

Sygn. akt I ACa 386/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz (spr.)
Sędziowie :	SA Lucyna Świdorska-Pilis SO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Cechu (...) w C.

przeciwko Cechowi (...) w C.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 9 października 2013 r., sygn. akt I C 365/10,

1) z apelacji powoda zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punktach 2. i 3. w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powoda 107 583,17 (sto siedem tysięcy pięćset osiemdziesiąt trzy i 17/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 25 października 2008 roku, a w pozostałej części powództwo oddala,

b) w punkcie 5. w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powoda 16 175 (szesnaście tysięcy sto siedemdziesiąt pięć) złotych tytułem kosztów procesu,

c) w punkcie 4. o tyle, że należną Skarbowi Państwa od pozwanego kwotę podwyższa do 49 350 (czterdziestu dziewięciu tysięcy trzystu pięćdziesięciu) złotych,

d) w punkcie 6. o tyle, że podlegającą pobraniu z zasądzzonego roszczenia kwotę obniża do 2 558,26 (dwóch tysięcy pięćset pięćdziesięciu ośmiu i 26/100) złotych;

2) w pozostałej części apelację powoda i w całości apelację pozwanego oddala;

3) nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Częstochowie) 2 708,50 (dwa tysiące siedemset osiem i 50/100) złotych tytułem części nieuiszczonej opłaty od apelacji powoda;

4) nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Częstochowie) z zasądzonych na jego rzecz roszczenia 2 456,10 (dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt sześć i 10/100) złotych tytułem pozostałej części nieuiszczonej przez niego opłaty od apelacji;

5) zasądza od pozwanego na rzecz powoda 2 550 (dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 386/14

UZASADNIENIE

Powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego 140688,-zł z ustawowymi odsetkami naliczanymi od każdej z dwudziestu czterech powstających co miesiąc, wynoszących 5862,-zł części roszczenia z tym uzasadnieniem, że ten winien od 1 listopada 2005 r. do 31 października 2007 r. wypłacać mu kwoty stanowiące część pożytków przynoszonych przez budynek przy ulicy (...) w C., pomniejszonych o koszty utrzymania budynku, od listopada 2005 r. tymczasem wypłat takich zaprzestał, a także że pozwany bezprawnie dysponuje stanowiącym jego własność wkładem finansowym, winien zatem wynagrodzić mu za korzystanie z jego rzeczy; wskazał nadto na przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zarzucił, że stron nie wiązała umowa o korzystanie z wkładu, a nawet gdyby przyjąć istnienie jakiejś umowy, to została ona wypowiedziana, wreszcie że powodowi nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Wydanym w sprawie o sygnaturze I C 311/08 wyrokiem z dnia 26 listopada 2009 r. Sąd Okręgowy w Częstochowie oddalił powództwo i orzekł o kosztach. Stwierdził Sąd ten brak podstaw faktycznych i prawnych do uwzględnienia powództwa.

Na skutek apelacji powoda Sąd Apelacyjny w Katowicach wydanym w sprawie o sygnaturze I ACa 294/10 wyrokiem z dnia 30 lipca 2010 r. uchylił ów wyrok i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Częstochowie do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Wskazał Sąd Apelacyjny, że strony per facta concludentia zawarły umowę nienazwaną o korzystanie przez pozwanego Cech w zamian za udział w dochodach z „wkładu” finansowego powoda w budowę domu (pierwotnie (...)) przy ulicy (...) w C., do której stosować należy przepisy ogólne o zobowiązaniach, w tym w szczególności normy art. 354 k.c., że umowa nie została przez pozwanego skutecznie wypowiedziana i że co do zasady powodowi przysługuje roszczenie o wykonanie umowy.

Zalecił Sąd Apelacyjny, by przy ponownym rozpoznaniu sprawy odtworzył Sąd Okręgowy na podstawie dotychczasowej, akceptowanej przez obie strony praktyki treść łączącej je umowy, w szczególności zaś jakie koszty odliczane były od płynącego z najmu budynku (...) przychodu, a następnie by ustalił, jaką kwotę z tego tytułu pozwany obowiązany był na rzecz powoda świadczyć i by na tej podstawie rozstrzygnął o żądaniu pozwu.

W toku ponownego rozpoznania sprawy powód kilkakrotnie modyfikował żądanie. Ostatecznie wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego, jako pożytków z budynku przy ulicy (...) w C. za okres od 1 grudnia 2005 r. do 16 stycznia 2008 r., pomniejszonych o koszty utrzymania tego budynku, 156705,33 zł z ustawowymi odsetkami od składających się na tę sumę kwot; zgłosił też dodatkowe roszczenie o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego dalszych 770868,30 zł, mających stanowić podlegający zwrotowi wkład w budowę (...) (469465,20 zł) wraz z naliczonymi od 16 stycznia 2008 r. skapitalizowanymi odsetkami, z odsetkami od 1 lutego 2013 r.

Pozwany w piśmie z 22 września 2011 r., podniósł zarzut potrącenia 55650,84 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od składających się na nie comiesięcznych kwot po 1987,53 zł, począwszy od maja 2009 r. Wskazał, że należność ta służy mu na podstawie art. 224-230 k.c. z tytułu odszkodowania (sic!) za korzystanie przez powoda ze znajdujących

się w należącym do niego w 3⁸/48 budynku przy ul. (...) w C. pomieszczeń biurowych w okresie od 1 maja 2009 r. do 31 sierpnia 2011r. Ostatecznie pozwany przedstawił do potrącenia z wierzytelnością powoda „o korzystanie z wkładu” wierzytelności w postaci 56000,-zł „odszkodowania” i 21348,80 zł skapitalizowanych na 26 czerwca 2013 r. odsetek ustawowych od tej kwoty oraz dalszych 32000,-zł „odszkodowania” za okres od 1 września 2011 r. do 31 grudnia 2012 r. i 4403,35 zł skapitalizowanych na 26 czerwca 2013 r. odsetek ustawowych od tej kwoty, a także opiewającą na 7538,34 zł wierzytelność wynikającą z refaktur nr (...).

Powód, który przyznał fakt zajmowania lokalu użytkowego w budynku przy ul. (...) w C., podniósł, że tytuł do zajmowania pomieszczeń wywodzi z przysługującego mu do tego obiektu prawa własności.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda 768836,20 zł z ustawowymi odsetkami od 1 lutego 2013 r. i 53413,50 zł z ustawowymi odsetkami od 25 października 2008 r., w pozostałej części powództwo oddalił oraz orzekł o kosztach; w szczególności z tego tytułu zasądził od pozwanego na rzecz powoda 6351,-zł oraz nakazał pobranie od stron kosztów tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa. Przytoczył Sąd następujące motywy swego rozstrzygnięcia:

Decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z 19 czerwca 1973 r. połączono z dniem 1 lipca 1973 r. Cechy: Rzemiosł Włókienniczych, Rzemiosł Budowlanych, Rzemiosł Drzewnych, Rymarzy i Kaletników, Rzemiosł Skórzanych i Rzemiosł Różnych, tworząc Cech Rzemiosł Różnych w C., który przejął prawa i obowiązki dotychczas istniejących Cechów. Cech ten wpisany został 1 września 1973 r. do rejestru cechów.

Dnia 14 maja 1979 r. Walne Zgromadzenie Delegatów Cechu (...) w C. podjęło uchwałę o budowie na nieruchomości przy ul. (...) (poprzednio (...)), stanowiącej własność Skarbu Państwa budynku; wydatki na ten cel pokryte być miały z funduszu inwestycyjnego i funduszu socjalnego, przy wykorzystaniu czynów społecznych.

