od 01.05.12-31.05.12).

Faktura z dnia 30 czerwca 2012 r. na łączną kwotę 344.607,29 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 lipca 2012 r. (za okres od 01.06.12-30.06.12).

Faktura z dnia 31 lipca 2012 r. na łączną kwotę 344.607,29 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 sierpnia 2012 r. (za okres od 01.07.12-31.07.12).

Faktura z dnia 31 sierpnia 2012 r. na łączną kwotę 344.607,29 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 września 2012 r. (za okres od 01.08.12-31.08.12).

Faktura z dnia 30 września 2012 r. na łączną kwotę 344.607,29 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 października 2012 r. (za okres od 01.09.12-30.09.12).

Faktura z dnia 30 października 2012 r. na łączną kwotę 344.607,29 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 listopada 2012 r. (za okres od 01.10.12-31.10.12).

Faktura z dnia 30 listopada 2012 r. na łączną kwotę 344.607,29 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 grudnia 2012 r. (za okres od 01.11.12-30.11.12).

Faktura z dnia 31 grudnia 2012 r. na łączną kwotę 344.607,29 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 stycznia 2013 r. (za okres od 01.12.12-31.12.12).

Wszystkie wyżej wymienione faktury obejmowały:

1. najem powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – bez umowy - 153.541,75 zł brutto,
2. najem powierzchni w obrębie terminala cargo – bez umowy – 6.534,90 zł brutto,
3. najem powierzchni w obrębie BAT – bez umowy – 7.765,69 zł brutto,
4. najem powierzchni w obrębie kontenerów – bez umowy – 2,95 zł brutto,
5. dzierżawa terenu pod kojce dla psów – bez umowy - 67,65 zł brutto,
6. najem stanowiska parkingowego – bez umowy – 1.542,91 zł brutto,
7. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 73.157,71 zł brutto,
8. zużycie energii elektrycznej - 25.943,30 zł brutto,
9. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.485,83 zł brutto,
10. wywóz nieczystości – 415,80 zł brutto,
11. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.865,30 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, BAT, kontenerów – 3.363,18 zł brutto,
13. zużycie wody – 1.099,01 zł brutto,
14. oczyszczanie ścieków – 542,59 zł brutto,
15. koszty użytkowania wyposażenia – 567,82 zł brutto,
16. obsługa teletechniczna – 4.710,90 zł brutto.

Faktura z dnia 31 stycznia 2013 r. na łączną kwotę 344.421,71 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 2 marca 2013 r. (za okres od 01.01.13-31.01.13), obejmowała:

1. najem powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – bez umowy - 153.541,75 zł brutto,
2. najem powierzchni w obrębie terminala cargo – bez umowy – 6.534,90 zł brutto,
3. najem powierzchni w obrębie BAT – bez umowy – 7.765,69 zł brutto,
4. najem powierzchni w obrębie kontenerów – bez umowy – 2,95 zł brutto,
5. dzierżawa terenu pod kojce dla psów – bez umowy - 67,65 zł brutto,
6. najem stanowiska parkingowego – bez umowy – 1.234,33 zł brutto,
7. najem stanowiska parkingowego (parking pracowniczy) – bez umowy – za okres 21.01.13-31.01.13 – 123 zł brutto,
8. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 73.157,71 zł brutto,
9. zużycie energii elektrycznej - 25.943,30 zł brutto,
10. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.485,83 zł brutto,
11. wywóz nieczystości – 415,80 zł brutto,

12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.865,30 zł brutto,
13. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, BAT, kontenerów – 3.363,18 zł brutto,
14. zużycie wody – 1.099,01 zł brutto,
15. oczyszczanie ścieków – 542,59 zł brutto,
16. koszty użytkowania wyposażenia – 567,82 zł brutto,
17. obsługa teletechniczna – 4.710,90 zł brutto.

Faktura z dnia 28 lutego 2013 r. na łączną kwotę 344.096,94 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 marca 2013 r. (za okres od 01.02.13-28.02.13), obejmowała:

1. najem powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – bez umowy - 153.541,75 zł brutto,
2. najem powierzchni w obrębie terminala cargo – bez umowy – 6.534,90 zł brutto,
3. najem powierzchni w obrębie BAT – bez umowy – 7.765,69 zł brutto,
4. najem powierzchni w obrębie kontenerów – bez umowy – 2,95 zł brutto,
5. dzierżawa terenu pod kojce dla psów – bez umowy - 67,65 zł brutto,
6. najem stanowiska parkingowego – bez umowy – 694,31 zł brutto,
7. najem stanowiska parkingowego (parking pracowniczy) – bez umowy – 338,25 zł brutto,
8. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 73.157,71 zł brutto,
9. zużycie energii elektrycznej - 25.943,30 zł brutto,
10. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.485,83 zł brutto,
11. wywóz nieczystości – 415,80 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.865,30 zł brutto,
13. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, BAT, kontenerów – 3.363,18 zł brutto,
14. zużycie wody – 1.099,01 zł brutto,
15. oczyszczanie ścieków – 542,59 zł brutto,
16. koszty użytkowania wyposażenia – 567,82 zł brutto,
17. obsługa teletechniczna – 4.710,90 zł brutto.

Faktura z dnia 31 marca 2013 r. na łączną kwotę 342950,01 zł brutto z terminem płatności przypadającym na dzień 30 kwietnia 2013 r. (za okres od 01.03.13-31.03.13), obejmowała:

1. najem powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego – bez umowy - 153.030,71 zł brutto,
2. najem powierzchni w obrębie terminala cargo – bez umowy – 6.534,90 zł brutto,
3. najem powierzchni w obrębie BAT – bez umowy – 7.765,69 zł brutto,

4. najem powierzchni w obrębie kontenerów – bez umowy – 2,95 zł brutto,
5. dzierżawa terenu pod kojce dla psów – bez umowy - 67,65 zł brutto,
6. najem stanowiska parkingowego – bez umowy – 694,31 zł brutto,
7. najem stanowiska parkingowego (parking pracowniczy) – bez umowy – 338,25 zł brutto,
8. system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji - 72959,11 zł brutto,
9. zużycie energii elektrycznej - 25.873,321zł brutto,
10. dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej – 6.468,30 zł brutto,
11. wywóz nieczystości – 415,80 zł brutto,
12. sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego - 58.669,38 zł brutto,
13. sprzątanie pomieszczeń w obrębie budynku cargo, BAT, kontenerów – 3.363,18 zł brutto,
14. zużycie wody – 1.099,01 zł brutto,
15. oczyszczanie ścieków – 567,82 zł brutto,
16. koszty użytkowania wyposażenia – 567,82 zł brutto,
17. obsługa teletechniczna – 3705 zł brutto.

