

Sygn. akt I ACa 582/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Adam Jewgraf

Sędziowie: SSA Tadeusz Nowakowski (spr.)

SSO del. Grzegorz Karaś

Protokolant: Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 16 lipca 2015 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **J. G.**

przeciwko (...) **S.A. w W.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 29 stycznia 2015 r. sygn. akt I C 1740/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił wytoczone przez J. G. przeciwko (...) S.A. w W. powództwo o zapłatę kwoty 90.028,61 zł oraz zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 3617 zł tytułem kosztów procesu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Pozwany (...) SA w W. wystąpił przeciwko powodowi J. G. o wydanie nieruchomości przy ul. (...), na której powód prowadził targowisko. Dnia 16.04.2013 r., w sprawie X GC 252/11, strony zawarły przed mediatorem ugodę, w której: powód zobowiązał się opróżnić, opuścić oraz wydać nieruchomości objęte pozwem do dnia 30.04.2014 r, nadto zobowiązał się z tytułu korzystania z nieruchomości do uiszczania na rzecz pozwanego wynagrodzenia w wysokości 156.287,20 zł + VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury VAT za jeden miesiąc wyliczone w sposób następujący: teren

o pow. 32.357,60 zł x 4,83 zł – 156.287,20 zł + VAT, wynagrodzenie miało być płatne w okresach miesięcznych na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, strony ustaliły również, że ugoda podlegała wykonaniu w drodze egzekucji.

Dnia 11.02.2014 r. pozwany wystawił powodowi fakturę VAT nr (...) na kwotę 157.693,78 zł netto + 36.269,57 zł VAT=193.963,35 zł brutto, z terminem płatności 25.02.2014 r., jako tytuł płatności wskazując „Czynsz podstawowy W. ul. (...) – korzystanie z terenu 01.02.2014-28.02.2014”. Dnia 07.03.2014 r. pozwany wystawił powodowi fakturę VAT nr (...) na kwotę 157.693,78 zł netto + 36.269,57 zł VAT = 193.963,35 zł brutto, z terminem płatności 21.03.2014 r., jako tytuł płatności wskazując „Czynsz podstawowy W. ul. (...) – korzystanie z terenu 01.03.2014-31.03.2014”. Dnia 07.04.2014 r. pozwany wystawił powodowi fakturę VAT nr (...) na kwotę 157.693,78 zł netto + 36.269,57 zł VAT = 193.963,35 zł brutto, z terminem płatności 21.04.2014 r., jako tytuł płatności wskazując „Czynsz podstawowy W. ul. (...) – korzystanie z terenu 01.04.2014-30.04.2014”.

Powód nie wydał pozwanemu nieruchomości w terminie przewidzianym w ugodzie, tj. do 30.04.2014 r.

W dniu 27.05.2014 r. powód przelał na rachunek pozwanego 193.963,35 zł, jako tytuł płatności wskazując „czynsz Robotnicza m-c 05/2014”. W dniu 03.06.2014r. pozwany wystawił powodowi notę księgową nr (...) na kwotę 193.963,35 zł, wskazując jako tytuł płatności odszkodowanie W. – ul. (...) – teren o pow. (...), 60 – 01.05.2014 - 31.05.2014, oraz termin płatności 17.06.2014 r. W dniu 30.06.2014 r. powód przelał na rachunek pozwanego 193.963,35 zł, jako tytuł płatności wskazując „czynsz za (...) W-w Robotnicza 2”. W dniu 07.07.2014 r. pozwany wystawił powodowi notę księgową nr (...) na kwotę 193.963,35 zł, wskazując jako tytuł płatności odszkodowanie W. – ul. (...) – teren o pow. (...), 60 – 01.06.2014 -30.06.2014, oraz termin płatności 21.07.2014 r.

W dniu 15.07.2014 r. nieruchomości zostały przekazane wierzycielowi.

