

Sygn. akt. I C 653/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 grudnia 2014r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Sachajczuk - Puławska

Protokolant: Jakub Flaga

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W.

przeciwko F. R.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego F. R. na rzecz powoda (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. kwotę 58.468 zł (pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta sześćdziesiąt osiem złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego F. R. na rzecz powoda (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. kwotę 3.478,72 zł (trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt osiem złotych siedemdziesiąt dwa grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje ściągnąć od powoda (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z zasądzonych na jego rzecz w punkcie I wyroku świadczenia kwotę 2.423,94 zł (dwa tysiące czterysta dwadzieścia trzy złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

V. nakazuje pobrać od pozwanego F. R. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie kwotę 3.347,35 zł (trzy tysiące trzysta czterdzieści siedem złotych trzydzieści pięć groszy) tytułem zwrotu części kosztów sądowych od uwzględnionej części powództwa.

Sygn. akt: IC 653/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 czerwca 2012 roku (data prezentaty) powód - (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. , reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o zasądzenie od pozwanego F. R. na jego rzecz kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych

W uzasadnieniu powodowa spółka wskazała, że zawarła z pozwanym w dniu 23 listopada 2011 roku umowę sprzedaży suszarni oraz pieca do suszarni o wartości 120.000 zł brutto. Dalej podniosła, iż pozwany w dniu 16 listopada 2011 roku

wpłacił powódce kwotę 20.000 zł tytułem zaliczki na poczet ceny kupowanego towaru, natomiast nie uiścił pozostałej kwoty tj. 100.000 zł. (pozew k. 5-10 i pismo procesowe precyzujące k.46).

Pozwany - F. R., pismem z dnia 22 lutego 2013 roku (data stempla pocztowego), stanowiącym odpowiedź na pozew, zastąpiony przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany podał, że trzy kwestie są bezsporne między stronami tj. fakt zawarcia umowy sprzedaży suszarni i pieca, cesja wierzytelności i fakt potrącenia. Natomiast sporna jest naliczona stawka za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości (odpowiedź na pozew k.71-74.)

Powódka odnosząc się do odpowiedzi pozwanego na pozew w piśmie procesowym z dnia 4 marca 2013 roku podniosła, iż kwestionuje możliwość dokonania przez pozwanego potrącenia, gdyż zaprzecza aby D. P. przysługiwała wobec niej wierzytelność, która mogłaby być przedmiotem potrącenia, a tym samym aby pozwany mógł ją nabyć i dokonać skutecznego potrącenia. Powódka zakwestionowała również sam fakt dokonania umowy cesji wierzytelności w wysokości 120.000 zł. (pismo procesowe k. 99-106)

Na ostatniej rozprawie w dniu 10 grudnia 2014r strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie. (protokół z rozprawy k.271-273)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 listopada 2011 roku strony zawarły umowę kupna sprzedaży, na mocy której powodowa spółka sprzedała pozwanemu suszarnię i piec do suszarni za łączną kwotę 120.000 zł (bezsporne).

W dniu 16 listopada 2011 roku pozwany wpłacił powódce kwotę 20.000,00 zł tytułem zaliczki na poczet ceny kupowanego towaru, a termin płatności pozostałej kwoty tj. 100.000 zł strony ustaliły na dzień 31 marca 2012 roku. (faktura VAT nr (...) z dnia 23.11.2011r. k. 18, zeznania pozwanego k.272)

Powódka dzierżawił od Agencji Nieruchomości Rolnych 742,68ha, stanowiące wraz z zabudowaniami Gospodarstwo Rolne (...). Umowa tej dzierżawy została rozwiązana przez Agencję Nieruchomości Rolnych OT w B. .