Dowód: - odpisy faktur, k. 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 69, 73-74, 75-76, 77-78, 79-80;

- odpisy faktur, k. 62-63, 66-67, 71-72, 78-79, 82-83, 88-89, 98-99, 104-105, 111-112, 115-116, 124-125, 128, k. 130, 132 – w aktach sprawy I C 1622/16

Skarb Państwa dokonał na rzecz Międzynarodowego Portu Lotniczego im. J. P. II następujących wpłat tytułem dotacji:

- 546335 zł. w dniu 29 grudnia 2011 r.
- 2353665 zł. w dniu 22 grudnia 2011 r.
- 273166 zł. w dniu 30 listopada 2011 r.
- 273166 zł. w dniu 28 października 2011 r.
- 1534167 zł. w dniu 30 września 2011 r.
- 273166 zł. w dniu 29 września 2011 r.
- 54000 zł. w dniu 2 września 2011 r.
- 219167 zł. w dniu 29 sierpnia 2011 r.
- 1315000 zł. w dniu 3 sierpnia 2011 r.
- 219167 zł. w dniu 26 lipca 2011 r.
- 1315000 zł. w dniu 27 czerwca 2011 r.

- 1095834 zł. w dniu 3 czerwca 2011 r.
- 1095834 zł. w dniu 30 maja 2011 r.
- 657500 zł. w dniu 28 kwietnia 2011 r.
- 219167 zł. w dniu 28 kwietnia 2011 r.
- 657500 zł. w dniu 31 kwietnia 2011 r.

oraz tytułem utrzymania pomieszczeń i powierzchni przejścia granicznego:

- 237174,53 zł. w dniu 10 września 2010 r.
- 237174,53 zł. w dniu 10 września 2010 r.
- 237174,53 zł. w dniu 10 września 2010 r.
- 237174,53 zł. w dniu 10 września 2010 r.
- 237174,53 zł. w dniu 10 września 2010 r.
- 237174,53 zł. w dniu 10 września 2010 r.
- 237174,53 zł. w dniu 10 września 2010 r.
- 237174,53 zł. w dniu 27 października 2010 r.
- 237174,53 zł. w dniu 15 października 2010 r.

oraz tytułem porozumienia z dnia 6 grudnia 2013 r.

- 2900000 zł. w dniu 10 grudnia 2013 r.

Cześć wpłat tytułem dotacji została zwrócona przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. J. P. II.

Dowód: - dowody wpłat, k. 151-183

W nocie odsetkowej z dnia 23 stycznia 2014 r. strona powodowa wezwała stronę pozwaną do uregulowania tytułem odsetek za zwłokę sumy 931.606,72 zł.

Dowód: - odpis noty odsetkowej, k. 81-82.

W nocie odsetkowej z dnia 15 stycznia 2013 r. strona powodowa wezwała stronę pozwaną do uregulowania tytułem odsetek za zwłokę sumy 137327,61 zł.

Dowód: - odpis noty odsetkowej, k. 148 akt I C 1622/16

Wnioskiem z dnia 27 marca 2013 r. strona powodowa zawiadzała stronę pozwaną do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 958.455,32 zł wraz z ustawowymi odsetkami tytułem czynszu najmu, opłat z tytułu mediów oraz wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących własność wnioskodawcy za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r. Na posiedzeniu Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział I Cywilny, z dnia 7 czerwca 2013 r. z urzędu stwierdzono, że do zawarcia ugody nie doszło.

Dowód: - odpis wniosku, protokół – w aktach sprawy Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział I Cywilny, sygn. akt I Co 434/13/S, k. 3-43, 52.

Wnioskiem z dnia 17 września 2014 r. strona powodowa zawezwała stronę pozwaną do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 3.347.541,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz opłat z tytułu mediów stanowiących własność wnioskodawcy za okres od 2011 r. do 2012 r. Na posiedzeniu Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział I Cywilny, z dnia 3 grudnia 2014 r. z urzędu stwierdzono, że do zawarcia ugody nie doszło.

Dowód: - odpis wniosku, protokół – w aktach sprawy Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział I Cywilny, sygn. akt I Co 1725/14/S, k. 2-18, 26.

Przy ustalaniu stanu faktycznego oparł się sąd na dowodach z dokumentów prywatnych – umowy, aneksów, porozumienia, faktur, not odsetkowych, protokołów zdawczo - odbiorczych – które stanowiły dowód na okoliczności treści oświadczeń woli w nich stwierdzonych. Nadto oparł się sąd na dowodach z dokumentów urzędowych – akt spraw o zawezwanie do próby ugodowej, dowodów wpłat, zarządzenia – które stanowiły dowód na okoliczności urzędowo w tych dokumentach stwierdzone.

Nie czyniono ustaleń w oparciu o kalkulacje (k. 45-48) albowiem dokumenty te nie są nawet podpisane, a zatem nie stanowią dokumentów prywatnych. Nadto brak jest jakichkolwiek dokumentów, z których wynikałyby wielkości w tych kalkulacjach zastosowane.

Oparł się nadto sąd na zeznaniach świadków D. S., A. F., Ł. T., T. K. i T. T.. Zeznania te nie popadają we wzajemne sprzeczności, a osoby, które je składały miały obiektywne możliwości zaobserwowania okoliczności, o których zeznawały.

Nie czyniono ustaleń w oparciu o zeznania świadka A. S., albowiem świadek nie pamiętała mających istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności jaką wysokość realnie poniesionych przez stronę powodową kosztów, które stanowić miały podstawę obliczenia kwot objętych fakturami wystawionymi przez stronę powodową. Nie dał natomiast sąd wiary zeznaniom świadka co do okoliczności, że wyliczenia na potrzeby sporządzenia faktur zostały dokonane przez świadka na podstawie rzeczywiście poniesionych kosztów przez stronę powodową, gdyż taka ogólnikowa wypowiedź świadka nie jest wiarygodna, skoro świadek nie pamięta nawet jakiej wysokości koszty strona powodowa poniosła.