W dniu 29.07.2014 r. pozwany wystawił powodowi notę księgową nr (...) na kwotę 93.853,23 zł, wskazując jako tytuł płatności odszkodowanie W. – ul. (...) – teren o pow. (...), 60 – 01.07.2014 -15.07.2014, oraz termin płatności 12.08.2014 r. W dniu 31.07.2014 r. powód przelał na rachunek pozwanego 87.596,35 zł, jako tytuł płatności wskazując „dot. nota księgowa (...)”.

Pismem z dnia 01.09.2014 r. powód wezwał pozwanego do zwrotu kwoty nienależnie wyliczonego odszkodowania z tytułu użytkowania terenu przy ul. (...) o pow. (...), 60 za: okres od 01.05.2014 r. do 31.05.2014 r. w kwocie 37.676,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30.05.2014 r. do dnia zwrotu, okres od 01.06.2014 r. do 30.06.2014 r. w kwocie 37.676,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30.06.2014 r. do dnia zwrotu, okres od 01.07.2014 r. do 15.07.2014 r. w kwocie 20.918,23 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30.07.2014 r. do dnia zapłaty, tj. łącznie 96.272,51 zł, w terminie 7 dni.

Pismem z dnia 17.09.2014 r. pozwany odpowiedział na pismo powoda z dnia 01.09.2014 r. doręczone 08.09.2014 r. i wyjaśnił, że powód w okresie od 01.05.2014 r. do 15.07.2014 r. bezumownie zajmował nieruchomości należące do pozwanego. Podniósł, że został on za ten okres obciążony wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a nie czynszem dzierżawnym. Wynagrodzenie to obejmowało wszystko to, co uzyskalby pozwany, gdyby nieruchomość wydzierżawił. Pozwany wskazał, że powód zobowiązany był uiścić za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości taką kwotę, jaką musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (umowie, ugodzie). Na taką też kwotę zostały wystawione przywołane w wezwaniu noty księgowe. Oznacza to, iż nie ma podstaw do obniżenia wyliczonego w taki sposób wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez powoda z nieruchomości należących do pozwanego.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał powództwo za bezzasadne. Sformułowane przez powoda roszczenie Sąd zakwalifikował jako roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego. Powód podniósł bowiem, że uiścił na rzecz pozwanego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości pozwanego na podstawie wystawionych przez pozwanego not księgowych, które jednakże wskazywały na zawyżoną wysokość tego świadczenia

wobec uwzględnienia podatku VAT, który nie występuje w takiej sytuacji, gdyż nie może być mowy o świadczeniu przez pozwanego na rzecz powoda usługi.

Sąd wskazał, że powód był zobowiązany do zapłaty na rzecz pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości bez tytułu prawnego.

Strony były wcześniej związane umową dzierżawy, która jednak uległa rozwiązaniu. W ramach ugody zawartej w toku postępowania sądowego strony ustaliły, że pozwany będzie mógł jeszcze przed pewien czas – od 26.04.2013 r. do 30.04.2014r. – korzystać z zajmowanych nieruchomości zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem i jednocześnie, że będzie on zobowiązany do uiszczania oznaczonej sumy tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.

Powód uzyskał przedłużenie terminu spełnienia świadczenia, inaczej mówiąc odroczenie obowiązku wydania nieruchomości, ale jednocześnie – w ramach tej samej czynności prawnej – przyjął zobowiązanie do świadczenia określonej wysokości za dalsze korzystanie z zajmowanej nieruchomości.