W dniu 31 marca 2011 roku część dzierżawionych przez stronę powodową nieruchomości, o powierzchni 372,594 ha nabyła D. P.. Nowa właścicielka wezwała powódkę do opuszczenia i wydania nieruchomości. Powódka zwróciła D. P. nieobsianą część nieruchomości o powierzchni 77 ha bezpośrednio po zakupie ale pozostała część o powierzchni 295,594 ha powódka zwróciła cztery miesiące później tj. z końcem lipca 2011 roku. Powódki nie łączyła z D. P. żadna umowa, na mocy której uzyskała tytuł prawny do korzystania z przedmiotowych nieruchomości przez ten czas. Nowy nabywca wezwał powódkę do zapłaty kwoty 120.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niewydanej części nieruchomości za okres od 1 kwietnia do 31 lipca 2011 roku licząc sobie 30.000 zł miesięcznie. Powódka nie uznała roszczeń D. P., wskazując, że zostały one znacznie zawyżone podnosząc, że za pół roku dzierżawy całej nieruchomości tj. 742,68 ha płaciła Agencji Nieruchomości Rolnych czynsz dzierżawny w wysokości 66.695.40 zł, co daje miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości 11.115,90 zł. (faktura VAT nr (...) k. 20; pismo z dnia 6 kwietnia 2011 roku k.83; pismo z dnia 25 maja 2011 roku k.86; pismo z dnia 22 czerwca 2011 roku k. 88; pismo z dnia 19 lipca 2011 roku k.91; pismo z dnia 26 sierpnia 2011 k.93; zeznania świadka D. P. k. 11)

Pismem z dnia 5 lipca 2012 roku D. P. wezwała powódkę do zapłaty kwoty 663.570,76 zł tytułem utraconych pożytków z gruntów ornych i użytków zielonych, tj. nieruchomości stanowiących działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) położonych w obrębie geodezyjnym T. wraz z budynkami i budowlami zapisane w księgach wieczystych: (...), (...), (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Tucholi Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sepólnie Krajeńskim.(ostateczne przesądowe wezwanie do zapłaty z dnia 5 lipca 2012 roku k. 56)

W dniu 22 lutego 2012 roku pozwany zawarł z D. P. umowę cesji wierzytelności w wysokości 120.000 zł o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach (...)

położonych w obrębie geodezyjnym T. wraz z budynkami i budowlami zapisane w księgach wieczystych: (...), (...), (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Tucholi Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sępólnie Krajeńskim, za okres od 1 kwietnia 2011 roku do 31 lipca 2011 roku, za kwotę 10.000 zł. Na mocy zawartej umowy, zobowiązana do zawiadomienia powódki o dokonaniu przeniesienia wierzytelności była D. P. (umowa cesji z dnia 22 lutego 2012 roku k. 77; zeznania D. P. k. 117)

Pismem z dnia 14 marca 2012 roku, pełnomocnik D. P. poinformował stronę powodową, iż dokonany został przelew wierzytelności w wysokości 120.000 zł na rzecz pozwanego. (pismo z dnia 14 marca 2012 roku k. 22,79; pełnomocnictwo z dnia 1 kwietnia 2011 roku k. 82)

Powódka nie uznała tej cesji za czynność skutecznie dokonaną, kwestionując podstawę wyliczenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oraz zaznaczyła, że nie akceptuje wskazanej wysokości wynagrodzenia. Poinformowała pozwanego, iż nie uznaje wierzytelności D. P. w wysokości 120.000 zł oraz skierowała do pozwanego przed sądowe wezwania do zapłaty kwoty 100.000 zł.(pismo z dnia 26 marca 2012 roku k. 23, pismo z dnia 10 kwietnia 2012 roku k. 24-26)

Z kolei pozwany w piśmie z 1 kwietnia 2012 roku wystosowanym do powódki, złożył osobiście oświadczenie o potrąceniu przysługującego mu wobec powódki wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie Gospodarstwa Rolnego (...) w wysokości 120.000 zł, którą nabył na mocy umowy cesji z dnia 22 lutego 2012 roku, z wierzytelnością powódki wynikającą z umowy sprzedaży, udokumentowanej fakturą VAT nr (...).(odpis pisma pozwanego z dnia 01.04.2012r. k.19)