Sąd zważył co następuje:

W sprawie sygn. akt I C 1061/16 strona powodowa domagała się zapłaty za okres od 1 stycznia 2010 r. do dnia 1 lutego 2010 r. tytułem korzystania z nieruchomości oraz opłat za ogrzewanie, klimatyzację, wentylację, sprzątnięcie, energię elektryczną, wodę, oczyszczanie ścieków, wywóz nieczystości, obsługę teletechniczną. Strona pozwana nie zakwestionowała, że w okresie tym obowiązywała jeszcze umowa najmu pomiędzy stronami, zatem co do zasady strona powodowa może skutecznie domagać się świadczeń w wymiarze cz określonym obowiązującą w tym czasie umową z dnia 3 kwietnia 2006 r. z uwzględnieniem pięciu aneksów do niej zawartych.

Wbrew zarzutowi podniesionemu przez stronę powodową, zobowiązania z tego tytułu nie uległy przedawnieniu. Skoro wierzytelność objęta fakturą była wymagalna na dzień 30 marca 2010 r. to zgodnie z art. 120 § 1 k.c. od tego dnia zaczął biec trzyroczny termin przedawnienia przewidziany w art. 118 k.c. Termin ten uległ następnie przerwaniu wskutek złożenia w dniu 29 marca 2013 r. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie I Co 434/13/S i rozpoczął ponownie bieg od dnia 7 czerwca 2013 r. kiedy to wskutek niezawarcia ugody postępowanie się zakończyło. Natomiast pozew w sprawie I C 1061/16 został złożony w dniu 6 czerwca 2016 r. (k. 89), a zatem przed upływem terminu trzyletniego liczonego od dnia zakończenia postępowania w sprawie I Co 434/13/S.

Zakresu zobowiązania strony pozwanej za miesiąc styczeń 2010 r. oraz jeden dzień miesiąca lutego 2010 r. określić należy w oparciu o treść obowiązującej pomiędzy stronami umowy. Z § 3 ust. 1 umowy wynika, że umowa obejmowała najem:

- 1) terminala pasażerskiego w zakresie łącznej powierzchni 6244,03 m² (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**),
- 2) terminala cargo o łącznej powierzchni 677,22 m² (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**)
- 3) kontenera o łącznej powierzchni 73,06 m²
- 4) osiemnastu miejsc parkingowych (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**)

Z tytułu najmu tych pomieszczeń strona pozwana zobowiązana była zgodnie z § 4 ust. 1 umowy do zapłaty czynszów w wymiarze:

- 1) terminal pasażerski – 22,36 zł, za 1 m² powierzchni (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**)
- 2) terminal cargo – 11,15 zł. za 1 m² powierzchni (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**)
- 3) kontener 4,36 zł. za 1 m² powierzchni (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**)
- 4) miejsce parkingowe – 62,72 zł. za jedno miejsce parkingowe (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**).

Nadto, zgodnie z § 5 umowy strona pozwana zobowiązana była do opłacania należności za świadczenia dodatkowe w obejmujące:

- 1) centralne ogrzewanie wg stawki 5,94 zł. za 1 m² zajmowanej powierzchni w sezonie grzewczym, tj. od 1 października do 31 marca każdego roku przez cały czas trwania umowy (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**),
- 2) klimatyzacja wg stawki 5,55 zł. za 1m² powierzchni w sezonie letnim tj. od 1 kwietnia do 30 września każdego roku przez cały czas trwania umowy (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**),
- 3) energia elektryczna – 80477,82 kWh wg cennika Zakładu (...) oraz dodatkowe koszty za obsługę energetyczną w wysokości 25% kwoty za energię elektryczną. Określony powyższy ryczałt miesięczny może ulec zmianie w zależności od zmiany faktycznego poboru energii elektrycznej przez Wojewodę (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**),
- 4) sprzątanie powierzchni wymienionych w załączniku nr 1 niniejszej umowy wg stawki 4,99 zł. za 1m² powierzchni **w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**),
- 5) zużycie wody według stawki 4,45 zł. za 1 m³ wg. ryczałtu 110m³ określonego na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury DZ. U. z 2002 r. nr 8, poz. 70 z dnia 14 stycznia 2002 **w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**),
- 6) oczyszczanie ścieków wg stawki 1,98 zł. za 1m²,
- 7) wywóz nieczystości – ryczałt miesięczny 10m³ wg stawki 30,00 zł. za 1m³. Określony powyższej ryczałt miesięczny może ulec zmianie w zależności od zmiany rzeczywistej ilości śmieci odbieranych od Wojewody
- 8) konserwacja urządzeń teletechnicznych – wg. stawki z cennika Międzynarodowego Portu Lotniczego im. (...) sp. z o.o. wyszczególnione załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy.
- 9) koszty utrzymania i eksploatacji przedmiotu najmu wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 5) niniejszej umowy, w szczególności: wody i ścieków, wywóz nieczystości, gazu/ogrzewania, energii elektrycznej, utrzymania porządku sanitariatów i korytarzy wspólnie użytkowanych, w wysokości wynikającej z kosztów w/w mediów ustalanych proporcjonalnie do zajmowanej przez Organy Kontroli powierzchni w stosunku do ogółu najmowanej przez Wynajmującego w tym samym budynku powierzchni. Nadto Wojewoda poniesie dodatkowe koszty za

obsługę ww. mediów przez pracowników Wynajmującego w wysokości 25% wyliczonej stosownie do zapisów zdania poprzedzającego kwoty kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu niniejszej umowy (**w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**),

10) koszt używania wyposażenia należącego do Wynajmującego, określonego w załączniku nr (...) do aneksu nr (...) wg stawki miesięcznej 3789,48 zł. **w brzmieniu wynikającym z aneksu nr (...)**.

Uwzględniając powyższe zapisy stwierdzić należy, że zakres zobowiązania strony pozwanej przedstawia się odmiennie, aniżeli wynikałoby to z zapisów zawartych w fakturze nr (...).

W pozycji 1 faktury nr (...) określonej jako: „Najem powierzchni w obrębie terminala pasażerskiego” strona powodowa ujęła powierzchnię 6092,67 m² przyjmując stawkę netto 23,49 zł. za 1m². Natomiast zgodnie z umową najmu i aneksami przedmiotem najmu było 6244,03 m² za czynszem miesięcznym 22,36 zł. za 1m². Uznać zatem należy, że rzeczywisty zakres zobowiązania strony pozwanej z tego tytułu obrazuje iloczyn wskazanej w fakturze powierzchni, za którą strona powodowa domaga się zapłaty, tj. 6092,67 m² i obowiązującej zgodnie z umową i aneksami stawki 22,36 zł. za 1m², a zatem kwota 136232,10 zł. netto (czyli **166203,16 zł. brutto**).