Dnia 20 czerwca 1981 r. Walne Zgromadzenie Delegatów Cechu (...) w C. podjęło uchwałę o wydzieleniu z niego następujących Cechów: Rzemiosł Skórzanych, Krawców i Rzemiosł Włókienniczych, Rzemiosł Drzewno-Budowlanych i Rzemiosł Różnych oraz uchwałę stwierdzającą, że podział majątku Rzemiosła (...) zostanie uzgodniony na wspólnym posiedzeniu zarządów nowych cechów. Decyzjami Urzędu Wojewódzkiego w C. z dnia 17 października 1981 r. utworzono Cech (...), Cech (...) oraz Cech (...). We wszystkich trzech decyzjach wskazano, iż zakres branżowy każdego z tych cechów zostaje wyłączony z zakresu branżowego Cechu (...).

Dnia 26 listopada 1981 r. Walne Zgromadzenie Delegatów Cechu (...) w C. uchwaliło, że administrowany przez Cech (...) majątek, którego właścicielem jest Rzemiosło (...), będzie nadal stanowił jedną niepodzielną całość, wszelkie zaś czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu będą wymagały zgody zarządów wszystkich cechów. Podobne uchwały podjęły także pozostałe nowo utworzone cechy.

Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w C. z dnia 25 marca 1982 r. wpisano Cech (...) (także Cech (...) i Rzemiosł (...)) do rejestru cechów; z tą chwilą nabył on osobowość prawną.

W 1982 r. strony wraz z innymi powstałymi cechami, z Izbą Rzemieślniczą w C. i z Cechem (...) powołały (...) Komitet (...). Przewodniczącym Komitetu został wybrany R. P., pełniący wówczas funkcję Starszego Cechu (...) oraz będący przewodniczącym Rady Izby Rzemieślniczej w C.. W kwietniu 1984 r. rozpoczęto budowę. Fundusze inwestycyjne wszystkich cechów przekazano na jeden rachunek bankowy, którego dysponentem ustanowiono Cech (...), z obowiązkiem prowadzenia osobnych katalogów wydatków na cele inwestycji dla poszczególnych Cechów. W latach następnych środki na inwestycję gromadzone były na rachunku pozwanego Cechu jako wkłady poszczególnych cechów i Izby oraz wpłaty osób fizycznych. Pozwany był traktowany przez pozostałe podmioty finansujące jako „inwestor zastępczy”. Związane z inwestycją sprawy techniczne były rozstrzygane na zebraniach (...) Komitetu (...).

W dniu 20 maja 1985 r. pozwany Cech, w konsekwencji decyzji Prezydenta Miasta C. z dnia 19 marca 1985 r., zawarł ze Skarbem Państwa umowę użytkowania wieczystego działki nr (...) o powierzchni 21a 71 m², położonej w C. przy ul. (...) (poprzednio (...)), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...).

W 1986 r. na posiedzeniu Komitetu dokonano wstępnego przydziału pomieszczeń w budynku przyszłym użytkownikom, w tym także przysługujących powodowi.

W dniu 6 września 1991 r. nastąpił odbiór i przekazanie budynku do użytku.

Strony podejmowały próby uregulowania kwestii związanych z własnością budynku. Pozwany wyraził wolę notarialnego „rozpisania majątku rzemiosła (...)” pomiędzy istniejące cechy rzemieślnicze oraz Izbę Rzemieślniczą. Majątek ten miał obejmować nieruchomości przy ul. (...) przy ul. (...) przy ul. (...). Próby te okazały się bezskuteczne.

W dniu 13 lutego 1991 r. pozwany w swoim imieniu i w imieniu „wszystkich pozostałych współudziałowców”, w tym powoda, zawarł z (...) Bankiem (...) SA we W. umowę dzierżawy budynku przy ul. (...), a w dniu 24 lipca 2000 r. zawarł umowę dzierżawy budynku na 10 lat z (...) Bankiem SA za 41540,- zł miesięcznie.

W dniu 4 listopada 1992 r. w trakcie Walnego Zgromadzenia Członków Cechu (...) dokonano ostatecznego wyliczenia wartości inwestycji, wysokości wkładów poszczególnych cechów oraz udziałów, w jakich poszczególne podmioty uczestniczyły w kosztach przedsięwzięcia. Na tym Walnym Zgromadzeniu podjęto uchwałę nr (...), w której potwierdzono sfinansowanie budowy (...) (w kwotach sprzed denominacji złotego) przez Cech (...) kwotą 54776803,- zł (5477,60 zł), co odpowiadało 18,42% kosztów i przez Cech (...) kwotą 45000000,-zł (4500,-zł), co odpowiadało 15,14% kosztów. W uchwale nr (...) z dnia 29 marca 1993 r. pozwany skorygował uchwałę nr (...), określając w niej, że sfinansowanie budowy (...) nastąpiło przez powodowy Cech kwotą 55171803,-zł (5517,10 zł), co odpowiadało 18,36% kosztów, przez pozwany Cech zaś – kwotą 45395000,-zł (4539,50 zł), co odpowiadało 15,11% kosztów.

Uchwałę nr (...) podjętą 15 czerwca 1993 r. przez Walne Zgromadzenie Delegatów Cechu (...) zaakceptowało ustalenia zawarte w uchwałach (...) i (...), uznając swój udział w budowie (...) przy ul. (...) na poziomie 18,36%.

Zgodnie z tymi uchwałami zainteresowane cechy i Izba uczestniczyły w pożytkach płynących z nieruchomości oraz w obciążeniach na jej utrzymanie. Pozwany zastrzegł, że sprzedaż części wkładu może nastąpić tylko wyłącznie na rzecz jednego z (...) cechów.

Pozwany wypłacał cechom i Izbie kwoty ustalone w podjętej przez niego uchwale, pomniejszone o koszty utrzymania dzierżawionego budynku. Do października 2005 r. przekazywał cyklicznie (bez stałych terminów) powodce kwoty tytułem należnego udziału w czynszu dzierżawnym, po uprzednim potrąceniu kosztów eksploatacyjnych, łącznie było to 843577,55 zł.

Uchwałę nr 1/2005 z dnia 17 października 2005 r. Walne Zgromadzenie Członków pozwanego Cechu uchyliło swoje uchwały nr (...) i (...), gdyż zmieniły się warunki wykonania tych uchwał, zwłaszcza w kontekście sporządzonej przez organ skarbowy opinii, według której pozwany jest jedynym właścicielem budynku, pozostałym cechom zaś i Izbie Rzemieślniczej przysługują roszczenia związane z ich nakładami, pozwany zatem nie może refakturować na nie przychodów i kosztów. Wskazało nadto, że pobrane przez wszystkie cechy pożytki wielokrotnie przekroczyły poniesione przez nie nakłady i dawno wyczerpała się możliwość dokonywania dalszych wypłat w dotychczasowej formie. O treści uchwały pozwany zawiadomił pismem z dnia 15 listopada 2005 r. (...) Izbę Rzemieślniczą oraz wszystkie cechy, w tym powoda.

W piśmie z dnia 1 grudnia 2005 r. powód oświadczył, że nie wyraża zgody na zaprzestanie wypłaty pożytków z dzierżawy budynku przy ul. (...) w C., pozostaje to bowiem w sprzeczności z łączącą strony umową, na mocy której jest on uprawniony do udziału w pożytkach.