D. P. pismem z dnia 15 stycznia 2013 roku poinformowała powoda o dokonaniu przelewu wierzytelności w kwocie 663.570,76 zł stanowiącej równowartość szkody jakiej doznała z tytułu uniemożliwienia jej korzystania z całego gospodarstwa w S., na rzecz F. R.. (odpis pisma z dnia 15.01.2013r. k.108)

W toku tego procesu biegły sądowy R. G. w opinii pisemnej z dnia 5 marca 2014r i ustnej uzupełniającej złożonej na rozprawie określił wysokość wynagrodzenia za okres od 1 kwietnia 2011 roku do 31 lipca 2011 roku z tytułu bezumownego korzystania przez powoda z przedmiotowej nieruchomości na kwotę 41.532 zł przyjmując stawkę miesięczną na 10.383 zł .(operat szacunkowy biegłego R. G. k. 146-192; ustna uzupełniająca opinia biegłego z dnia 18 sierpnia 2014 roku k.239-242)

Pozwany do chwili obecnej nie zapłacił powódce dochodzonej pozvem kwoty 100.000 zł. (zeznania pozwanego k. 273)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodu z opinii biegłego sądowego R. G. , dowodów z dokumentów złożonych przez strony do akt niniejszej sprawy, dowodów z zeznań świadków : D. P. (k.118-119), A. L. (k. 124-126) i przesłuchania pozwanego (k. 272-273). Sąd uznał dowody z opinii biegłego za w pełni przekonującą z przyczyn, które zostały szerzej omówione w dalszej części uzasadnienia. Sąd dał co do zasady wiarę także dowodom z dokumentów zawnioskowanych przez strony, dowodowi z przesłuchania strony pozwanej jak i zeznań świadków którzy zeznawali w sposób korespondujący ze sobą, spójny i logiczny.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo jest jedynie częściowo zasadne.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie doszło do skutecznego potrącenia wierzytelności przysługującej pozwanemu jako dłużnikowi z wierzytelnością powódki. Zdaniem Sądu niezasadne okazały się zarzuty zgłaszane przez stronę powodową w odniesieniu do zarzutu potrącenia podniesionego przez pozwanego .W tym miejscu należy wskazać, że strona powodowa kwestionowała niemalże wszystkie okoliczności podnoszone przez pozwanego.

Zatem w pierwszej kolejności odnosząc się do twierdzeń powódki, która zakwestionowała fakt, jakoby D. P. przysługiwała względem jej wierzytelność z tytułu wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie z Gospodarstwa Rolnego (...) to należy wskazać, iż stan polegający na bezprawnym władaniu cudzą rzeczą rodzi problem wzajemnych

rozliczeń właściciela i posiadacza rzeczy. Majątkowy interes właściciela wymaga uzyskania rekompensaty od posiadacza za korzystanie z rzeczy, w tym za pobieranie jej pożytków. Ustawodawca problematykę rozliczeń pomiędzy właścicielem i posiadaczem rzeczy w razie „bezumownego posiadania” cudzej rzeczy, reguluje w przepisach art. 224-225 k.c. Stosownie do treści art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Z kolei § 2 powołanego przepisu stanowi, iż od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on 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. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Art. 225 k.c. reguluje z kolei obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela, wskazując, iż one 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. Te szczególne regulacje prawne dotyczą posiadania, funkcjonującego bez istniejącego stosunku prawnego łączącego właściciela i posiadacza rzeczy. Natomiast w razie istnienia łączącego strony stosunku prawnego, stanowiącego podstawę posiadania cudzej rzeczy, rozliczenie stron następuje według reżimu prawnego nawiązanego stosunku. W przedmiotowej sprawie nie ma wątpliwości, że strona powodowa korzystała bez tytułu prawnego z części nieruchomości wcześniej dzierżawionej od Agencji Nieruchomości Rolnych a później przejętej przez nowego jej nabywcę. Powyższe jednoznacznie wynika z zeznań pozwanego jak również z okoliczności podniesionych przez samą stronę powodową w uzasadnieniu pozwu oraz z dołączonych przez nią dokumentów. Powódka korzystała bez podstawy prawnej z nieruchomości stanowiących wówczas własność D. P. przez okres czterech miesięcy. W tym miejscu należy podnieść, iż powódka początkowo kwestionowała jedynie wysokość wierzytelności przysługującej D. P., a konkretnie podstawy jej wyliczenia. Nie kwestionowała samej okoliczności korzystania przez nią bez tytułu prawnego z przedmiotowych nieruchomości przez okres czterech miesięcy. Co więcej strona powodowa sama podnosiła, iż z uwagi na czas potrzebny na zakończenie prowadzonej na tych nieruchomościach działalności, wydanie przedmiotowych nieruchomości nastąpiło dopiero po upływie czterech miesięcy. Późniejsza zmiana stanowiska strony powodowej była, w ocenie Sądu, przyjętą przez nią taktyką obrony swoich praw, nie znajdującą jednak potwierdzenia w ustalonym stanie faktycznym.