Jednocześnie Sąd wskazał, że powód był posiadaczem w złej wierze, albowiem miał świadomość, iż nie przysługuje mu skuteczne wobec właściciela nieruchomości prawo do jej zajmowania, wiedział też, iż pozwany wystąpił z roszczeniem o wydanie rzeczy. Powód wiedział zatem, że spoczywa na nim obowiązek rozliczenia się z pozwanym z tytułu korzystania z nieruchomości pomimo braku stosownego tytułu prawnego i będąc pozwanym w sprawie X GC 252/11 o wydanie rzeczy i zapłatę wynagrodzenia, przystąpił do uzgodnienia z pozwanym warunków i terminów wydania i zapłaty wynagrodzenia. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości z reguły ustalane jest zaś jako świadczenie miesięczne, którego wysokość odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel rzeczy mógłby uzyskać w warunkach rynkowych, gdyby wynajął czy wydzierżawił rzecz innej osobie. W ugodzie z dnia 16.04.2013 r. strony ustaliły, że powód będzie uiszczać na rzecz pozwanego w okresach miesięcznych świadczenie w wysokości 156.287,20 zł + VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury VAT, które następnie od dnia 01.01.2014 r. zostało zgodnie z ugodą zwaloryzowane do kwoty 157.693,78 zł netto + 36.269,57 zł VAT = 193.963,35 zł brutto. Strony osiągnęły zatem porozumienie

w kwestii ustalenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie przez powoda z nieruchomości pozwanego za okres, przez jaki miał on zachować rzecz w swoim władaniu. Od dnia 01.05.2014 r., czyli po upływie przewidzianego w ugodzie okresu odroczenia obowiązku wydania nieruchomości, powód nadal uiszczał na rzecz pozwanego wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w uzgodnionej z pozwanym wysokości 193.963,35 zł. Świadczenie to nie może zostać uznane

za nienależne w takim właśnie rozmiarze. Zgodę pozwanego na odroczenie obowiązku wydania nieruchomości można zaś uznać za postać usługi na rzecz powoda. W takim wypadku usprawiedliwione było ustalenie wymiaru wynagrodzenia jako wyliczonego wraz z podatkiem VAT. Dalej Sąd zauważył, że powód akceptował wyliczenie pozwanego, przyjmując wystawiane przez pozwanego faktury i uiszczając wskazane w nich należności.

Decydujące jednak znaczenie Sąd przyznał faktowi dobrowolnego uiszczania przez powoda na rzecz pozwanego po dniu 01.05.2014 r. wynagrodzenia

w dotychczasowej wysokości odpowiadającej wymiarowi tego świadczenia ustalonemu w ugodzie. Po dniu 01.05.2014 r. powód nadal miał świadomość, iż korzysta z nieruchomości pozwanego bez tytułu prawnego, co więcej naruszając także warunki porozumienia zawartego z pozwanym. Pozostawał zobowiązany

do świadczenia z tytułu bezumownego korzystania i zobowiązanie to realizował dokonując zapłaty na rzecz pozwanego 193.963,35 zł za maj i czerwiec 2014 r. oraz 87.596,35 zł za 15 dni lipca 2014 r. Świadczenie w wysokości 193.963,35 zł za pełen miesiąc odpowiadało świadczeniu ustalonemu przez strony za okres objęty ugodą. Fakt upływu terminu końcowego wydania nieruchomości przewidzianego w ugodzie (30.04.2014 r.) nie oznaczał końca obowiązywania samej ugody ani nie przekreślał istnienia zobowiązania powoda do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości pozwanego w dotychczasowej uzgodnionej wysokości. Powód świadczenie to wykonał zgodnie z wcześniejszym porozumieniem z pozwanym.

Zgodnie zaś art. 411 pkt 1 k.c. nie można żądać zwrotu świadczenia, jeżeli spełniający świadczenia wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. Nadto, zgodnie z art.

411 pkt 4 k.c. nie można żądać zwrotu świadczenia, jeżeli świadczenie zostało spełnione, zanim wierzycelność stała się wymagalna.