Od listopada 2005 r. pozwany zaprzestał przekazywania powodowi pożytków.

Pismem z dnia 16 stycznia 2008 r. powód wypowiedział pozwanemu umowę o korzystaniu przez niego z przekazanego przezeń w związku z budową (...) wkładu finansowego i zażądał zwrotu wkładu w wysokości odpowiadającej 18,36% wartości rynkowej budynku, to jest 826200,-zł. Pismem z dnia 24 stycznia 2008 r. pozwany odmówił temu żądaniu.

Od 1 listopada 2005 r. do 31 października 2007 r. przychody z tytułu dzierżawy (najmu) budynku przy ul. (...) wyniosły 881501,52 zł, a związane z utrzymaniem nieruchomości koszty wyniosły 194527,15 zł. Od 1 listopada 2007 r. do 31 stycznia 2008 r. przychody i koszty wyniosły odpowiednio 110187,69 zł i 10263,97 zł.

Wartość budynku (...), według stanu i cen na 17 grudnia 2007 r. wynosiła 2550700,-zł, według stanu zaś i cen na 9 stycznia 2008 r. 2562800,-zł.

Pozwany Cech jest w 38/48 współwłaścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 596 m², położonej w C. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Pozostałymi współwłaścicielami są Cech (...) w C. (w 9/48) i (...) Izba (...) w C. (w 1/48). Nieruchomość ta zabudowana jest trzykondygnacyjnym budynkiem administracyjno-biurowym, składającym się z kilku lokali użytkowych. Jeden z lokali, usytuowany na parterze budynku, o łącznej powierzchni 52,38 m², użytkowany jest przez powodowy Cech jako jego biuro. Stron nie łączy żadna określająca sposób korzystania przez powoda z tego lokalu umowa. W okresie wypłacania powodowi pożytków z nieruchomości przy ul. (...) (do października 2005 r.), należna mu z tego tytułu kwota pomniejszana była o koszty związane z utrzymaniem lokalu w budynku przy ul. (...).

Od dnia 1 maja 2009 r. do dnia 31 sierpnia 2011 r. potencjalny rynkowy dochód z tytułu wynajmu tego lokalu wynosił 56000,-zł.

Spór w sprawie sprowadzał się do ustalenia terminu i skutków ustania łączącego strony stosunku zobowiązaniowego, zwłaszcza do tego, czy mimo pobrania wynagrodzenia za korzystanie z wkładu finansowego powodowi przysługuje roszczenie o zwrot tego wkładu. W dalszej kolejności sporny był tytuł do zajmowania lokalu użytkowego w budynku przy ul. (...).

W czasie ponownego procedowania nie nastąpiła zmiana stanu prawnego ani nie ustalono innych okoliczności faktycznych modyfikujących poprzednio rozważaną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia w odniesieniu do łączącego strony stosunku prawnego, ocena prawna sądu odwoławczego wiąże zatem sąd ponownie rozpoznający sprawę (art. 386§6 k.p.c.). Oznacza to, że strony łączyła umowa nienazwana, na mocy której pozwany w zamian za dokonane przez powoda wpłaty na budowę (...) i za dysponowanie tymi środkami zobowiązał się do świadczenia pieniężnego w postaci części uzyskiwanego czynszu, po odliczeniu proporcjonalnej części kosztów utrzymania budynku; umowa ta miała charakter bezterminowego zobowiązania ciągłego, gdyż strony nie przewidziały daty jej zakończenia. Każdy z podmiotów współfinansujących tę budowę otrzymywał środki pieniężne w stosunku do własnego procentowego udziału w inwestycji. Przez kilkanaście lat od zakończenia inwestycji pozwany nie kwestionował zawartego z powodem porozumienia co do warunków korzystania jego wkładu finansowego, charakteru owego wkładu (zbliżonego do udziału współwłaściciela) i partycypacji powoda w uzyskiwanych przychodach. Późniejsza, wyrażona w uchwale nr (...), zmiana stanowiska pozwanego co do rozumienia łączącej go z powodem umowy, mająca swe źródło w interpretacji podatkowej, nie może niweczyć istoty nawiązanej kilkanaście lat wcześniej i konsekwentnie przez obie strony realizowanej umowy. Wbrew zapatrywaniu pozwanego nie sposób uznać, że do rozwiązania tak stosunku zobowiązaniowego doszło na skutek doręczenia powodowi uchwały nr (...). Przypomnieć należy, że w skierowanym do powoda piśmie z dnia 15 listopada 2005 r. uprawnieni do złożenia oświadczenia woli przedstawiciele powoda wskazali jedynie, iż w załączeniu przekazują odpisy uchwał, nie składając żadnego innego oświadczenia w tym zakresie. Podkreślenia wymaga, że uchwały walnego zgromadzenia stanowią jedynie akty wewnętrzne pozwanego i nie zastępują oświadczenia woli, do złożenia którego uprawniony był inny jego organ.

Skuteczne rozwiązanie umowy nastąpiło dopiero w dniu 16 stycznia 2008 r., kiedy powód pisemnie ją wypowiedział umowę i zażądał zwrotu wkładu finansowego w terminie dwóch tygodni. Uznać należy, że do wypowiedzenia

umowy doszło w oparciu o normę art. 365¹ k.c., który reguluje wygaśnięcie bezterminowego zobowiązania ciągłego. Konsekwencją rozwiązania tego węzła obligacyjnego było stosowne rozliczenie wniesionych środków finansowych.

Całokształt umownych ustaleń stron oraz treść uchwał nr (...) i (...) podjętych przez pozwanego jednoznacznie wskazuje, że wkład finansowy powoda w budowę (...) ustalany winien być nie w oparciu o jego wartość nominalną, lecz w oparciu o stosunek wniesionego wkładu do wartości wzniesionego budynku. Ten właśnie element wiążącej strony umowy zbliża panujący pomiędzy mini reżim umowy do wynikającego ze współwłasności. Pierwotnym zamiarem stron umowy było wszak wspólne wzniesienie budynku (...) i korzystanie z niego na zasadach współwłasności, a dopiero odpadnięcie wskutek zmiany sytuacji społeczno-gospodarczej celu w postaci zapewnienia lokali dla poszczególnych cechów doprowadziło do decyzji o odmiennym wykorzystaniu budynku i o przeznaczeniu go do komercyjnego wydzierżawienia. Nie doprowadziło to jednak do zmiany charakteru wniesionego przez powoda wkładu, którego istota nie sprowadzała się, jak już sygnalizowano, do wpłacenia sumy nominalnej, lecz do partycypacji w określonej części w kosztach budowy (...).

Powodowi przysługuje zwrot wkładu nie w wartości nominalnej, lecz w wysokości odpowiadającej jego udziałowi w wartości nieruchomości na dzień skutecznego wypowiedzenia przez niego umowy. Skoro zatem powód pozostawiał do dyspozycji pozwanego wkład finansowy w kwocie odpowiadającej 18,36% ogólnych kosztów budowy (...), to zasądzeniu na jego rzecz podlegała kwota odpowiadająca takiemu udziałowi w wartości (...) na dzień skutecznego wypowiedzenia umowy. Jak wynika ze sporządzonej w sprawie o sygnaturze I C 144/10, stanowiącej dowód w sprawie niniejszej, opinii biegłego, wartość spornego budynku na dzień zbliżony do dnia rozwiązania umowy wynosiła 2550700,-zł. Przypadająca na powoda wartość wkładu finansowego ustalona winna zatem zostać na 469465,20 zł.