Zasadniczo „uzupełniające” roszczenia właściciela są dochodzone wraz z roszczeniem o wydanie rzeczy. Nie ma jednak formalnych przeszkód dla odrębnego dochodzenia roszczeń uzupełniających. Wystarczy, że są wymagalne (przy spełnieniu warunków z art. 224-225 k.c.). Można zatem jeszcze przed wytoczeniem powództwa windykacyjnego żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, zwrotu pożytków czy naprawienia szkody. Można również dochodzić takich roszczeń po dokonanym zwrocie rzeczy, jak to miało w niniejszej sprawie.

Bez wątplenia roszczenia uzupełniające właściciela wynikają z faktu naruszenia jego prawa własności. Według utrwalonego poglądu posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto władając rzeczą, pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo do rzeczy. Równocześnie trzeba zastrzec, że dobrą wiarę posiadacza wyłącza zarówno jego wiedza o przeciwnym stanie prawnym, jak też niedbalstwo (brak dołożenia należytej staranności). Z kolei w złej wierze pozostaje posiadacz, który wie lub przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo podmiotowe (w przypadku posiadania samoistnego - prawo własności) do posiadanej rzeczy. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy, który w wyroku z dnia 23 lipca 2004 roku, sygn.. akt III CK 212/03 wskazał, iż posiadaczem w złej wierze jest także ten, kto na podstawie towarzyszących okoliczności powinien przypuszczać, że posiadana przezeń rzecz stanowi własność innej osoby. Jeżeli więc posiadacz uzyska informacje o niezgodności posiadania ze stanem prawnym, to w zależności od rodzaju tych twierdzeń i przedstawionych na ich poparcie dowodów, można uznać, że posiadacz dowiedział się o niezgodności swego posiadania ze stanem prawnym albo, że co najmniej powziął wiadomość o takich faktach, na podstawie których

powinien przypuszczać, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy. W takiej sytuacji posiadacza należałoby uznawać od chwili powzięcia takich wiarygodnych informacji za posiadacza w złej wierze. W ocenie sądu niewątpliwie powódka była posiadaczem w złej wierze, bo miała świadomość, że po rozwiązaniu przez Agencję Nieruchomości Rolnych umowy dzierżawy, zajmowała przedmiotowe nieruchomości bez tytułu prawnego.

Na tym tle trzeba zauważyć, że przeciwko posiadaczowi w złej wierze właściciel może odrębnie dochodzić swego roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, nie wytaczając nawet powództwa o wydanie rzeczy. W warunkach określonych normą art. 224 § 1 i art. 225 k.c. właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy. Pod rządem tych przepisów posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy - odnosząc korzyść wymierną.

W kwestii wysokości należnego wynagrodzenia należy wskazać, że właściwą będzie kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. W tym miejscu należy powołać wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 10 kwietnia 2014 roku, sygn. akt V A Ca 940/13, z którego wynika, iż gdyby posiadanie cudzej rzeczy było osadzone w stosunkach umownych, korzystający byłby zobowiązany do określonego świadczenia pieniężnego. Wobec tego należy przyjąć, że wynagrodzenie takie powinno odpowiadać dochodowi, jakie właściciel mógłby osiągnąć na podstawie ważnego stosunku prawnego, na przykład umowy najmu czy dzierżawy. Czynsz taki byłby wtedy ustalany według zasad rynkowych panujących w danym okresie, na danym terenie. Wysokość świadczenia pieniężnego powinna być zatem ustalana o ceny występujące na rynku obrotu nieruchomościami za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju. Do ustalenia tak określonej stawki najczęściej niezbędna jest wiedza specjalistyczna biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, który stosuje zasady określone ustawą z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Konkretniej ujmując problem można stwierdzić, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel rzeczy, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy.