W pozycji 2 faktury nr (...) określonej jako: „Najem powierzchni terminala cargo” strona powodowa ujęła powierzchnię 6092,67 m². przyjmując stawkę netto 8,89 zł. za 1m². Natomiast zgodnie z umową najmu i aneksami przedmiotem najmu było 677,22 m² za czynszem miesięcznym 11,15 zł. za 1m². Uznać zatem należy, że rzeczywisty zakres zobowiązania strony pozwanej z tego tytułu obrazuje iloczyn powierzchni będącej przedmiotem najmu, za którą strona powodowa domaga się zapłaty, tj. 677,22 m² i stawki czynszu w granicach żądania strony powodowej 8,89 zł. za 1m², a zatem kwota 6020,48 zł. netto (czyli **7344,98 zł. brutto**).

W **pozycji** (...) faktury określonej jako: „Najem powierzchni w obrębie kontenera” strona powodowa ujęła powierzchnię 9,59 m². przyjmując stawkę netto 7,17 zł. za 1m². Natomiast zgodnie z umową najmu i aneksami przedmiotem najmu było 73,06 m² za czynszem miesięcznym 4,36 zł. za 1m². Uznać zatem należy, że rzeczywisty zakres zobowiązania strony pozwanej z tego tytułu obrazuje iloczyn wskazanej w fakturze powierzchni, za którą strona powodowa domaga się zapłaty, tj. 9,59 m² i obowiązującej zgodnie z umową i aneksami stawki 4,36 zł. za 1m², a zatem kwota 41,81 zł. netto (czyli **51 zł. brutto**).

Pozycja 4 faktury nr (...) określona jako: „Najem powierzchni w obrębie BAT” w ogóle nie wynika z treści zawartej umowy i aneksów do niej. W szczególności zauważyć należy, że przewidziany w Aneksie nr (...) najem budynku administracyjnego Pogotowie o pow. 96,10m² miał trwać jedynie do dnia 15.02.2008 r. a zatem w okresie objętym żądaniem pozwu stosunek najmu tego budynku już nie obowiązywał i z tytułu umowy najmu strona powodowa nie może za ten okres domagać się zapłaty czynszu. Zatem ocenić należy, że strona powodowa nie wykazała, aby na stronie pozwanej ciążyło jakiegokolwiek zobowiązanie do zapłaty w miesiącu styczniu 2010 r. i 1 dniu 2010 r. z tytułu „najmu powierzchni w obrębie BAT”.

Pozycja 5 faktury nr (...) określona jako „Dzierżawa terenu pod kojce dla psów” również nie wynika z treści zawartej umowy i aneksów do niej. Zatem ocenić należy, że strona powodowa nie wykazała, aby na stronie pozwanej ciążyło jakiegokolwiek zobowiązanie do zapłaty w miesiącu styczniu 2010 r. i 1 dniu 2010 r. z tego tytułu.

W pozycji 6 faktury nr (...) określonej jako: (...) ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji” strona powodowa ujęła powierzchnię 7119,9 m². przyjmując stawkę netto 13,55 zł. za 1m². Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą była obowiązana jedynie do opłat za centralne ogrzewanie według stawki 5,94 zł. za 1m² zajmowanej powierzchni w sezonie grzewczym, nie była obowiązana do zapłaty za klimatyzację, gdyż obowiązek ten w okresie stycznia i lutego na niej nie ciążył, ani nie była obowiązana do zapłaty za wentylację, bo taki obowiązek nie wynikał z umowy. Natomiast suma wynajętych powierzchni zgodnie z umową i aneksami wynosiła 6994,31 m². Uznać zatem należy, że rzeczywisty zakres zobowiązania strony pozwanej z tego tytułu obrazuje iloczyn powierzchni 6994,31 m² i stawki 5,94 zł. za 1m², a zatem kwota 41456,20 zł. netto (**50576,56 zł. brutto**).

W pozycji 7 faktury nr (...) określonej jako: „Sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala pasażerskiego” strona powodowa ujęła powierzchnię 6092,67 m². przyjmując stawkę netto 10,13 zł. za 1m². Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą była obowiązana do zapłaty za sprzątanie według stawki 4,99 zł. za 1m². Wynajęta powierzchnia terminala pasażerskiego wynosiła zgodnie z umową 6244,03 m². Uznać zatem należy, że rzeczywisty zakres zobowiązania strony pozwanej z tego tytułu obrazuje iloczyn wskazanej w fakturze powierzchni, za którą strona powodowa domaga się zapłaty, tj. 6092,67 m² i obowiązującej zgodnie z umową i aneksami stawki 4,99 zł. za 1m², a zatem kwota 30402,42 zł. netto (czyli **37090,95 zł. brutto**).

W pozycji 8 faktury nr (...) określonej jako: „Sprzątanie pomieszczeń w obrębie terminala cargo, kontenera, BAT” strona powodowa ujęła powierzchnię 1027,23 m². przyjmując stawkę netto 2,60 zł. za 1m². Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą była obowiązana do zapłaty za sprzątanie według stawki 4,99 zł. za 1m². Wynajęta powierzchnia terminala cargo i kontenera wynosiła zgodnie z umową 750,28 m², a z umowy nie wynika aby strona powodowa w okresie objętym fakturą wynajmowała pomieszczenia określone jako BAT. Uznać zatem należy, że rzeczywisty zakres zobowiązania strony pozwanej z tego tytułu obrazuje iloczyn rzeczywiście najmowanej przez stronę pozwaną powierzchni, tj. 750,28 m² i żądanej przez stronę powodową stawki 2,60 zł. za 1m², a zatem kwota 1950,72 zł. netto (czyli **2379,87 zł. brutto**).

W pozycji 9 faktury nr (...) określonej jako: „Zużycie energii elektrycznej” strona powodowa ujęła 81922,93 kWh przyjmując stawkę netto 0,32 zł. Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą była obowiązana do zapłaty za 80477,82 kWh wg cennika Zakładu (...). Strona powodowa nie przedłożyła cennika Zakładu (...) obowiązującego w styczniu i lutym 2010 r. a zatem uznać należy, że nie wykazała w jakiej wysokości należy się jej należność od strony pozwanej z tytułu korzystania z energii elektrycznej.

W pozycji 10 faktury nr (...) określonej jako: „Dodatkowe koszty zużycia energii elektrycznej” strona powodowa ujęła 81922,93 kWh przyjmując stawkę netto 0,08 zł. Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą była obowiązana do zapłaty dodatkowych kosztów za obsługę energetyczną w wysokości 25% kwoty za energię elektryczną. Skoro – o czym wyżej była mowa – strona powodowa nie wykazała wysokości należności od strony pozwanej z tytułu korzystania z energii elektrycznej, to tym samym nie wykazała wysokości ryczałtowych kosztów dodatkowych za obsługę elektryczną, skoro wysokość tego ryczałtu jest pochodną kosztów korzystania przez pozwaną z energii elektrycznej.