Powód wezwał pozwanego do zwrotu wkładu do dwóch tygodni od otrzymania wypowiedzenia umowy, co nastąpiło 16 stycznia 2008 r.; pozwany w opóźnieniu pozostaje zatem dopiero od 31 stycznia 2008 r., a naliczone od tej daty, a nie od daty dokonania wypowiedzenia, do 31 stycznia 2013 r. skapitalizowane odsetki wynoszą 299371,-zł.

W efekcie zasądzeniu na rzecz powoda podlegała suma tych kwot, czyli 768836,20 zł, z ustawowymi odsetkami od 1 lutego 2013 r., a dalej idące jego żądanie podlegało oddaleniu.

Konsekwencją skutecznego rozwiązania z dniem 16 stycznia 2008 r. łączącej strony nienazwanej umowy „o korzystanie z wkładu” był obowiązek pozwanego zapłaty za korzystanie ze środków finansowych powoda w okresie od 1 listopada 2005 r. do dnia rozwiązania umowy. Jak bowiem wynika z materiału dowodowego, pozwany – po odliczeniu kosztów utrzymania budynku – cyklicznie rozdzielał uzyskane z tytułu czynszu za dzierżawę budynku środki pieniężne na wszystkie podmioty współfinansujące budowę w stosunku do procentowego udziału w inwestycji. Udział powoda wynosił 18,36%, natomiast całkowity dochód z tytułu dzierżawy nieruchomości przy ul. (...) w okresie od 1 listopada 2005 r. do 16 stycznia 2008 r. wyniósł 770226,05 zł, przy niekwestionowanej przez strony wysokości przychodu 973324,60 zł oraz przy wynoszących łącznie 203098,55 zł (194527,15 zł + 3664,42 zł + 3214,42 zł + 1692,56 zł) kosztach. Ustalenie kosztów obciążających nieruchomość nastąpiło w oparciu o opinię biegłej z zakresu rachunkowości M. W. i o przedstawione przez pozwanego zestawienia. Należne powodowi wynagrodzenie wynosi zatem 141413,50 zł (18,36% z 770226,05 zł).

Należy jednak zauważyć, że pozwany przedstawił do potrącenia swoją wierzytelność z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez powoda z lokalu użytkowego w budynku przy ul. (...) w C. w okresie od 1 maja 2009 r. do 31 grudnia 2012 r.

Brak jest podstaw do podzielenia stanowiska powoda o właścicielskim charakterze zajmowania lokalu użytkowego w budynku przy ul. (...). Przynajmniej przede wszystkim przeczy temu wpis w prowadzonej dla tej nieruchomości księdze wieczystej, gdzie jako współwłaściciele figurują: Cech (...) w C., (...) Izba (...) w C. oraz pozwany. Stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to może być obalone dowodami wskazującymi, iż złożone oświadczenie nie odpowiada rzeczywistości, ale powód nie przedstawił takich dowodów, które dałyby podstawę do

obalenia tego domniemania. Brak jest jurydycznych przesłanek do podzielenia tezy powoda o odmiennej tożsamości pozwanego i podmiotu o takiej samej nazwie istniejącego wcześniej. Całokształt podjętych w latach 1981-1982 działań, w szczególności treść uchwał Cechu i decyzji administracyjnych Urzędu Wojewódzkiego w C., jednoznacznie wskazuje, że na skutek wydzielenia z dotychczasowego Cechu (...) trzech „nowych cechów” nie doszło do utraty bytu prawnego cechu „macierzystego”. Na podstawie decyzji z 25 marca 1982 r. Cech (...), Cech (...) oraz Cech (...) nabyły osobowość prawną, natomiast Cech „macierzysty” (Cech (...)) dokonał jedynie zmian statutowych z uwagi na zmieniony zakres branżowy tego Cechu, zachowując ten sam status prawny i tożsamość podmiotową. Nie doszło do jego likwidacji w świetle obowiązujących wówczas przepisów, to jest ustawy z 8 czerwca 1972 r. o wykonywaniu i organizacji rzemiosła i rozporządzenia Ministra Handlu Wewnętrznego i Usług z 30 września 1972 r. w sprawie zasad organizacji cechów i nadzoru organów prezydiów rad narodowych nad ich działalnością.

Nie mógł nabyć powód w drodze zasiedzenia zajmowanego przez siebie lokalu, brak bowiem ku temu podstawy prawnej.

Skoro strony nie nawiązały żadnego stosunku prawnego co do korzystania przez powoda z lokalu, a wedle samych jego twierdzeń od zaistnienia sporu co do budynku przy ul. (...) nie ponosi on kosztów związanych z korzystaniem z pomieszczeń w budynku przy ul. (...), to jako posiadacz winien uiszczać on właścicielowi stosowne wynagrodzenie.

Wynagrodzenie, o jakim mowa w art. 224§2 k.c. w związku z art. 225 k.c. nie stanowi świadczenia o charakterze odszkodowawczym; należy się ono za sam fakt posiadania bez tytułu prawnego cudzej rzeczy w złej wierze. Jego istotą jest przyznanie właścicielowi rekompensaty za brak możliwości dysponowania własną rzeczą, o jego wysokości nie decyduje zatem wysokość rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza.

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie przez powoda z części nieruchomości pozwanego przy ul. (...) w okresie od 1 maja 2009 r. do 31 grudnia 2012 r. wynika z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. Biegły D. S. przedstawił w niej obszerną analizę i badanie rynku nieruchomości oraz najmu lokali, co stanowiło podstawę do obliczenia możliwego do uzyskania czynszu, gdyby zajmowany przez powoda lokal użytkowy o powierzchni 52,38 m² został wynajęty. Wynagrodzenie za korzystanie z tego lokalu przez cały objęty potrąceniem okres wynosi zatem 88000,-zł.

W konsekwencji wierzytelność powoda z tytułu przynoszonych przez budynek przy ulicy (...) pożytków za okres od 1 grudnia 2005 r. do 16 stycznia 2008 r. uległa umorzeniu co 88000,-zł (art. 498§2 k.c.), nie nadawały się bowiem do potrącenia należności uboczne w postaci liczonych przez pozwanego od potencjalnych co miesięcznych stawek czynszowych odsetek. Zobowiązanie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie należy do bezterminowych, w których dla zaistnienia wymagalności i określenia terminu wykonania zobowiązania niezbędne jest określone w art. 455 k.c. wezwanie dłużnika przez wierzyciela. W tej sytuacji zasądzeniu od pozwanego na rzecz powoda podlegała wynosząca 53413,50 zł różnica. Od kwoty tej ustawowe odsetki za opóźnienie należały mu się od 25 października 2008 r., w związku z wezwaniem do zapłaty z 16 października 2008 r., zgromadzony materiał nie pozwala bowiem przyjąć, że strony ustaliły stały termin spełnienia świadczenia, w pozostałej części zatem powództwo o odsetki podlegało oddaleniu.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu przywołał Sąd normy art. 100 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Wyrok zaskarżyły obie strony.