W przedmiotowej sprawie następną sporną kwestią, wymagającą rozstrzygnięcia była właśnie wysokość wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez powódkę z nieruchomości należących do D. P.. Sama D. P. określiła jej wartość na 120.000 zł, przyjmując wysokość miesięcznego wynagrodzenia na poziomie 30.000 zł. Z tak ustaloną wysokością wynagrodzenia nie zgodziła się strona powodowa, podnosząc, iż jest ona znacznie zawyżona.

Ostatecznie Sąd określił wysokość należnego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 1 kwietnia 2011 roku do dnia 31 lipca 2011 roku czyli za 4 miesiące na kwotę 41.532 zł, opierając się na w tym zakresie opinią sporządzoną przez biegłego sądowego do spraw wyceny nieruchomości i praw majątkowych R. G.. Zdaniem Sądu powyższa opinia jest w pełni przekonująca. Po pierwsze, opinia została sporządzona przez kompetentny podmiot dysponujący odpowiednią wiedzą specjalistyczną i doświadczeniem zawodowym. Po drugie, biegły sporządzając opinię oparł się na całokształcie zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonując jego szczegółowej analizy i poddając go następnie weryfikacji w oparciu o wskazane w opinii metody i techniki szacowania. Po trzecie, opinia biegłego jest jasna, a wnioski w niej zawarte zostały logicznie uzasadnione, stanowiąc konsekwentne zwieńczenie przedstawionego w opinii pisemnej procesu rozumowania. Wprawdzie obydwie strony postępowania kwestionowały ustalenia wynikające z przedmiotowej opinii, jednak w ocenie Sądu, podniesione przez strony zarzuty nie zasługują na uwzględnienie. Strona powodowa twierdziła, iż wskazana w opinii wysokość wynagrodzenia została zawyżona, zaś pozwany podnosił, że wysokość ta została zaniżona przez biegłego sądowego. Wskazać należy, że biegły G. złożył podczas rozprawy w dniu 18 sierpnia 2014 roku obszernie wyjaśnienia, ustosunkowując się w sposób logiczny i przekonujący do wszystkich zarzutów stron. Dysponował on ograniczonym materiałem porównawczym z uwagi na małą ilość umów mocą których wydzierżawiano nieruchomości rolne przekraczające 150 ha.

Kolejna sporna kwestia w przedmiotowej sprawie dotyczyła umowy cesji, a dokładnie faktu jej dokonania, bowiem powódka podnosiła, iż w istocie pozwany wraz z D. P. dokonali czynności pozornej. Swoje wątpliwości co do skutecznego zawarcia umowy cesji, powódka uzasadniała między innymi brakiem określenia w treści umowy cesji

wysokości ceny, za którą wierzytelność została kupiona przez pozwanego jak też faktem, że nie doręczono jej samej umowy przelewu wierzytelności, a zawiadomienie o dokonanym przelewie wystosował do niej radca prawny A. L., nie przekładając stosownego pełnomocnictwa.