Tymczasem, jeżeli chodzi o wynagrodzenie należne za maj i czerwiec 2014 r., powód uiszczył te świadczenia jeszcze przed datą ich wymagalności, nie czekając

na wezwanie do zapłaty ani doręczenie dokumentów rozliczeniowych. Należność za maj 2014 r. powód uiszczył w dniu 27.05.2014 r., podczas gdy nota księgowa została wystawiona przez pozwanego w dniu 03.06.2014 r., z terminem płatności

17.06.2014 r. Należność za czerwiec 2014 r. powód uiszczył w dniu 30.06.2014 r., podczas gdy nota księgowa została wystawiona przez pozwanego dopiero w dniu 07.07.2014 r., z terminem płatności 21.07.2014 r. Powód nie kwestionował zatem wymiaru świadczenia, który odpowiadał sumie uzgodnionej z pozwanym w ugodzie mediacyjnej. Uiszczając takie wynagrodzenie, jakie było przedmiotem wcześniejszych świadczeń, niezależnie od przesyłania mu przez pozwanego dokumentów rozliczeniowych. Pomimo nawet oznaczania tytułu płatności przez powoda jako „czynszu” świadczenie to nadal pozostawało wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie. Zatem, zupełnie niezależnie od tego, czy wynagrodzenie obejmowało podatek VAT, suma tego świadczenia objęta była łączącym strony porozumieniem, a zatem jej wysokość odpowiadała wcześniejszym ustaleniom stron. To zaś przekreśla możliwość potraktowania różnicy pomiędzy kwotami netto i brutto wskazywanymi w fakturach VAT wystawianych do kwietnia 2014 r. jako świadczenia spełnionego nienależnie.

Orzeczenie o kosztach postępowania znajdowało uzasadnienie w treści art. 98 k.p.c.

Apelację od przedmiotowego orzeczenia wywiódł powód kwestionując je w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego a to:

- art. 410 § 2 KC i art. 361 § 2 KC przez ich nie zastosowanie,
- art. 411 pkt 1 i 4 KC przez niewłaściwe ich zastosowanie w niniejszej sprawie,

2. mające wpływ na wyrokowanie naruszenie prawa procesowego, a to:

- art. 233 § 1 KPC poprzez dokonanie ustaleń bez wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, co w konsekwencji doprowadziło do wyciągnięcia ustaleń sprzecznych z zebraniem materiałem dowodowym, w tym wadliwe przyjęcie, że: z treści ugody stron zawartej w dniu 16.04.2013r. wynika, że powód zobowiązany był uiszczać na rzecz pozwanego wynagrodzenie w kwocie 193.963,35 zł, podczas, gdy z § 2 pkt 1 i 4 ugody wynika, że wynagrodzenie pozwanego wynosiło kwotę 156.287,20 zł natomiast pozostała część tej kwoty stanowiła podatek VAT, który nie stanowi składnika sumy odszkodowawczej należnej za okres objęty pozwem i pominięcie w tym zakresie art. 2 VI Dyrektywy Rady z 17 maja 1977 roku w sprawie harmonizacji przepisów Państw Członkowskich dotyczących podatków obrotowych - wspólny system podatku od wartości dodanej: ujednoliczona podstawa wymiaru podatku (77/388/EEC); nienależytą ocenę not księgowych wystawionych przez pozwanego za okresy maj, czerwiec i lipiec (do 14 lipca) 2014 r. w których pozwany stwierdzał, że mają one charakter odszkodowawczy, a mimo to zawyżył ich wartość o wysokość podatku VAT, który włączył do sumy odszkodowawczej,

- art. 328 § 2 KPC poprzez wzajemnie sprzeczne wyjaśnienie podstawy faktycznej prawnej wyroku.

W oparciu o powyższe powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania w tym zastępstwa adwokackiego za obie instancje, ewentualnie zaś

o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji wraz z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny dodatkowo ustalił:

Doradca finansowy powoda B. N., sporządził odręcznie na wystawionych powodowi przez stronę pozwaną notach księgowych z dnia 29 lipca 2014 r., 7 lipca 2014 r. oraz 3 czerwca 2014 r. rozliczenie obejmujące wysokość wynikających z noty kwot z rozbiem na podatek VAT oraz kwotę netto.

Bezsporne.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu w całości.