W pozycji 11 faktury nr (...) określonej jako: „Zużycie wody” strona powodowa ujęła ilość 165,71 m³. przyjmując stawkę netto 6,01 zł. za 1m³. Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą była obowiązana do zapłaty ryczałtu za 110m³ według stawki 4,45 zł. a zatem kwotę 489,50 zł. (tj. **523,76 zł. brutto**).

W pozycji 12 faktury nr (...) określonej jako: „Oczyszczanie ścieków” strona powodowa ujęła ilość 165,71 m³. przyjmując stawkę netto 3,14 zł. za 1m³. Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą była obowiązana do zapłaty według stawki 1,98 zł. przy czym przyjąć należy, że ilość oczyszczonych ścieków odpowiadała ilości pobranej wody, czyli ryczałtowi wynoszącemu 110 m³, a zatem należność z tego tytułu wynosi kwotę 217,80 zł. (tj. **233,04 zł. brutto**).

W pozycji 13 faktury nr (...) określonej jako: „Wywóz nieczystości” strona powodowa ujęła ilość 11,39 m³. przyjmując stawkę netto 35 zł. za 1m³. Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą była obowiązana do zapłaty ryczałtu miesięcznego 10 m³ wg. stawki 30,00 zł. za 1m³, a zatem należność z tego tytułu wynosi 300 zł. (tj. **321 zł. brutto**).

Pozycja 14 faktury nr (...) określona jako: „obsługa teletechniczna” w ogóle nie została wykazana, albowiem z treści faktury ani z innych dokumentów w ogóle nie wynika jakie usługi telefoniczne spośród wymienionych w załączniku nr 4 do umowy ani w jakim wymiarze były w okresie objętym fakturą świadczone na rzecz strony powodowej.

W pozycji 15 faktury nr (...) określonej jako: „Najem stanowiska parkingowego” strona powodowa ujęła ilość 18,64 miejsc przyjmując stawkę netto 62,72 zł. za jedno miejsce. Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą wynajmowała 18 miejsc parkingowych za C. 62,72 zł. miesięcznie, a zatem zobowiązana była do zapłaty z tego tytułu kwoty 1128 zł. (tj. **1377,33 zł. brutto**).

W **pozycji 16** faktury określonej jako: „Użytkowanie wyposażenia” strona powodowa ujęła ilość 1,04 sztuki przyjmując stawkę netto 461,64 zł. za jedną sztukę. Z treści umowy i aneksów wynika, że strona powodowa w okresie objętym fakturą obowiązana była do zapłaty za wyposażenie kwoty 3789,48 zł. a zatem strona powodowa może zasadnie domagać się zapłaty z tego tytułu kwoty 480,11 zł. (tj. **585,74 zł. brutto**).

Łącznie rzeczywisty wykazany zakres zobowiązania strony powodowej obrazuje zatem kwota 266687,39 zł. za okres stycznia 2010 r. oraz kwota 9524,54 zł. za jeden dzień lutego 2010 r. (obliczona, zgodnie z § 4 ust. 2 umowy z dnia 3 kwietnia 2006 r. jako 1/28 całej należności za jeden miesiąc, wynoszącej 266687,39 zł.) a zatem łącznie kwota 276211,93 zł. za cały okres objęty fakturą nr (...). Strona pozwana wpłaciła na poczet tej należności kwotę 291080,15 zł. a zatem kwotę wyższą od należnej.

Strona powodowa twierdziła wprawdzie, że w okresie stycznia i 1 dnia lutego 2010 r. strona pozwana korzystała z niektórych pomieszczeń i powierzchni w nieruchomości strony powodowej bez zawarcia w tym przedmiocie umowy. Wszelako z przeprowadzonego postępowania dowodowego nie wynika jakie pomieszczenia i powierzchnie to bezumowne korzystanie obejmowało. Nie wynika nadto w jakim wymiarze strona pozwana kosztem strony powodowej skorzystała ze świadczeń dodatkowych określonych w pozycjach faktury nr (...) korzystając bezumownie z jakich pomieszczeń. Nie została również wykazana wysokość możliwego do uzyskania czynszu z najmu pomieszczeń, które strona powodowa miała jakoby bezumownie wykorzystywać. W konsekwencji ocenić należy, że strona powodowa nie wykazała aby z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 1 stycznia 2010 r. do 1 lutego 2010 r. należała się od strony pozwanej, zgodnie z art. 225 w zw. z art. 224 k.c. jakkolwiek kwota. Nie wykazała również aby w okresie tym wskutek korzystania poza zakresem objętym umową najmu ze świadczeń dodatkowych określonych w pozycjach faktury nr (...) strona pozwana wzbogaciła się bezpodstawnie kosztem strony powodowej, a zatem nie wykazała strona powodowa roszczenia o zwrot tego wzbogacenia na podstawie art. 405 k.c. Powództwo, w zakresie w jakim dotyczyło roszczeń za okres od 1 stycznia 2010 r. do 1 lutego 2010 r. podlegało zatem oddaleniu.

Zgodnie z art. 224 § 2 zd. 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Zgodnie zaś z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. W sprawie I C 1061/16 strona powodowa domagała się za okres od 2 lutego 2010 r. do 30 września 2010 r. oraz za okres wrzesień-grudzień 2011 r. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości. Również wynagrodzenia za bezumowne korzystanie domagała się strona powodowa za okres 2012 r. i okres styczeń – marzec 2013 r. w połączonej sprawie I C 1622/16. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, iż poczynając od 2 lutego 2010 r., tj. od dnia następnego po dniu ustania stosunku najmu, strona powodowa nadal korzystała lub współkorzystała z pomieszczeń położonych na terenie lotniska. Strona powodowa wykazała, przedkładając odpisy ksiąg wieczystych, że jest właścicielem nieruchomości, na których usytuowane są pomieszczenia i powierzchnie, co do których twierdziła, że były w okresach objętym żądaniem pozwu wykorzystywane lub współwykorzystywane przez funkcjonariuszy strony pozwanej, zaś strona pozwana nie twierdziła aby po dniu 1 lutego 2010 r. przysługiwał jej cywilnoprawny tytuł prawny do korzystania z nieruchomości. Powyższe korzystanie i współkorzystanie z pomieszczeń i powierzchni na nieruchomości należącej do strony powodowej przez funkcjonariuszy wykonujących kontrole pozostawało w związku z wykonywaniem przez tych funkcjonariuszy kontroli granicznej. Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 12 grudnia 1990 r. o ochronie granicy