Powód, który zakwestionował częściowe oddalenie jego powództwa o zapłatę należnej mu części pożytków, jakie przynosił budynek przy ulicy (...) w C., oraz o odsetki w zakresie ich daty początkowej, zarzucił obrazę art. 386§6 k.p.c. i art. 354 k.c., nieuprawnione zastosowanie art. 455 k.c., naruszenie art. 233§1 k.p.c. (także w związku z art. 227 i z art. 328§2 k.p.c.) i art. 328§2 k.p.c., obrazę art. 224§2 k.c. w związku z art. 225 k.c. przez ich zastosowanie, a także naruszenie art. 98§1 i §3 k.p.c. oraz 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 oparciu o te zarzuty wniósł o zmianę wyroku przez zasądzenie na jego rzecz od pozwanego całej żądanej z tytułu pożytków przynoszonych przez budynek przy ulicy (...) w C. kwoty, to jest 156705,33 zł, wraz z odsetkami od narastających comiesięcznie (do 16 stycznia 2008 r.) składających się na tę sumę kwot, a także o zmianę rozstrzygnięć o kosztach przez zasądzenie od pozwanego na jego rzecz z tego tytułu czterokrotności stawki minimalnej wynagrodzenia pełnomocnika za każde rozpoznanie sprawy w danej instancji i przez obciążenie pozwanego całością kosztów postępowania, a alternatywnie wniósł o uchylenie wyroku w jego zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji; wniósł też o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwany zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo o zapłatę 768836,20 zł i orzekającej o kosztach. Zarzucił naruszenie art. 328 k.p.c. oraz obrazę art. 60 k.c., art. 487§2 k.c. i art. 55§2 k.c. i w oparciu o te zarzuty wniósł o „uchylenie zaskarżonego wyroku w pkt 1 i oddalenie powództwa w tej części”, co rozumieć należy jako wadliwie sformułowany wniosek o zmianę w tej części wyroku przez oddalenie powództwa, a także o zmianę rozstrzygnięć o kosztach przez zasądzenie ich zwrotu na jego rzecz od powoda oraz o zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów postępowania apelacyjnego; alternatywnie wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Każda ze stron wniosła o oddalenie apelacji strony przeciwnej i o zasądzenie na jej rzecz od przeciwnika procesowego kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego nie zasługuje na uwzględnienie, apelacja powoda zaś na uwzględnienie zasługuje jedynie częściowo.

Obie strony zarzucają uchybienie przez Sąd Okręgowy normie art. 328§2 k.p.c.: powód przez niewskazanie przyczyn odmowy wiarygodności i mocy dowodowej niektórym spośród przedłożonych przezeń dowodom (co uchybiać miało także normie art. 233§1 k.p.c.) i przez dopuszczenie się sprzeczności w ustaleniach, pozwany zaś przez niewskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia i przez nieprzytoczenie przepisów prawa. Zarzuty te są (w większym lub mniejszym stopniu) chybione.

Podnoszona przez powoda „sprzeczność w ustaleniach”, nawet jeśli w ogóle by wystąpiła, w żadnym stopniu nie jest tą usterką motywów, o jakiej mowa w art. 328§2 k.p.c. i może najwyżej uzasadniać tezę o wadliwości ustaleń, niezależnie od tego, że w ujęciu powoda zarzut ten zbliża się do kwestionowania zastosowania przez Sąd Okręgowy prawa materialnego. Z tej przyczyny zarzut ten rozpatrywany będzie pod kątem uchybień innych niż wskazana w apelacji obraza art. 328§2 k.p.c. Nie sposób także dopatrzeć się związku wskazywanego przez powoda naruszenia art. 328§2 k.p.c. z normą art. 233§1 k.p.c., który reguluje nie zawartość motywów, a sposób oceny dowodów pod kątem ich wiarygodności lub mocy dowodowej.

Zgodzić się można z obydwojma skarżącymi, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku ma pewne mankamenty, przy obszerności materiału sprawy i obfitości jej wątków opuszczenie lub pobieżne omówienie niektórych kwestii jawi się jednak jako nieuniknione, a usterki tego rodzaju możliwe są do usunięcia w postępowaniu apelacyjnym. Podkreślić nadto należy, że żadna ze stron nie wskazała, jaki wpływ na treść rozstrzygnięcia mogłyby mieć owe wytknięte usterki motywów, a tylko w razie zaistnienia takiego wpływu zarzuty przez nie podniesione odnieść by mogły jakiś skutek.

Równie chybiony jest podniesiony przez powoda zarzut obrazy art. 233§1 k.p.c. przez sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i przyjęcie, że pozwany jest w ³⁸/48 współwłaścicielem nieruchomości przy ulicy (...), nawet bowiem gdyby poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia były istotnie sprzeczne z materiałem sprawy (a tak nie jest, o czym dalej), to nie stanowiłoby to uchybienia normie regulującej ocenę dowodów; wadliwość ustaleń wszak może być efektem wadliwej oceny dowodów, nie jest natomiast możliwa sytuacja odwrotna.

W zarzucie obraży art. 233§1 k.p.c. (acz niekoniecznie w związku z art. 227 k.p.c.) formalnie mieści się wskazywany przez powoda brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i – w konsekwencji tego – nieustalenie pożądaných przez niego okoliczności. Rzecz w tym, że Sąd Okręgowy rozważył wszystkie okoliczności dotyczące podziału w 1981 r. Cechu (...) w C. i (właśnie po wszechstronnym rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy) doszedł do wniosku, że ówczesne wydarzenie nie było prowadzącym do powstania czterech nowych cechów podziałem Cechu (...), lecz wydzieleniem z tego Cechu (przy pozostawieniu jego dotychczasowej tożsamości prawnej) trzech nowych cechów, w tym i Cechu powodowego. Tę ocenę Sądu Okręgowego Sąd Apelacyjny podziela, a stanowiska tego nie mogą podważyć dołączone do akt sprawy przez powoda odpisy wyroków zapadłych w innych sprawach, w tym w szczególności w sprawie Sądu Rejonowego w C. I C 818/11, w którym Sąd ten 6 grudnia 2012 r. prawomocnie oddalił powództwo Cechu (...) w C. przeciwko Cechowi (...) w C. o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z lokalu w budynku przy ulicy (...) z tej przyczyny, że ten ostatni w istocie – wbrew wpisowi w księdze wieczystej – jest współwłaścicielem tego budynku. Zgodnie z art. 365§1 k.p.c. wszak inne sądy (w tym i Sąd Apelacyjny w sprawie niniejszej) związane są prawomocnym orzeczeniem, nie zaś jego uzasadnieniem, mógł zatem bez naruszenia prawa Sąd Okręgowy poczynić kwestionowane obecnie przez powoda ustalenie; w konsekwencji nie dopuścił się też obraży art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez jego zastosowanie.

Bezzasadność omówionych wyżej, zmierzających do podważenia poczynionych w sprawie przez Sąd Okręgowy ustaleń (w bardzo szerokim tego rozumieniu) zarzutów obraży czy to art. 328§2 k.p.c., czy to art. 233§1 k.p.c., czy to wreszcie art. 227 k.p.c. pozwala Sądowi Apelacyjnemu ustalenia te zaakceptować i uznać za własne. Dotyczy to w szczególności ustaleń obejmujących historię łączenia się cechów (...) i powstawania cechów nowych (w tym powoda), treści podejmowanych uchwał przez statutowe organy cechowe, stosunki własnościowych w odniesieniu tak do obiektu przy ulicy (...), jak i do obiektu przy ulicy (...), realizację przez pozwanego do października 2005 r. uchwał nr (...) i (...) Walnego Zgromadzenia Członków Cechu (...) i wypłacanie przezeń powodowi (i innym „udziałowcom”) w różnych terminach stosownej części dochodów, jakie przynosiła nieruchomość przy ulicy (...), wypowiedzenie przez powoda w dniu 16 stycznia 2008 r. łączącego go z pozwanym stosunku obligacyjnego, wreszcie wartość składnika budowlanego nieruchomości przy ulicy (...). Ustalenia te wymagają jednak pewnego uzupełnienia w kontekście innego podniesionego przez powoda zarzutu – uchybienia normie art. 386§6 k.p.c.