Odnosząc się do podniesionych w apelacji zarzutów w pierwszej kolejności pod rozwagę należało poddać zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., bowiem jego uwzględnienie mogłoby skutkować, w niektórych przypadkach, koniecznością uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Zarzut ten może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia Sądu I instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia, a więc w przypadku, gdy rażące naruszenie zasad sporządzenia uzasadnienia przez Sąd I instancji powoduje niemożność kontroli instancyjnej orzeczenia (podobnie SN w wyroku z 18.10.2011 r., sygn. akt II UK 51/11, LEX nr 1110977). Naruszenie przepisu określającego wymagania, jakim winno odpowiadać uzasadnienie wyroku sądu, może być zatem ocenione jako mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy w sytuacjach wyjątkowych, w których braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej (tak SA w Łodzi w wyroku z 24.01.2013 r., I ACa 1075/12, LEX nr 1267341).

Nie sposób takich zarzutów postawić zaskarżonemu wyrokowi. Sąd Okręgowy poczynił w oparciu o przeprowadzone postępowanie dowodowe ustalenia faktyczne, dokonał oceny dowodów, wskazał, jakie przepisy prawa materialnego stanowiły podstawę jego rozstrzygnięcia oraz z jakich przyczyn uznał powództwo za bezzasadne. Nie sposób stwierdzić, aby orzeczenie nie poddawało się kontroli instancyjnej, albowiem jasne jest stanowisko Sądu Okręgowego tak co do podstawy faktycznej jak i prawnej rozstrzygnięcia.

Sąd Apelacyjny w całości aprobejuje zaś poczynione ustalenia faktyczne Sądu I instancji, jednakże dla rozstrzygnięcia zarzutów apelacyjnych konieczne było uzupełnienie stanu faktycznego we wskazanym wyżej, niewielkim zakresie. Dokonując oceny zebranego materiału dowodowego, Sąd ten nie naruszył reguł swobodnej oceny dowodów, wyznaczonych treścią przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Podkreślić przy tym należy, iż aby mówić o naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. koniecznym było wykazanie, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Analiza akt sprawy podstaw do formułowania takiego stwierdzenia zaś nie daje. Tym samym podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należało ocenić jako bezzasadny.

Brak było również podstaw do zarzucenia Sądowi I instancji naruszenia przepisów prawa materialnego podniesionych w apelacji, w szczególności zaś art. 410 § 2 k.p.c.

Bezsporne w sprawie było natomiast, iż powód, po dniu 30 kwietnia 2014 r.,

a zatem po dacie obowiązywania ugody, zobowiązany był do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy stanowiącej własność strony pozwanej. Obowiązku swego powód co do zasady nie kwestionował. Podniósł jednak, że część uiszczanego wynagrodzenia stanowi świadczenie nienależne podlegające zwrotowi.

Ocena przysługującego stronie pozwanej roszczenia o zapłatę za bezumowne korzystanie dokonywana jest w oparciu o przepisy art. 224 § 2 k.c. w zw. z art.

225 k.c. poprzez art. 230 k.c. w zw. z art. 336 k.c. Jest to roszczenie uzupełniające - określane także mianem roszczenia rozliczeniowego- w stosunku do roszczenia windykacyjnego. Funkcje roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy są podobne do funkcji realizowanych przez roszczenia odszkodowawcze lub z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia i służą naprawieniu uszczerbków spowodowanych niemożnością korzystania przez właściciela ze swojej rzeczy. Jego zakresem objęte są zaś takie pożytki, które właściciel mógłby uzyskać, gdyby rzecz została oddana w odpłatne korzystanie.

Orzecznictwo zgodnie stoi na stanowisku, iż adresat roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości ma obowiązek uiścić właścicielowi nieruchomości taką kwotę, jaką musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w

art. 224 § 2 KC, powinna zatem odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku (por. np. wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 4 lipca 2012 r., I CSK 641/11, Legalis, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, Legalis). Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy należy się właścicielowi od chwili powstania tego roszczenia przez cały okres nieuprawnionego korzystania z rzeczy przez posiadacza. Nie jest to zatem świadczenie okresowe, lecz jednorazowe (por. E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 6, Warszawa 2014, Legalis).