państwowej (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 12, poz. 67, ze zm. w brzmieniu obowiązującym w dniu 2 lutego 2010 r.) wojewoda jest zobowiązany do stałego utrzymywania drogowych, kolejowych, lotniczych, morskich i rzecznych przejść granicznych, przejść granicznych przeznaczonych wyłącznie dla małego ruchu granicznego, przejść turystycznych, przejść granicznych na szlakach turystycznych przecinających granicę państwową, miejsc przekraczania granicy na szlakach turystycznych oraz punktów nocnego postoju na rzekach granicznych znajdujących się na obszarze województwa w stanie umożliwiającym przeprowadzenie sprawnej i skutecznej kontroli bezpieczeństwa, granicznej, celnej, sanitarnej, weterynaryjnej, fitosanitarnej, chemicznej i radiometrycznej oraz jakości handlowej artykułów rolno-spożywczych. Zgodnie zaś z § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2005 r. (Dz. U. z 2015 r. Nr 256, poz. 2145 ze zm.) do obowiązków wojewody w zakresie finansowania i utrzymywania drogowych, kolejowych, lotniczych, morskich i rzecznych przejść granicznych znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej należy:

1) nieodpłatne udostępnianie polskim organom przeprowadzającym kontrolę, zwanym dalej "organami kontroli", urządzeń i sprzętu technicznego niezbędnych do przeprowadzania sprawnej i skutecznej kontroli;

2) nieodpłatne udostępnianie organom kontroli:

a) pomieszczeń i miejsc, w których jest dokonywana kontrola, wyposażonych w urządzenia i sprzęt techniczny do prowadzenia kontroli oraz sprzęt kwaterunkowy i biurowy,

b) pomieszczeń biurowych, w tym do przetwarzania informacji niejawnych w wydzielonych strefach bezpieczeństwa, oraz pomieszczeń przeznaczonych do pobierania odcisków linii papilarnych oraz wykonywania zdjęć sygnalitycznych, wyposażonych w urządzenia techniczne oraz urządzenia i sprzęt używane do przeprowadzania kontroli,

c) pomieszczeń socjalnych i magazynowych niezbędnych do bieżącego funkcjonowania przejścia granicznego, wyposażonych w sprzęt kwaterunkowy i biurowy,

d) pomieszczeń przeznaczonych dla osób zatrzymanych lub pomieszczeń stałego dozoru przeznaczonych dla osób, wobec których została wydana decyzja, o której mowa w art. 137 ust. 1 ustawy z dnia 13 czerwca 2003 r. o cudzoziemcach (Dz.U. Nr 128, poz. 1175, z późn. zm.1)), oraz do wykonywania czynności, o których mowa w art. 24 ust. 1 tej ustawy, w związku z kontrolą,

e) pomieszczeń przeznaczonych do przetrzymywania zwierząt domowych oraz innych zwierząt i roślin, wyposażonych w konieczne urządzenia, do czasu zastosowania niezbędnych środków,

f) wydzielonych pomieszczeń stałego dozoru przeznaczonych do odizolowania osób podejrzanych o choroby zakaźne ujawnione w związku z dokonywaną kontrolą, przed przewiezieniem ich do zakładu opieki zdrowotnej lub powrotu na terytorium państwa wyjazdu,

g) pomieszczeń na magazyn broni służbowej i sprzęt techniki specjalnej oraz pomieszczeń wraz z urządzeniami do bezpośredniego załadunku i rozładunku broni służbowej,

h) pomieszczeń na magazyn depozytowy, służących do przechowywania przedmiotów zabezpieczonych jako dowody rzeczowe w postępowaniach karnych, niezbędnych dla zapewnienia sprawnej kontroli,

i) kojców i bud dla psów służbowych, wykorzystywanych przez organy kontroli,

j) garaży i parkingów, zadanych miejsc do wykonywania codziennej obsługi pojazdów, w tym mycia pojazdów, posiadających powierzchnię utwardzoną i wyposażonych w zbiornik bezodpływowy oraz miejsc postoju dla jednostek pływających organów kontroli, wyposażonych w instalacje: wodociągową i doprowadzającą energię elektryczną,

k) pomieszczeń przeznaczonych dla podróżnych, wyposażonych w urządzenia sanitarne oraz wydzielone miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych oraz osób z małymi dziećmi;

3) nieodpłatne udostępnianie organom kontroli urządzeń i środków służących do kontroli granicznej i celnej, w tym urządzeń zaporowych stałych i ruchomych;

4) zapewnienie nieodpłatnie organom kontroli utrzymania pomieszczeń, sprzętu i urządzeń w odpowiednich warunkach sanitarno-higienicznych, oświetlenia, ogrzewania, sprzątnięcia, klimatyzacji i wentylacji, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, oraz dostaw wody i energii elektrycznej, udostępnianie i utrzymanie urządzeń zapewniających bezawaryjne zasilanie w energię elektryczną, zakładanie telefonów w sieci wewnętrznej, okablowania strukturalnego obiektów oraz systemów kontroli dostępu z rejestracją osób wchodzących przez system telewizji dozorowej, sygnalizację alarmową i system monitoringu oraz systemów przeciwpożarowych, a także administrowanie obiektami pozostającymi w zarządzie wojewody, które znajdują się w przejściu granicznym;

5) konserwacja, legalizacja oraz utrzymanie w sprawności sprzętu, urządzeń technicznych i sanitarnych będących w wyposażeniu organów kontroli oraz bieżące zaopatrywanie sprzętu i urządzeń służących do dokonywania kontroli w materiały eksploatacyjne;

6) nieodpłatne udostępnianie organom kontroli lądowisk, o których mowa w § 6.

Uznać należy, że powyższe uregulowania nie kreują jednakże po stronie Skarbu Państwa tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z całości lub części nieruchomości, na których znajdują się przejścia graniczne. W celu realizacji obowiązku przewidzianego w § 3 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2005 r. Skarb Państwa reprezentowany przez właściwego Wojewodę winien do tych pomieszczeń uzyskać tytuł prawny. W braku zaś takiego tytułu prawnego z tytułu korzystania właścicielowi nieruchomości wykorzystywanej faktycznie przez funkcjonariuszy państwowych na cele kontroli może – co do zasady – przysługiwać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości na podstawie wyżej cytowanych art. 225 w zw. z art. 224 § 2 zd. 2 k.c. W wypadku zaś gdyby funkcjonariusze państwowi przy wykonywaniu swoich obowiązków korzystali ze świadczeń na koszt właściciela tej nieruchomości, po stronie Skarbu Państwa co do zasady może powstać na podstawie art. 405 k.c. zobowiązanie do zwrotu wzbogacenia, jakie po jego stronie powstało kosztem właściciela nieruchomości.