W motywach swego wyroku z dnia 30 lipca 2010 r. przesądził Sąd Apelacyjny, że na skutek czynności faktycznych (ustalenie przez organy przedstawicielskie cechów i Izby Rzemieśniczej procentowego udziału w kosztach budowy, podjęcie decyzji o niepodzielności majątku rzemiosła (...) i pozostawienie tego majątku w administracji pozwanego, z uprawnieniem zarządów pozostałych „udziałowców” do współdecydowania o losach tego mienia, wypłacanie przez pozwanego przez wiele lat owym „udziałowcom” przypadającej na nich części dochodów) doszło do zawarcia między stronami umowy, która mimo pewnego podobieństwa do spółki spółką nie jest. Stwierdził w związku z tym, że jest to nienazwana umowa wzajemna, w ramach której powód obowiązany był utrzymywać w dyspozycji pozwanego „wkład” w budowę domu przy ulicy (...), pozwany zaś obowiązany był wypłacać powodowi przypadającą na niego część dochodu. Zalecił jednak dokładne odtworzenie treści łączącego strony stosunku prawnego i zbadanie sposobu ustalania wielkości należnego powodowi świadczenia, a w razie potrzeby skorzystanie z opinii biegłego. Sąd Okręgowy zalecenia te wykonał jedynie częściowo. Trafnie ustalił istotę łączącego strony stosunku obligacyjnego, poczynił także prawidłowe ustalenie, że w ramach tego stosunku pozwany obligowany był wypłacać powodowi w terminach nie ustalonych przypadającą nań część przychodu z nieruchomości (z budynku) przy ulicy (...) pomniejszoną nie tylko o koszty utrzymania tej nieruchomości, ale i o koszty utrzymania obiektu przy ulicy (...). Zebrał Sąd ten również materiał dowodowy pozwalający na ustalenie tych ostatnich kosztów, lecz nie wykorzystał go należycie, opierając swe rozstrzygnięcie na nieprzydatnej do tego opinii biegłej M. W., bez przeprowadzenia jej krytycznej analizy. Biegła ta do stosunku łączącego strony zastosowała mechanicznie zasady księgowe i poniesione na remont lub wyposażenie budynku przy ulicy (...) rozłożyła na wiele lat, podczas gdy z natury stosunku stron wynikało, że ponoszone jednorazowo na ten budynek wydatki na bieżąco odliczane były od dochodu, jaki przynosiła nieruchomość przy ulicy (...), z tego dochodu bowiem były finansowane. Jednocześnie jednak biegła za obciążające powoda uznała ponoszone przez pozwanego wydatki na prowadzenie wspólnego dla kilku cechów biura, choć niewątpliwie jest, że powód do wspólnego biura nie przystąpił i prowadził swoje własne biuro, oraz koszty świąt cechowych, choć brak

jest jakiegokolwiek dowodu, że pozwany święto takie dla powoda organizował i finansował. W efekcie oparcia się na poprawnej rachunkowo, ale merytorycznie wadliwej opinii biegłej M. W. wadliwie określił Sąd Okręgowy koszty podlegające odliczeniu od należnej powodowi kwoty.

W okresie od 1 listopada 2005 r. do 16 stycznia 2008 r. pozwany na utrzymanie budynku przy ulicy (...) przeznaczył, między innymi, 43091,50 zł na zakup mebli do sali konferencyjnej, 68225,55 zł na wymianę okien (k. 846) i 46392,67 zł na remont dachu (k. 1023), czyli łącznie 157709,72 zł. Poniesienie przez pozwanego tych wydatków i ich wysokość nie były przez powoda kwestionowane, kontestował jedynie obciążenie go kosztami zakupu mebli do sali konferencyjnej z tej przyczyny, że z sali tej nie korzysta. Teza ta nie może zyskać akceptacji, zgodnie z porozumieniem wszystkich zainteresowanych (w tym i powodowego Cechu) bowiem sala konferencyjna służyła do wspólnego użytku, a okoliczność, że powód – jak twierdzi – nie korzysta z niej, jest efektem jego własnego wyboru i nie zwalnia go z obowiązku partycypowania w kosztach jej utrzymania. Stosownie do stanowiących formę porozumienia wszystkich zainteresowanych uchwał starszyny cechowej z 12 września 1990 r. i z 24 stycznia 1996 r. (k. 1204 i 1205) powód we wpływach i w kosztach związanych z obiektami przy ulicy (...) (ten obiekt nie był w sprawie przedmiotem rozliczeń) i przy ulicy (...) partycypować miał w 34,38 %, z poniesionych przez pozwanego kosztów winien mu zatem był zwrócić 55220,60 zł.

Od 1 listopada 2005 r. do 31 października 2007 r. globalny dochód z wynajmowania budynku przy ulicy (...) (przychód pomniejszony o koszty utrzymania tego budynku) wyniósł 802941,32 zł (k. 524-525); do tego doliczyć należy dochód za dwa ostatnie miesiące roku 2007 (33064,81 + 33514,81 zł) oraz za 16 dni stycznia 2008 r. ($\frac{16}{31}$ z 33344,10 zł, co daje 17209,86 zł), czyli w sumie 83789,48 zł (k. 1877). Łącznie za cały objęty sporem okres dochód do podziału wyniósł 886730,80 zł, z czego należne powodowi 18,36% wynosi 162803,77 zł.

Skoro suma dochodów z wynajmu budynku przy ulicy (...), jakie za okres od 1 listopada 2005 r. do 16 stycznia 2008 r. przypaść winny powodowi, wyniosła 162803,77 zł, to w ostatecznym rozliczeniu tego dochodu z przypadającą na powoda częścią utrzymania obiektu przy ulicy (...) pozwany winien był mu przekazać 107583,17 zł. Od kwoty tej nie podlegały już odliczeniu żadne inne; w szczególności nie było podstaw do uwzględnienia podniesionego przez pozwanego zarzutu potrącenia „odszkodowania” (w istocie – wynagrodzenia) za korzystanie przez powoda z lokalu na parterze budynku przy ulicy (...) w C., acz nie z tej przyczyny, że powodowi do tego budynku (czy też lokalu) służyć miałyby – jak chce tego powód – jakieś prawo rzeczowe, w szczególności prawo własności, ani nawet z powodu wątpliwości co do tego, czy oświadczenie o potrąceniu, złożone przez pełnomocnika wyłącznie procesowego, odnieść mogło skutek materialnoprawny.

Przede wszystkim stwierdzić należy, że roszczenia takiego samego jak przedstawione do potrącenia, tylko obejmującego okres wcześniejszy, pozwany dochodził od powoda przed Sądem Rejonowym w C., który w dniu 6 grudnia 2012 r., w sprawie I C818/11, powództwo jego prawomocnie oddalił z uwagi na brak uprawnienia. O ile motywy tego wyroku, w których Sąd ów przyjął istnienie po stronie Cechu (...) prawa o charakterze rzeczowym do budynku przy ulicy (...), nie były dla Sądu Okręgowego ani dla Sądu Apelacyjnego rozpoznającego sprawę niniejszą wiążące, o tyle w świetle art. 365§1 k.p.c. wiążące jest prawomocne przesądzenie braku po stronie Cechu (...) możliwości dochodzenia wynagrodzenia za posiadanie przez powoda jego rzeczy bez tytułu prawnego ku temu.