W rozpoznawanej sprawie powód dobrowolnie uregulował należności wynikające z doręczonych mu not księgowych, będących w istocie notami odszkodowawczymi, za cały okres korzystania z rzeczy, nie kwestionując przy tym co do ich wysokości. Spełnił zatem świadczenie, które zostało zaakceptowane przez właściciela nieruchomości, jako świadczenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego.

Powód nie wskazywał przy tym, ażeby ustalone w notach księgowych sumy odbiegały od cen rynkowych i z tego powodu miały podlegać obniżeniu.

Wykazywał jedynie, iż w tego typu przypadkach naliczanie podatku VAT nie znajduje oparcia w stosownych przepisach oraz orzecznictwie. Argumentacja ta w istocie pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia spornej w sprawie kwestii.

Istotny dla oceny roszczeń powoda jest bowiem fakt, iż strona pozwana w notach księgowych wskazywała, iż domaga się zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wyrażonego przy pomocy jednej wartości, tj. po 193.963,35 zł za miesiące maj i czerwiec 2014 r. i 93.853,23 zł za piętnaście dni lipca 2014 r. Strona pozwana nie dokonywała rozbicia przedmiotowych sum na kwotę netto i podatek VAT. Nie sposób zatem wywnioskować, że rzeczywiście podatek ten stanowił składową żądanej przez nią kwoty, będącej przecież wynagrodzeniem doznanego przez nią uszczerbku. Również powód regulując należności takiego rozróżnienia nie stosował. Jak z kolei przyznał podczas rozprawy apelacyjnej, to jego doradca finansowy sporządził na notach księgowych odrębne zapiski- znajdujące się poza oryginałem dokumentu i pod podpisami osób je sporządzających- obliczając wartości: „netto” i „VAT”.

Już choćby z tych przyczyn Sąd Okręgowy trafnie oddalił powództwo, skoro faktycznie powód uiścił odszkodowanie (wynagrodzenie), które przez czynności faktyczne zostało przyjęte przez właściciela nieruchomości.

Jako nieuprawnione należy w świetle powyższego ocenić twierdzenia powoda, jakoby ujęte w notach księgowych sumy za okres od maja do lipca 2014 r. należało odnosić do wcześniej obowiązującej między stronami umowy, a później ugody,

w szczególności zaś do ustalonych tam stawek za korzystanie z nieruchomości.

Oba roszczenia stanowią bowiem dwa odrębne i niezależne od siebie byty prawne - jedno o charakterze obligacyjnym (umownym), zaś drugie- wywodzące się z przepisów regulujących ochronę prawa własności (roszczenie uzupełniające), tj.

art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. Strona pozwana wystawiając zatem noty księgowe tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie nie była zobowiązana do sięgania do wcześniejszych ustaleń stron.

Tym samym, skoro strona pozwana wystawiała noty księgowe na określone przez siebie sumy, które powód w całości wówczas akceptował i uregulował, nie może być mowy o nienależnym spełnieniu świadczenia.

Trafna jest także ocena Sądu Okręgowego, że uiszczane przez powoda po 30 kwietnia 2014 r. świadczenie nie może zostać uznane za nienależne, bowiem powód świadczenie to wykonał zgodnie z wcześniejszym porozumieniem ze stroną pozwaną.

W tym zatem stanie rzeczy brak było podstaw do uwzględnienia apelacji powoda i orzeczenia w zaproponowany przez niego sposób. Z tego też względu, na podstawie art. 385 k.p.c., wniesiona apelacja jako bezzasadna, podlegała oddaleniu.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego znalazło uzasadnienie w treści art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny w punkcie 2. wyroku zasądził na rzecz strony pozwanej od powoda kwotę 2700 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym, zgodnie z § 6 pkt 6 w zw.

z § 12 ust. 1 pkt 2 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 (Dz.U. z 2013, poz. 490 j.t.).

MW