Strona powodowa domaga się za okres od dnia 2 lutego 2010 r. zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Strona powodowa wykazała, że w okresie tym bezspornie funkcjonariusze państwowi wykonujący kontrolę graniczną korzystali w wyłączny sposób z pomieszczeń biurowych, specjalnych i socjalnych. Nadto wykazała, że funkcjonariusze ci współkorzystali z innymi osobami (w szczególności z pasażerami korzystającymi z L. K. – B. i personel strony powodowej) z pomieszczeń punktów kontroli bezpieczeństwa, pomieszczeń przeznaczonych dla pasażerów po odprawie paszportowej lub kontroli bezpieczeństwa, pomieszczeń do wykonywania kontroli i czynności celnych, poczekalni pasażerskich, wyjść na płytę lotniska, halę odbioru bagażu i punktu kontroli dokumentów, korytarza tranzytowego, ciągów celnych z hali odbioru bagażu do strefy ogólnodostępnej.

W takim stanie faktycznym można uznać, że co do zasady Skarb Państw może być obowiązany do uiszczenia wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z tych części nieruchomości należącej do strony powodowej, które funkcjonariusze na zasadach wyłączności wykorzystywali na potrzeby wykonywanej kontroli granicznej. Brak jest jednak podstaw do żądania przez stronę powodową wynagrodzenia za pomieszczenia i powierzchnie, z których strona pozwana jedynie współkorzystała. Nie można bowiem ocenić, że strona pozwana stała się posiadaczem samoistnym tych części nieruchomości w rozumieniu art. 224 i 225 k.c., skoro strona powodowa nadal z nich korzystała poprzez udostępnienie ich osobom korzystającym z usług świadczonych przez L. i personelowi strony powodowej. Uwzględnić przy tym należy, że fakt istnienia przejścia granicznego (a w konsekwencji fakt wykonywania przez funkcjonariuszy państwowych kontroli granicznej) warunkuje wykorzystywanie L. K. – B. do komunikacji międzynarodowej. W tych warunkach żądanie przez stronę powodową wynagrodzenia od Skarbu Państwa za niewyłączne współkorzystanie z części należącej do strony powodowej nieruchomości w celu wykonywania czynności kontroli granicznej należy ocenić jako sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem jej prawa i zasadami współżycia społecznego. Czynności wykonywane w taki sposób przez funkcjonariuszy państwowych w ogóle umożliwiają bowiem stronie powodowej wykonywanie znacznej części prowadzonej przezeń działalności. Nie ma w szczególności strona powodowa

podstaw do żądania zapłaty z tego tytułu poprzez zastosowanie współczynnika współkorzystania w wysokości 2/3 - jak to uczyniła w niniejszej sprawie – gdyż współczynnik ten ma charakter zupełnie arbitralny, nie został ustalony żadną wiążącą strony czynnością, zaś przeprowadzone postępowanie dowodowe nie dało żadnych podstaw do chociażby przybliżonego ustalenia proporcji w jakich funkcjonariusze i osoby korzystające z usług strony powodowej współkorzystają z przedmiotowych pomieszczeń.

Niezależnie jednak od powyższego powództwo o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w niniejszej sprawie nie mogło w ogóle podlegać uwzględnieniu. Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości należnego właścicielowi od samoistnego posiadacza w złej wierze określa kwota możliwego do uzyskania przez tego właściciela czynszu najmu tej nieruchomości. Strona powodowa nie wykazała natomiast w niniejszej sprawie jaki mogłaby uzyskać czynsz z najmu ani tych pomieszczeń i powierzchni, z których funkcjonariusze państwowi korzystali w sposób wyłączny w okresie objętym żądaniem pozwu, ani tych pomieszczeń i powierzchni, z których funkcjonariusze ci jedynie współkorzystali. Ciężar wykazania tej okoliczności ciążył - zgodnie z art. 6 k.c. - na stronie powodowej i mogła strona powodowa zadośćuczynić temu ciężarowi wykazując odpowiednimi dokumentami jakie faktycznie uzyskuje pożytki z wynajmu części swojej nieruchomości na cele komercyjne, co na terenie L. K. – B. ma miejsce. Takiego materiału dowodowego strona powodowa jednak nie przedstawiła, a biorąc pod uwagę okoliczność, że strona powodowa była w sprawie reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika – radcę prawnego – oraz fakt, że strona powodowa jest profesjonalnym przedsiębiorcą prowadzącym działalność o bardzo znacznych rozmiarach, nie znalazł sąd podstaw do tego aby prowadzić w tym przedmiocie postępowanie dowodowe z urzędu. Same faktury. W których strona powodowa wpisała kwoty żądanego wynagrodzenia nie stanowią dostatecznego dowodu na okoliczność wysokości tego wynagrodzenia, gdyż faktura jest jedynie prywatnym dokumentem stwierdzającym oświadczenie wystawcy, zaś wysokość zobowiązania opisanego w fakturze wynika albo z czynności prawnej (gdy zobowiązanie wynika z czynności prawnej), albo z przepisów prawa. Natomiast okoliczności określających wysokość powstającego z mocy prawa roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie strona powodowa nie wykazała. W konsekwencji ocenić należało, że strona powodowa nie wykazała roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie dochodzone w niniejszej sprawie.