Uszło nadto uwagi Sądu Okręgowego, że w świetle jego własnych prawidłowych ustaleń powodowi, podobnie jak innym cechom, które wyłoniły się w 1981 r. z dawnego większego Cechu (...), przyznane zostało uprawnienie do korzystania z majątku Rzemiosła (...), w tym i z obiektu przy ulicy (...); co więcej – w przywołanych już uchwałach starszyny cechowej powodowi przyznane zostało uprawnienie do udziału w przychodach z tego obiektu i nałożone nań zostało zobowiązanie do ponoszenia stosownej części kosztów jego utrzymania. Nie sposób w tej sytuacji podzielić tezy Sądu Okręgowego, jakoby powód, z tej tylko przyczyny, że nie jest współwłaścicielem nieruchomości przy ulicy (...), władał wydzieloną jej częścią bez żadnego tytułu prawnego i to na domiar w złej wierze. Okoliczność ta czyni zasadnym podniesiony w apelacji powoda zarzut obrazy art. 224§2 k.c., który w ogóle nie powinien mieć w sprawie zastosowania. Obojętne w związku z tym staje się to, że wyliczone przez biegłego S. kwoty możliwego do uzyskania z

najmu zajmowanego przez powoda lokalu czynszu winny być obniżone przynajmniej o należny od dochodu podatek i przemnożone przez udział pozwanego we współwłasności całej nieruchomości.

W konkluzji stwierdzić należy, że oparte na normie art. 354§1 k.c. roszczenie powoda o zapłatę stosownej części dochodu osiąganego z najmu budynku przy ulicy (...) zamykało się w wyliczonej wyżej kwocie, to jest w 107583,17 zł, a dalej idące w tej kwestii żądanie nie znajdowało oparcia w stanie faktycznym sprawy.

Wobec trafnego przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że należne powodowi z tytułu umownego udziału w płynących z nieruchomości przy ulicy (...) kwoty nie były wymagalne w ustalonych terminach, zasadnie Sąd ten doszedł do przekonania, że zobowiązanie pozwanego miało charakter bezterminowy i wymagalne stało się – jak stanowi art. 455 k.c. – po wezwaniu go przez powoda do spełnienia świadczenia. Zasadę tę odnieść należy, oczywiście, nie tylko do kwoty zasądzonej już prawomocnie przez Sąd Okręgowy, ale do całej, wyliczonej wyżej należności, co prowadzić musiało do przyznania od zasądzonych 107583,17 zł odsetek ustawowych od 25 października 2008 r., z oddaleniem żądania o przyznanie ich za okres wcześniejszy.

Bezzasadne są podniesione przez pozwanego zarzuty obrazy prawa materialnego.

Bez zarzucanej mu obrazy art. 60 k.c. doszedł Sąd Okręgowy do przekonania, że zawarta per facta concludentia umowa stron o treści, jak zostało to prawidłowo (niezależnie od dotyczących innych kwestii uzupełnień) ustalone, przewidywała wzajemność świadczeń polegających ze strony powoda na utrzymywaniu w dyspozycji pozwanego swoistego wkładu odpowiadającego ułamkowej części kosztów budowy domu przy ulicy (...), ze strony pozwanego zaś – obowiązek przekazywania powodowi takiego ułamka czystego (pomniejszonego o koszty utrzymania mienia rzemieślniczego) dochodu, jaki odpowiadał udziałowi powoda w kosztach budowy. Kwestia ta została zresztą przesądzona już w sprawie niniejszej przez Sąd Apelacyjny w Katowicach w motywach jego wyroku z dnia 30 lipca 2010 r., uchylającego pierwszy zapadły w sprawie wyrok Sądu Okręgowego w Częstochowie. W takiej sytuacji nie może odnieść pożądanego przez pozwanego skutku podniesiony przezeń zarzut obrazy art. 487§2 k.c. przez zakwalifikowanie łączącego strony stosunku obligacyjnego jako umowy wzajemnej. Wkład finansowy powoda we wspólną inwestycję cechów (...) i Izby Rzemieślniczej w C. nie mógł być zatem traktowany – jak chce tego pozwany – jako nakład na cudzą rzecz, oczywiście inny był bowiem zgodny zamiar stron w dacie finansowania obiektu, który miał służyć jako (...) wszystkim (...) cechom i Izbie Rzemieślniczej w C., a także po podjęciu, wskutek zmiany sytuacji gospodarczej w Polsce, decyzji o wynajęciu tego obiektu osobie trzeciej. Od tego momentu wszak strony (i pozostali „udziałowcy”) zgodnie przyjęły, że wzniesiony na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste obiekt przynosić ma korzyści wszystkim finansującym jego budowę proporcjonalnie do ich zaangażowania, a porozumienie ich w tym zakresie było przez wiele lat bezkonfliktowo realizowane. Skoro zatem wkład powoda w budowę (...), która zresztą zadecydowana i rozpoczęta została jeszcze przed nabyciem przez pozwanego użytkowania wieczystego gruntu, nie mógł zostać zakwalifikowany jako nakład na cudzą rzecz, dochodzone przez powoda roszczenie nie mogło być limitowane wysokością pobranych przez czyniącego na cudzą rzecz nakłady pożytków, jak przewidziane jest to w art. 55§2 k.c.

Wobec zakończenia wynikającego z zawartej przez strony konkludentnie umowy wzajemnej ciągłego stosunku zobowiązaniowego i zaprzestania w związku z tym przez pozwanego należnego powodowi jednego ze świadczeń wzajemnych powstała kwestia rozliczenia dotychczasowego świadczenia wzajemnego powoda, który z dniem 17 stycznia 2008 r. przestał być zobowiązany do utrzymywania w dyspozycji pozwanego swoich środków finansowych i winien otrzymać ich zwrot. Problem, w jakiej wysokości pozwany zwrócić winien powodowi zainwestowane przez niego w budowę obiektu przy ulicy (...) w C. środki, Sąd Okręgowy rozwiązał w ten sposób, że winna być to kwota odpowiadająca 18,36% wartości budynku w dacie, kiedy powstał obowiązek jej zwrotu. Doszedł do przekonania, że choć powód nie był współwłaścicielem budynku, to umowny stosunek między nimi treścią swą podobne były do tych wynikających ze współwłasności, wobec zakończenia tego stosunku zatem otrzymać winien kwotę taką, jaką otrzymałby współwłaściciel przy zniesieniu współwłasności. Koncepcja ta zasługuje na pełną akceptację, a Sąd Apelacyjny nie znajduje żadnego racjonalnego powodu, by ją zanegować. Podkreślenia wymaga, że identyczną konstrukcję prawną przy rozpoznawaniu apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie z dnia 30 kwietnia