W opinii Sądu żaden z przytoczonych wyżej zarzutów strony powodowej nie zasługuje na uwzględnienie. Przelew wierzytelności polega na przeniesieniu prawa przysługującego wierzycielowi do żądania od dłużnika, aby spełnił świadczenie. Istotne przy tym jest, aby wierzytelność istniała oraz aby cedent był uprawniony do rozporządzania nią. Zgodnie z art. 509 §1 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią, chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Według §2 tego przepisu wraz z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma charakter obligacyjny i gdy powstanie, uzyskuje byt samodzielny, niezależnie od roszczeń chroniących własność (art. 222 § 1 i 2 k.c.); może być samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego i jest samodzielnym przedmiotem obrotu (tak SN w uchwale z dnia 24 lipca 2013 roku, III CZP 36/13; LEX nr 1350223). Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie, przyjmuje się zgodnie, że w wyniku przelewu w rozumieniu art. 509 k.c. przechodzi na nabywcę ogół uprawnień przysługujących dotychczasowemu wierzycielowi, który zostaje wyłączony ze stosunku zobowiązaniowego, jaki wiązał go z dłużnikiem. Innymi słowy, stosunek zobowiązaniowy nie ulega zmianie, natomiast zmienia się osoba uczestnicząca w nim po stronie wierzyciela. Przelew wierzytelności jest umową zawieraną między wierzycielem a osobą trzecią. Na jej podstawie dotychczasowy wierzyciel przenosi swoją wierzytelność na kontrahenta ze skutkiem wobec dłużnika, przy zachowaniu tożsamości zobowiązania (art. 509 k.c.). Przedmiotem obrotu jest prawo podmiotowe, odpowiadające zobowiązaniu, czyli uprawnieniu wierzyciela do żądania świadczenia od dłużnika (tak Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 25 marca 2014 roku, sygn. akt I A Ca 885/13).

W świetle powyższego wskazać należy, iż żaden przepis kodeksu cywilnego nie uzależnia ważności dokonanej umowy przelewu wierzytelności od zapłaty ceny w wykonaniu tej umowy czy też od doręczenia jej treści dłużnikowi. Wprawdzie art. 512 k.c. nakłada na cedenta obowiązek powiadomienia dłużnika o dokonanym przelewie, jednak nie zobowiązuje go do doręczania dłużnikowi treści zawartej umowy cesji wierzytelności. O zawiadomieniu można mówić nie wtedy gdy zbywca wysłał je dłużnikowi, ale dopiero w sytuacji gdy dotarło ono do niego. W przedmiotowej sprawie bezspornym jest, iż taka informacja dotarła do powódki. Zawiadomienie dłużnika może być przez cedenta dokonane w jakikolwiek sposób, także ustnie. Co więcej powódka informację o przelewie mogła uzyskać w każdy inny sposób, z jakiegokolwiek innego źródła i nie miało by to wpływu na ważność zawarcia samej umowy cesji. Obowiązek zawiadomienia dłużnika o dokonanym przelewie wierzytelności ma jedynie takie znaczenie, że dopóki zbywca nie zawiadomił dłużnika o przelewie, spełnienie świadczenia do rąk poprzedniego wierzyciela ma skutek względem nabywcy, chyba że w chwili spełnienia świadczenia dłużnik wiedział o przelewie. Przepis ten stosuje się odpowiednio do innych czynności prawnych dokonanych między dłużnikiem a poprzednim wierzycielem. Odnosząc się raz jeszcze do zarzutów strony powodowej należy wskazać, iż nawet gdyby informacja o dokonanym przelewie została powódce udzielona przez pełnomocnika D. P., nielegitymującego się stosownym pełnomocnictwem to i tak nie miałyby to żadnego znaczenia dla bytu prawnego zawartej umowy cesji wierzytelności. Niejako na marginesie należy podnieść, iż radca prawny dokonujący zawiadomienia o przelewie wierzytelności był do tego należycie umocowany.

Odnosząc się z kolei do zarzutu dotyczącego braku wskazania w zawartej umowie cesji wierzytelności ceny, przytoczyć należy stanowisko wyrażone przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 20 września 2013 roku, sygn. akt VI A Ca 398/13, w którym sąd wskazał, iż nie jest warunkiem skutecznego zawarcia umowy cesji wierzytelności zapłata ceny w wykonaniu tej umowy bowiem umowa cesji może być także zawarta pod tytułem darmowym. Przenosząc powyższe w realia niniejszej sprawy, wskazać należy iż brak wskazania w umowie cesji ceny za jaką pozwany nabył przedmiotowe wierzytelności nie ma żadnego wpływu na ważność dokonanej umowy. Nadto należy wskazać, iż pozwany nabył wierzytelność wobec powódki za cenę 10.000 zł.