Obok roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości strona powodowa dochodziła w niniejszej sprawie za okres po 1 lutego 2010 r. również zwrotu wydatków, jakie poniosła na pozyskanie świadczeń w postaci ogrzewania, klimatyzacji, wentylacji, sprzątnięcia pomieszczeń wykorzystywanych i współwykorzystywanych przez funkcjonariuszy państwowych oraz dostarczenia do tych pomieszczeń energii elektrycznej, wody, usług teletechnicznych, wywozu z tych pomieszczeń śmieci i odprowadzania ścieków oraz korzystania ze sprzętu. Jak już wyżej była mowa, jeżeli funkcjonariusze państwowi przy wykonywaniu kontroli granicznej faktycznie korzystali z w/w świadczeń na koszt strony powodowej, to Skarb Państwa bezpodstawnie wzbogacił się tym zakresie kosztem strony powodowej i co do zasady strona powodowa na podstawie art. 405 k.c. mogłaby dochodzić zwrotu tego bezpodstawnego wzbogacenia. Skuteczne dochodzenie takiego roszczenia wymagałoby jednakże wykazania w niniejszej sprawie faktu i – przynajmniej w przybliżeniu - rozmiaru świadczeń, z których funkcjonariusze wykonujący kontrolę graniczną realnie skorzystali oraz wysokości kosztów jakie poniosła strona powodowa w celu dostarczenia tych świadczeń. Żadna z tych okoliczności w niniejszej sprawie nie została wykazana. Nawet w odniesieniu do pomieszczeń i powierzchni wykorzystywanych wyłącznie przez funkcjonariuszy wykonujących kontrolę graniczną strona powodowa nie przedstawiła żadnego materiału dowodowego pozwalającego ustalić ilość energii elektrycznej, usług teletechnicznych i wody do nich dostarczonej, ilość śmieci i ścieków z nich usuniętych, nakład pracy związany z utrzymaniem w nich czystości. Z zeznań świadka D. S. wynika wprawdzie, że strona powodowa udostępniła stronie pozwanej kilka zestawów komputerowych do używania. Wszelako nie wykazała strona powodowa jakiego typu były to komputery, jaka była ich liczba, ani nie wykazała stawek rynkowych jakie można by uzyskać z wynajmu takiego sprzętu. Strona powodowa nie przedstawiła nadto żadnego materiału dowodowego pozwalającego na choćby przybliżone ustalenie proporcji w jakich funkcjonariusze wykonujący kontrolę i pozostałe osoby (w szczególności osoby korzystające z usług strony powodowej) korzystały ze świadczeń w pomieszczeniach, które dla celów kontroli granicznej były jedynie współużytkowane. Powoływane przez stronę powodową ryczałtowe proporcje ocenić należy jako kompletnie arbitralne jako nie wskazujące jakichkolwiek obiektywnych czynników, które mogłyby przemawiać

za żądaniem zwrotu kosztów od strony pozwanej w takiej proporcji. Jako takie nie mogą one stanowić podstawy dla rozstrzygnięcia w sprawie. W braku takiego materiału nie można ustalić w jakim zakresie Skarb Państwa wzbogacił się wskutek korzystania z w/w świadczeń przez funkcjonariuszy strony powodowej. Nadto nie wykazała strona powodowa kosztu jaki ponieść miała w związku z dostarczaniem w/w usług. Nie przedstawiła bowiem żadnego materiału dowodowego pozwalającego ustalić jakie konkretnie wydatki poniosła, ale ograniczyła się jedynie do przedłożenia do akt sprawy faktur, w których zawarła oświadczenia co do wysokości należności z tego tytułu. Natomiast nic nie stało na przeszkodzie aby stosowny materiał obejmujący chociażby faktury za energię elektryczną, dostawę wody i odprowadzenie ścieków, usługi teletechniczne, usługi utrzymania czystości i wywóz śmieci, tym bardziej, że z zeznań świadka A. S. wynika, że dokumenty takie strona powodowa posiada. Natomiast zeznania świadka A. S. – z przyczyn wskazanych przy ocenie dowodów – nie mogły stanowić wiarygodnego dowodu na okoliczność wysokości poniesionych wydatków. W braku przedłożenia dokumentów, w oparciu o które miały być jakoby sporządzone faktury złożone do akt, zarówno sąd jak i strona pozwana zostali pozbawieni możliwości jakiegokolwiek weryfikacji czy rzeczywiście faktury te zostały sporządzone w oparciu o rzeczywiste wydatki strony powodowej. Tym samym ocenić należy, że strona powodowa nie wykazała by została zubożona wskutek skorzystania przez funkcjonariuszy wykonujących kontrolę graniczną ze świadczeń opisanych w fakturach złożonych do akt niniejszej sprawy. Zatem w tym zakresie powództwo również podlegało oddaleniu.

Strona powodowa domagała się nadto kwoty 931606,72 zł. tytułem odsetek za opóźnienie w zapłacie należności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i z tytułu kosztów świadczeń za rok 2011 opisanych w nocie odsetkowej z dnia 23 stycznia 2014 r. Nadto w połączonej sprawie I C 1622/16 strona powodowa domagała się zapłaty kwoty 137327,61 zł. tytułem skapitalizowanych odsetek od należności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i z tytułu kosztów świadczeń za rok 2012 opisanych w nocie odsetkowej z dnia 15 stycznia 2013 r. Zgodnie z art. 481 k.c. (w brzmieniu obowiązującym w dacie, w jakiej roszczenia o odsetki miały powstać) jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Jednakże gdy wiarygodność jest oprocentowana według stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że odsetki, których domagała się strona powodowa miały należeć się z tytułu opóźnienia w zapłacie zobowiązań z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. W wypadku obu tych rodzajów zobowiązań termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, a w konsekwencji – zgodnie z art. 455 k.c. – świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Strona powodowa nie wykazała ani faktu ani daty wezwania strony pozwanej do spełnienia świadczeń opisanych w fakturach objętych notą odsetkową z dnia 23 stycznia 2014 r. w szczególności nie wykazała dat doręczenia tych faktur stronie pozwanej. Nie wykazała zatem strona powodowa aby w zakresie kwoty 2.900.000 zł. wypłaconej przez stronę powodową za okres 2011 r. na podstawie porozumienia z dnia 6 grudnia 2013 r. strona pozwana popadała w opóźnienie w zapłacie przed datą wypłaty tej kwoty. Natomiast w zakresie w jakim żądania skapitalizowanych odsetek wynikać miałyby z kwot należności głównych powyżej kwoty 2.900.000 zł. wynikającej z porozumienia z dnia 6 grudnia 2013 r. oraz z kwot należności głównych za rok 2012 i 2013 należy uwzględnić, że strona powodowa – z przyczyn powyższej szczegółowo wskazanych – nie wykazała aby takie należności główne jej się należały.

Mając powyższe na uwadze oba połączone powództwa podlegały oddaleniu w całości, o czym orzeczono w pkt I sentencji na zasadzie wyżej powołanych przepisów.

Na zasądzone w pkt II sentencji na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. od przegranej strony powodowej na rzecz wygrywającej strony pozwanej koszty procesu złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika strony pozwanej zgodnie z § 2 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800) w zw. z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1313 ze zm.) i art. 99 k.p.c.