2012 r., wydanego w sprawie o sygnaturze I C 144/10 zastosował wyrokujący w dniu 22 stycznia 2013 r. w sprawie o sygnaturze I ACa 747/12 Sąd Apelacyjny w Katowicach. Sprawa ta, tocząca się wprawdzie przeciwko pozwanemu z powództwa innych niż powód w niniejszej sprawie podmiotów (... Izby (...), Cechu (...) oraz Cechu (...)), za podłoże swe miała identyczny stan faktyczny, a dochodzone w niej roszczenia o zwrot równowartości wkładu w budowę (...) były takie same jak dochodzone przez powoda. Koncepcja ta zaakceptowana została przez Sąd Najwyższy, który nie znalazł podstaw do przyjęcia do rozpoznania wniesionej przez pozwanego Cech (...) skargi kasacyjnej, wydając w tym przedmiocie w dniu 26 marca 2014 r. w sprawie V CSK 338/13 stosowne postanowienie. Skoro zatem pozwany z mocy samej umowy obowiązany był po jej ustaniu zwrócić powodowi kwotę odpowiadającą stosownemu ułaskowi wartości budynku przy ulicy (...), to roszczenie powoda o zapłatę tej kwoty znajdowało podstawę w normie art. 354§1 k.c. Będąca funkcją wartości budynku na przełomie lat 2007 i 2008 sama wysokość tej kwoty (469465,20 zł) nie była przez pozwanego kwestionowana, podobnie jak nie była kwestionowana wysokość naliczonych od 31 stycznia 2008 r. do 31 stycznia 2013 r. skapitalizowanych w myśl art. 482§1 k.c. odsetek (299371,-zł).

Na marginesie już tylko zasygnalizować warto, że do identycznego rezultatu doprowadziłoby zastosowanie jeszcze innej konstrukcji prawnej, na tle łączącego strony stosunku obligacyjnego również możliwej do obrony.

W motywach swego wyroku z dnia 30 lipca 2010 r. rozpoznający poprzednio sprawę Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę na pewne podobieństwo stosunku stron (i innych podmiotów współfinansujących budowę domu przy ulicy (...)) do umowy spółki, wyłączył jednak zakwalifikowanie go w ten sposób z uwagi na brak przy wpłaceniu „wkładów” wymaganego normą art. 860§1 k.c. celu gospodarczego. Nie stoi to jednak na przeszkodzie zastosowania do tego przypadku w drodze analogii (analogia legis) normy art. 875§1 k.c., w myśl której od chwili rozwiązania spółki stosuje się odpowiednio do wspólnego majątku wspólników przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Zaistnienie przesłanek do częściowej zmiany zaskarżonego wyroku pociągnąć za sobą musiało także korektę rozstrzygnięcia o kosztach, pozwalając jednocześnie na uwzględnienie w racjonalnej części wyrażonego w apelacji stanowiska strony powodowej, przy zachowaniu prawidłowo przywołanej przez Sąd Okręgowy podstawy prawnej tego rozstrzygnięcia, to jest norm art. 100 zdanie pierwsze in fine k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Powód ze swoim żądaniem (po rozszerzeniu powództwa) ostatecznie utrzymał się w około 5%, w tej zatem proporcji winien ponieść podlegające rozliczeniu w pierwszej instancji koszty, pozostałe zaś koszt, odpowiadające około 95% ich całości, ponieść winien pozwany. Przy zastosowaniu tej proporcji do kosztów wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa i podlegających pobraniu bądź od przeciwnika procesowego strony zwolnionej od kosztów, bądź z zasądzonych na rzecz tej strony roszczenia pozwany winien Skarbowi Państwa zwrócić 49350,-zł, powód zaś – 2558,26 zł.

Wbrew temu, co wydaje się sądzić powód, wynagrodzenie pełnomocnikowi procesowemu przysługuje za każdą instancję tylko jeden raz, niezależnie od tego, ile razy sprawa rozpoznawana była w danej instancji. W sprawie niniejszej zaistniał jednak pewien problem, przy rozpoznawaniu sprawy w pierwszej i w drugiej instancji po raz pierwszy wartość przedmiotu sporu (zaskarżenia) nie przekraczała 200000,-zł, a więc minimalne wynagrodzenie pełnomocnika, w zależności od instancji, wynosiło 3600,-zł i 2700,-zł (do czego doliczyć należy 17,-zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa), przy ponownym rozpoznaniu sprawy natomiast, na skutek rozszerzenia powództwa, wartość przedmiotu sporu owe 200000,-zł znacznie przekroczyła, ze skutkiem w postaci podwyższenia wynagrodzenia minimalnego do 7200,-zł. Okoliczność ta jednak o tyle nie utrudniała rozliczeń, że stopień komplikacji sprawy oraz nakład pracy pełnomocników uzasadniał przyjęcie za podstawę stosunkowego kosztów rozdzielenia wynagrodzenia tych pełnomocników w wysokości dwukrotności stawki minimalnej dla wyższej wartości przedmiotu sporu; żądanie przez stronę powodową wynagrodzenia odpowiadającego czterokrotności stawki minimalnej nie znajdowało racjonalnego uzasadnienia w treści art. 109§2 k.p.c. Do tych kwot doliczyć należy w przypadku obu stron wynagrodzenie pełnomocnika za pierwsze rozpoznanie sprawy w instancji apelacyjnej, rozstrzygnięcie o kosztach w tej instancji należało bowiem na podstawie art. 108§2 k.p.c. i z mocy wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 30 lipca 2010 r. do Sądu pierwszej instancji. Wobec braku przewidzianych w art. 109§2 k.p.c. przesłanek do przyjęcia stawek

wynagrodzenia za tę instancję wyższych od minimalnych, określić je należało w kwocie adekwatnej do ówczesnej wartości przedmiotu zaskarżenia, to jest na 2700,-zł.

W oparciu o takie dane wyjściowe, przy uwzględnieniu stopnia, w jakim każda ze stron ostatecznie utrzymała się w procesie ze swoim stanowiskiem procesowym, w ostatecznym rozliczeniu pozwany winien zwrócić powodowi 16175,-zł.

Z powyższych względów na podstawie art. 386§1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego podstawę swą znajduje również w normach art. 100 zdanie pierwsze in fine k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, z tym zastrzeżeniem że o pobraniu kwot skredytowanych kosztów tego postępowania mowa być może tylko w przypadku tych, których nie uiszczył powód, pozwany bowiem ze swoją apelacją uległ w całości, nie ma zatem podstaw do pobierania z tego tytułu jakichkolwiek kwot od powoda, a na rzecz pozwanego nie zasądzono żadnego roszczenia.

Opłata, której powód nie uiszczył od swej apelacji, z którą utrzymał się w około 52,5%, wynieść winna była 5164,60 zł, stąd od niego z zasądzanego roszczenia pobrać należało na rzecz Skarbu Państwa 2456,10 zł, od pozwanego zaś pobrać należało 2708,50 zł.

Co się tyczy kosztów związanych z zastępstwem procesowym w drugiej instancji, to każda ze stron poniosła je ostatecznie (przy przenoszącej obecnie 200000,-zł sumie wartości obu przedmiotów zaskarżenia) w kwotach po 5400,-zł, jak już bowiem wyżej zasygnalizowano, nie było przesłanek do przyznawania za tę instancję wynagrodzenia wyższego. Część tych kwot (a konkretnie ich połowę) uwzględniono już jednak przy korekcie rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego o kosztach procesu, do rozliczenia pozostaje ich druga, wynosząca po 2700,-zł część. Przy uwzględnieniu stopnia, w jakim powód i pozwany utrzymali się ostatecznie ze swoim stanowiskiem w procesie (95% i 5 %), w rozliczeniu na rzecz powoda od pozwanego zasądzić należało 2550,-zł.