Przepisy kodeksu cywilnego o potrąceniu nie zawierają wymagania, aby wierzytelności przedstawione do potrącenia były niewątpliwe co do swego istnienia i łatwe do udowodnienia (tak na przykład Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 sierpnia 1970 roku, I PR 297/69, LEX nr 6785). Także spór między stronami co do istnienia wierzytelności

przedstawionej do potrącenia lub jej rozmiarów nie wyłącza dopuszczalności potrącenia (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 września 1987 roku, I CR 184/87, LEX nr 8839). Dla uznania, że potrącenie wywołało skutek prawny w postaci umorzenia wzajemnych wierzytelności, nie wystarczy jednak samo powołanie się przez składającego oświadczenie o potrąceniu na fakt przysługiwania mu wierzytelności przeznaczonej do potrącenia. W procesie istnienie tej wierzytelności strona musi jeszcze udowodnić (tak również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 października 2006 roku, V CSK 198/06, LEX 327893).

Nie ulega przy tym że w niniejszej sprawie obowiązek wykazania istnienia przesłanek warunkujących skuteczne wygaśnięcie wierzytelności dochodzonej przez stronę powodową (wskutek dokonanego przez stronę pozwaną potrącenia), a więc przede wszystkim istnienie wierzytelności przedstawionej do potrącenia, spoczywał na stronie pozwanej, która z faktu tego (potrącenia) wywodziła zwolnienie jej z obowiązku świadczenia na rzecz strony powodowej. W ocenie Sądu orzekającego, pozwany sprostował temu zadaniu.

Wskazać należy, iż potrącenie jest jednostronną czynnością prawną o charakterze kształtującym. Potrącenie może być zatem dokonane wbrew woli drugiej strony. Staje się skuteczne, przy spełnieniu wskazanych w ustawie przesłanek, z chwilą dojścia oświadczenia do adresata. Stosownie do treści art. 498 k.c., potrącenie może być skutecznie dokonane, jeżeli łącznie spełnione są następujące przesłanki: wierzytelności muszą być wzajemne i jednorodnjowe, wierzytelność strony dokonującej potrącenia musi być wymagalna, wierzytelność potrącana musi być zaskarżalna. Innymi słowy: dwie osoby muszą być względem siebie jednocześnie wierzycielami i dłużnikami. Ich wierzytelności mogą pochodzić z różnych tytułów prawnych. Istotą potrącenia jest ograniczenie obrotu środkami pieniężnymi (lub też rzeczami oznaczonymi co do gatunku), co następuje w drodze umorzenia wzajemnych wierzytelności przez zaliczenie, w wyniku czego osoby mające wobec siebie wierzytelności z tych samych lub różnych stosunków zobowiązaniowych nie otrzymują efektywnie należnych im świadczeń, lecz na skutek potrącenia każda z nich zostaje zwolniona ze swego zobowiązania albo całkowicie, albo też do wysokości należności niższej.

Sąd zważył iż bezsprzecznie powódce przysługuje wierzytelność w wysokości 100.000 zł wobec pozwanego. Wierzytelność strony powodowej stała się wymagalna od dnia 1 kwietnia 2012 roku. Natomiast z akt sprawy nie wynika w sposób jednoznaczny z jakim momentem stała się wymagalna wierzytelność strony pozwanej. Wprawdzie pozwany dołączył poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopie przed sądownych wezwań do zapłaty wraz z dowodami ich nadania, jednak z powyższych dowodów nie wynika kiedy powódce doręczone zostały powyższe wezwania, a tym samym kiedy wierzytelność będąca przedmiotem przelewu stała się wymagalna. W ocenie sądu, najbardziej miarodajną datą od której należy liczyć pięciodniowy termin (wynikający z wezwań do zapłaty) na uregulowanie należności, jest dzień 26 marca 2012 roku, tj. data sporządzenia przez powódkę pisma stanowiącego odpowiedź na zawiadomienie o cesji wierzytelności. Należy przyjąć, iż z tym dniem powódka najwcześniej powzięła informację o wezwaniu do zapłaty kwoty 120.000 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Mając na względzie fakt, iż kwota ta miała być zapłacona w terminie pięciu dni od dnia otrzymania wezwania, należy przyjąć, że wierzytelność pozwanego stała się wymagalna w dniu 1 kwietnia 2012 roku.

Mając na względzie fakt, iż potrącenie jest skuteczne z najwcześniejszym momentem wymagalności obu wierzytelności, a w niniejszej sprawie obie wierzytelności stały się wymagalne tego samego dnia tj. 1 kwietnia 2012 roku, potrącenie nastąpiło z tą datą, skutkiem czego obie wierzytelności zostały wzajemnie umorzone do wysokości niższej wierzytelności. W świetle powyższego należy przyjąć, iż potrącona kwota w wysokości 41.532,00 zł zapłacona została w terminie, natomiast od pozostałej kwoty tj. 58.468,00zł sąd zasądził (zgodnie z żądaniem pozwu) odsetki ustawowe od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty.

Podstawą rozstrzygnięcia Sądu w przedmiocie kosztów procesu był art. 98 i 100 k.p.c. oraz §2.1 i § 6 pkt 6) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

W rozpatrywanej sprawie powód wygrał proces w 58%, zaś pozwany w 42%. Powód poniósł koszty postępowania w łącznej kwocie 8.617 zł, na którą to kwotę składa się opłata sądowa od pozwu w wysokości 5.000 zł, wynagrodzenie dla profesjonalnego pełnomocnika będącego radcą prawnym w wysokości 3.600 zł oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Natomiast pozwany poniósł koszty postępowania w łącznej kwocie 3.617 zł na którą składa się wynagrodzenie dla profesjonalnego pełnomocnika oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa. Zatem łączna wysokość kosztów postępowania w niniejszej sprawie wynosi 12.234 zł. Mając na uwadze fakt przegranej pozwanego w 58 %, winien on ponieść koszty postępowania w wysokości 7.095,72 zł. Zważywszy jednak na fakt, iż poniósł on już koszty w wysokości 3.617 zł zatem winien zwrócić powodowi kwotę 3.478,72 zł (= 7.095,72zł - 3.617 zł) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Przechodząc do rozstrzygnięcia w zakresie kosztów sądowych, należy wskazać iż w przedmiotowej sprawie wyniosły one 5.771,30zł. Powyższa kwota w całości została poniesiona przez Skarb Państwa – Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie. Na wskazaną wyżej kwotę składają się wydatki związane z wynagrodzeniami dla biegłego sądowego w łącznej wysokości 5.330,65zł (4.915,39 zł za opinię pisemną + 415,26 zł za opinię ustną) oraz wynagrodzenie dla świadka A. L. z tytułu utraconego zarobku oraz zwrotu kosztów podróży w wysokości 440,65zł. Zgodnie z treścią art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Dalej z ust. 2 pkt 1 tego przepisu wynika, że koszty nieobciążające przeciwnika sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji nakazuje ściągnąć także z roszczenia zasądzonego na rzecz strony, której czynność spowodowała ich powstanie. Przenosząc powyższą regulację na grunt rozpatrywanej sprawy Sąd wskazuje, iż skro pozwany przegrał sprawę w 58 %, to winien w tym samym stosunku ponieść nieuiszczonych w tej sprawie kosztów sądowych. Wobec tego 58 % z kwoty 5.771,30 zł nieuiszczonych kosztów sądowych stanowi kwota 3.347,35zł. Zatem uzasadnionym było nakazanie pobrania tej kwoty od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie.

Z kolei stosownie do regulacji zawartej w ust. 2 art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd postanowił ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie kwotę 2.423,94 zł z zasądzonego na jej rzecz roszczenia. Powyższa kwota stanowi 42% z kwoty 5.771,30 zł nieuiszczonych w niniejszej sprawie kosztów sądowych.

Mając na względzie powyższe, Sąd na mocy powołanych przepisów , orzekł jak w sentencji .